



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

**NOMOR : 4.6 / G / 2012 / 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 di langungkan di Gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Listrik No. 10 Medan, telah mengambil putusan sebagai tersebut dibawah ini dalam sengketa antara:-----

**TAN WIEAN** ; (dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris almarhum Tan Hong Seng berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal **1 April 1978 Nomor : J.A.13/KTW/1978**) ; Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Trimurti Desa Tambak Mulgap I, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada :-----

**1. FACHRUDDIN RIFAI, SH., M.Hum;**-----

**2. SUHARDI,SH;**-----

**3. PURWANTO,SH;**-----

**4. Hj. FARIDAH ARIANY NASUTION, SH ;**-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Bambu II No. 1 J Medan, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **14 Mei 2012**, untuk selanjutnya disebut sebagai... **PENGUGAT**;

----- **L A W A N** -----

1. KEPALA.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN** ; berkedudukan di

Jalan Jenderal AH. Nasution, Pangkalan Mansyur, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: -----

1. Nama : SRI PUSPITA DEWI, SH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan; -----
2. Nama : SUTRISNO GINTING, SH., Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan; -----
3. Nama : ROTUA NOVIYANTI, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan; -----
4. Nama : SYAFRIDA AYULITA SIREGAR, SH., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan; -----
5. Nama : ISMEI SARJONO, SH., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan ;-----
6. Nama : ROBERT SILALAH, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan; -----
7. Nama : HADJRAL ASWAD BAUTY, SH, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Medan, Jalan Jend. Besar Abdul Haris Nasution Medan, berdasarkan **Surat Kuasa**

Khusus.....

Hal 2 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Khusus Nomor : 1867 / SK-1271 / VI / 2012** tanggal  
**11 Juni 2012**, untuk selanjutnya di sebut  
sebagai..... **TERGUGAT:**

2. **PT. CITRA AGUNG PRIMA** ; berkedudukan di Medan, dalam hal ini di  
wakili oleh **Sumarno** selaku Direktur Utama, kewarganegaraan  
Indonesia, alamat Jalan Mangkubumi No. 2, Kelurahan Kampung  
Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;-----  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama :-----  
-----**EDI SUPRASETIO, SH**-----  
Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat  
Hukum pada " Law Office PRASETIO & PARTNERS  
berkantor di Jalan Eka Ras m i Komplek Johor Town House  
No. A-19, Medan, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus**  
tanggal **29 Juni 2012**, untuk selanjutnya disebut sebagai  
.....**TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan,  
**No. 46 / G / Pen.MH / 2012 / PTUN - MDN** tanggal **31 Mei 2012** tentang  
**Penunjukan Susunan Majelis Hakim** yang memeriksa, memutus dan  
menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini;-----

Telah .....

*Hal 3 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 46 / G / Pen.PP / 2012 / PTUN-MDN tanggal 1 Juni 2012 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 46 / G / Pen.HS / 2012 / PTUN-MDN tanggal 7 Juni 2012 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama ;-----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 46/G/2012/PTUN-MDN tanggal 16 Juli 2012 tentang masuknya pihak ketiga atas nama PT. CITRA AGUNG PRIMA, berkedudukan di Medan, dalam hal ini di wakili oleh Sumarno selaku Direktur Utama, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Mangkubumi No. 2, Kelurahan Kampung Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama : EDI SUPRASETIO, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada " Law Office PRASETIO & PARTNERS berkantor di Jalan Eka Rasmi Komplek Johor Town House No. A-19, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2012 sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Telah membaca surat - surat bukti dari para pihak yang berperkara di Persidangan;-----

Telah mendengar keterangan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, Kepala Lingkungan Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dan Pengurus Yayasan Eks Pengungsi Tionghoa asal Aceh di Pemeriksaan Setempat;-----

Telah .....

Hal 4 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

Telah mendengar keterangan para pihak di Persidangan ; -----

## ----- TENTANG DUDUK PERKARA -----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat gugatan tertanggal 29 **Mei** 2012 yang diterima dan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 29 **Mei** 2012 dibawah register perkara **Nomor** : 46/G/2012/PTUN-MDN, dan telah diadakan perbaikan formal pada tanggal 8 **Juni** 2012 yang isinya adalah sebagai berikut: -----

### I. Obyek Gugatan : -----

Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima ;-----

### II. Tenggang Waktu Gugatan :-----

1. Bahwa Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan " *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* ";-----
2. Bahwa adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima, diketahui Penggugat pada tanggal 19 April 2012 Penggugat menghadiri Undangan Camat Kecamatan Medan Deli di Kantor Kecamatan Medan Deli sesuai dengan

Surat.....

Hal 5 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Undangan Camat Kecamatan Medan Deli Nomor : 005/557 tanggal 16 April 2012, Dimana sebelumnya PT. Citra Agung Prima berusaha membuat pagar diatas tanah seluas 9.123 M<sup>2</sup> akan tetapi tidak terlaksana karena adanya keberatan dari penghuni di Lokasi tanah objek perkara, sehingga Camat Kecamatan Medan Deli mengundang pihak-pihak terkait, dimana dalam rapat tanggal 19 April 2012 tersebut, Kuasa PT. Citra Agung Prima mengemukakan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima; -----

3. Bahwa oleh karena itu, gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Medan;

### III. Kepentingan Hukum Penggugat; -----

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan " *Seorang 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 rehabilitasi*;-----
2. Bahwa atas tindakan Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186 / Tanjung Mulia / 2008 tanggal 17 September 2008.....

Hal 6 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima, mengakibatkan Penggugat sebagai Subyek hukum yang kepentingan hukumnya dirugikan dengan tidak dapat menguasai / mengelola tanah Aquo, dimana Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima adalah diatas sebahagian tanah milik Penggugat seluas 10,127 Hektar yang terletak di jalan Metal Lingkungan 19 dan Lingkungan 28, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, tanah mana diperoleh orang tua Penggugat (almarhum TAN HONG SENG) dari Almarhum Aman Daulat berdasarkan akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi dihadapan Notaris ONG KIM LIAN No. 54 tanggal 15 Desember 1961, sedangkan Aman Daulat memperoleh tanah tersebut dari ahli waris TENGKU HAROEN AL RASYID sebagaimana tertuang dalam Akte Notaris Roesli No. 64 tanggal 11 Maret 1961, dan tanah tersebut adalah sebagian dari Grant Sultan No. 265 tanggal 16 Agustus 1926, dimana asli Grant tersebut hingga saat ini berada ditangan Penggugat, dan atas persetujuan orang tua Penggugat (ic. Almarhum Tan Hong Seng), tanah tersebut pada tahun 1970 hingga saat ini dipakai sebagai penampungan eks pengungsi Tionghoa asal Aceh, dengan Persetujuan Pemberian Izin memakai tanah tertanggal 24 Maret 1970 Nomor: 1044/70 yang diperbuat orang tua Penggugat (ic. Almarhum Tan Hong Seng) dihadapan Kusmulyanto Ongko Notaris di Medan;-----

Adapun batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:-----

- **Sebelah Utara berbatas dengan jalan Metal;** -----

- Sebelah.....

Hal 7 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sebelah Selatan** berbatas dengan parit (batas Kecamatan Medan Timur dan Kecamatan Medan Deli) ; -----
- **Sebelah Timur** berbatas dengan Jalan Perbatasan; -----
- **Sebelah Barat** dengan Jalan Metal A / Jalan Pembangunan;--

Yang dahulunya batas batas tanah aquo yaitu:-----

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah T. Haroen Al Rasyid; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah T. Haroen Al Rasyid;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Perkebunan Suguan ;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Alboin Pakpahan; -----

3. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.82/Pdt.G/i999/PN-Mdn tanggal 27 Desember 1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.329/Pdt/2000/PT-Mdn tanggal 11 Nopember 2000 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.2i22k/Pdt/2001 tanggal 8 Agustus 2002 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.123 PK/Pdt/2004 tanggal 8 September 2004, kepemilikan tanah seluas  $\pm 10,127$  Ha terletak dilingkungan XIX dan XXVIII Jl. Metal Kelurahan Tanjung Mulia kecamatan Medan Deh Kota Medan putusan mana telah menyatakan sah tanah perkara seluas  $\pm 10,127$  Ha ( $100,127$  m<sup>2</sup>) Kelurahan Tanjung Mulia Kecamatan Medan Deli adalah milik ahli waris Almarhum Tan Hong Seng (ic. Penggugat), sehingga kepentingan Penggugat dirugikan oleh Keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor:i86/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas  $9,123$  M<sup>2</sup>, atas nama PT. Citra Agung Prima;-----

IV.Keputusan.....

Hal 8 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## IV. Keputusan Tergugat adalah Produk yang Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN. Berupa Penetapan Tertulis yang Bersifat Konkrit.. Individual dan Final: -----

1. Bahwa Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan atau Pejabat TUN yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Citra Agung Prima; -----
2. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Citra Agung Prima dalam bentuk Surat Keputusan Tergugat adalah berupa Penetapan Tertulis (*Beschikking*) yang dikeluarkan Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Tergugat merupakan Badan atau Pejabat TUN sebagaimana ketentuan dimaksud ; --
3. Bahwa Surat Keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566 / Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186 / Tanjung Mulia / 2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Citra Agung Prima telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni bersifat **konkrit** karenanya nyata-nyata dibuat Tergugat dan tidak bersifat abstrak tetapi berwujud Surat Keputusan tertulis dan secara konkrit menegaskan tentang sejumlah Sertifikat Hak Milik atas sejumlah nama sebagaima

dimaksud.....

Hal 9 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



dimaksud diatas, serta **bersifat individual** yakni Keputusan TUN tersebut tidak bersifat umum baik alamat maupun hal yang dituju, bahkan Surat Keputusan Aquo telah **bersifat final** karena sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya sehingga sudah bersifat devinitif dan sudah menimbulkan akibat hukum; -----

**V. Keputusan Tergugat Merugikan Penggugat:** -----

1. Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah Obyek Sengketa Aquo sangat dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: i86/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Citra Agung Prima, sehingga penggugat tidak dapat menguasai/mengelola tanah tersebut; -----
2. Bahwa segala sesuatu yang tumbuh serta berdiri diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Citra Agung Prima terdapat hak-hak yang masih melekat pada Penggugat; -----

**VI. Alasan-alasan Mengajukan Gugatan :** -----

*Gugatan Tata Usaha (TUN) ini didasarkan alasan-alasan dalam Posita seperti terurai dibawah ini sebagai berikut:* -----

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 1 April 1978 Nomor: JA.13/KTW/1978 Penggugat adalah ahli waris Almarhum Tan Hong Seng yaitu sebagai anak kandung almarhum Tan Hong Seng dari perkawinan yang

sah .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dengan Oei Soei Lian yang dilangsungkan pada tanggal 22 Nopember 1951; -----

2. Bahwa orang tua Penggugat (Almarhum Tan Hong Seng) telah meninggal dunia di Medan pada tanggal 17 Nopember 1975, dan ada meninggalkan harta warisan berupa tanah seluas 10,127 Hektar yang terletak di jalan Metal Lingkungan 19 dan Lingkungan 28, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan yang saat ini batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut: -----

- **Sebelah Utara berbatas dengan jalan Metal;** -----
- **Sebelah Selatan berbatas dengan parit (batas Kecamatan Medan Timur dan Kecamatan Medan Deli) ;**-----
- **Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Perbatasan;** -----
- **Sebelah Barat dengan Jalan Metal A / Jalan Pembangunan;—**

Yang dahulunya batas batas tanah aquo yaitu:-----

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah T. Haroen Al Rasyid; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah T. Haroen Al Rasyid;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Perkebunan Suguan;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Alboin Pakpahan; -----

3. Bahwa secara historis tanah seluas 10,2 Hektar diperoleh orang tua Penggugat (almarhum TAN HONG SENG) dari Almarhum Aman Daulat berdasarkan akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi dihadapan Notaris ONG KIM LIAN No. 54 tanggal 15 Desember 1961, sedangkan Aman Daulat memperoleh tanah tersebut dari ahli waris TENGKU HAROEN AL RASYID sebagaimana tertuang dalam Akte Notaris Roesli No. 64 tanggal 11 Maret 1961, dan tanah tersebut adalah sebagian dari Grant Sultan No. 265 tanggal 16 Agustus 1926, dimana asli Grant tersebut hingga saat ini berada ditangan

Penggugat .....

Hal 11 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dan atas persetujuan orang tua Penggugat (ic. Almarhum Tan Hong Seng), tanah tersebut pada tahun 1970 hingga saat ini dipakai sebagai penampungan eks pengungsi Tionghoa asal Aceh, dengan Persetujuan Pemberian Izin memakai tanah tertanggal 24 Maret 1970 Nomor: 1044/70 yang diperbuat orang tua Penggugat (ic. Almarhum Tan Hong Seng) dihadapan Kusmulyanto Ongko Notaris di Medan; -----

4. Bahwa sekitar tahun 1978 telah terjadi sengketa antara ahli waris Aman Daulat, ahli waris Almarhum Tengku Haroen Al Rasyid, dengan ahli waris Almarhum Tan Hong Seng, termasuk juga dengan pihak Edy Susanto yang mendapat hak dari Aman Daulat, dimana sehubungan timbulnya perkara mengenai tanah objek perkara tersebut, maka untuk mengakhiri sengketa diatas tanah objek perkara tersebut, ahli waris Almarhum Tan Hong Seng telah melakukan perdamaian dengan ahli waris Aman Daulat sebagaimana tertuang dalam akte Persetujuan No. 82 tanggal 13 Desember 1984 yang diperbuat dihadapan Notaris Kusmulyanto Ongko, perdamaian dengan ahli waris Almarhum TENGKU HAROEN AL RASYID sebagaimana tertuang dalam Akte Perdamaian No. 101 tanggal 19 Desember 1984 dan perdamaian dengan Edy Susanto sebagaimana tertuang dalam Akte Perdamaian No. 60 tanggal 19 Januari 1985 sehingga perkara perkara yang timbul antara ahli waris Almarhum Tan Hong Seng dengan berbagai pihak mengenai tanah objek perkara telah diselesaikan secara damai dengan pihak-pihak bersengketa, perdamaian mana diperbuat secara Sah menurut hukum dan menjadi hukum yang wajib dipatuhi para pihak yang terikat didalamnya, oleh sebabmana cukup alasan hukum jika akte Notaris ONG KIM LIAN No. 54 tanggal 15 Desember 1961 berikut peta tanah yang terlampir dalam Akta Notaris tersebut untuk dinyatakan sah menurut hukum; -----

5. Bahwa. ....

Hal 12 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 8 September 2004 No.123 PK/Pdt/2004 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Agustus 2002 No.2122k/Pdt/2001 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 Nopember 2000 No.329/Pdt/2000/PT-Mdn jo. putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 27 Desember 1999 No.82/PdtG/i999/PN-Mdn tanah objek perkara yaitu tanah seluas 10,127 Hektar yang terletak di jalan Metal Lingkungan 19 dan Lingkungan 28, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan telah dinyatakan sah sebagai milik ahli waris Almarhum Tan Hong Seng (incasu Penggugat) ; -----
6. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima, dimana dibuat secara tidak wajar dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan maupun dibuat secara tidak berdasarkan alas hak yang sebenarnya dimana, bahkan patut diduga terdapat rekayasa jual-beli atas tanah dimaksud apalagi secara defacto dan de jure alas hak Suriadinata alias SOH PEK SOI berupa **Akte Pelepasan Hak Atas Tanah No. 22 tanggal 30 Nopember 1983 telah dinyatakan batal demi hukum** berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 82/Pdt.G/i999/PN-Mdn jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 329/Pdt/2000/PT-Mdn jo. Putusan Mahkamah Agung No.2122k/Pdt/2004 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.123 PK/Pdt/2004 **yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak ada landasan hak SOH PEK SOEI untuk mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan aquo apalagi mengalihkan**

kepada.....

Hal 13 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



**kepada** PT. Citra Agung Prima, sehingga dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik tanah yang paling berhak dan sah untuk mengajukan permohonan Atas tanah obyek sengketa Aquo, dimana Penggugat hak dan kesempatannya untuk mengajukan hak atas tanah objek sengketa menjadi hilang dan musnah. Selain itu, kesempatan atau hak-hak Penggugat untuk melakukan usaha dilahan tersebut, tidak dapat dilakukan sebagaimana mestinya; -----

7. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima, dimana dibuat secara tidak wajar dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan maupun dibuat secara tidak berdasarkan alas hak yang sebenarnya, bahkan patut diduga terdapat rekayasa jual-beli atas tanah dimaksud, sehingga hak-hak dan kesempatan Penggugat sebagai pemilik yang paling berhak dan sah untuk memohonkan Hak Atas tanah obyek sengketa Aquo, menjadi hilang dan musnah. Selain itu, kesempatan atau hak-hak Penggugat untuk melakukan usaha dilahan tersebut, tidak dapat dilakukan sebagaimana mestinya ; -----
8. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas tindakan tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>, atas nama

PT. Citra.....

*Hal 14 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN*





PT. Citra Agung Prima, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan aquo, diterbitkan secara tidak sah dan bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar **asas-asas umum pemerintahan yang baik**. Untuk pengujian gugatan TUN ini, maka sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan alasan-alasan yang dapat digunakan sebagaimana dimaksud, antara lain sebagai berikut :--

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik : sedangkan dalam penjelasan UU No. 9 Tahun 2004 tersebut, yang dimaksud dengan "**asas-asas umum pemerintahan yang baik**" adalah meliputi asas; kepastian hukum; **tertib penyelenggaraan Negara**: keterbukaan; proporsionalitas; profesionalitas; akuntabilitas; sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi dan Nepotisme; -----

9. Bahwa selain itu atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima secara yuridis dan administratif diterbitkan secara melawan hukum dan telah

melanggar.....



melanggar Ketentuan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan", akan tetapi Tergugat secara nyata tidak pernah melakukan pengukuran di lokasi tanah sehingga terdapat kekeliruan mengenai batas-batas tanah yang disebutkan dalam Sertifikat tersebut;-----

10. Bahwa kedua poin diatas merupakan poin dasar dan alasan untuk menguji, apakah obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> , atas nama PT. Citra Agung Prima dapat dinyatakan batal dan atau tidak sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Untuk menguji sah atau tidaknya obyek sengketa dimaksud dapat dilihat dengan hal-hal sebagai berikut:-----

**a. Melanggar Ketentuan Perundang-undangan yang Berlaku : ---**

- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> , atas nama PT. Citra Agung Prima, jelas telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dimana Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> , atas nama PT. Citra Agung Prima, diatas tanah eks **Grant Sultan No. 265 tanggal 16 Agustus 1926, yang dalam hal ini**

berdasarkan.....

Hal 16 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 8 September 2004 No.123 PK/Pdt/2004 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Agustus 2002 No.21.22k/Pdt/2001 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 Nopember 2000 No.329/Pdt/2000/PT-Mdn jo. putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 27 Desember 1999 No.82/PdtG/1999/PN-Mdn tanah objek perkara yaitu tanah seluas 10,127 Hektar yang terletak di jalan Metal Lingkungan 19 dan Lingkungan 28, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deh, Kota Medan telah dinyatakan sah sebagai milik ahli waris Almarhum Tan Hong Seng (incasu Penggugat) ; -----

- Bahwa atas tindakan Tergugat yang telah mensertifikasi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Citra Agung Prima, secara melawan hukum dan telah melanggar Ketentuan **Pasal 14 ayat (i) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah** disebutkan: "Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan". Dari ketentuan ini ditegaskan sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima, Tergugat harus terlebih dahulu melakukan pengukuran atas bidang tanah desa yang atasnya diterbitkan sertifikat. Dengan ketentuan ini sebelum Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor.

566/Tanjung .....

Hal 17 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima haruslah lebih dahulu melakukan penyelidikan tentang riwayat tanah yang akan disertifikasi, akan tetapi Tergugat dengan mengabaikan Ketentuan dan Peraturan sebagaimana ditegaskan diatas, justru Tergugat telah langsung saja menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> , atas nama PT. Citra Agung Prima karenanya Keputusan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana ditegaskan diatas, adalah melanggar hukum dan dinyatakan batal demi hukum dan atau setidaknya dapat dibatalkan; -----

## **b. Melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;-----**

- Bahwa dalam asas ini sebelum Tergugat mengambil Keputusan, Tergugat harus mengambil sikap berhati-hati dan bertindak jujur dan tidak menyembunyikan data fisik yang sebenarnya serta Tergugat harus pula mempunyai gambaran yang jelas tentang semua fakta yang relevan dan tidak mengabaikan fakta yang sebenarnya, akan tetapi harus pula melihat kepentingan penguasaan dan perolehan yang berasal dari tanah Garapan yang semestinya harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pemilik asal tanah Grant Sultan No. 265 Tanggal 16 Agustus 1926 tersebut, dimana tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/ Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : i86/Tanjung

Mulia .....

Hal 18 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulia/ 2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima, telah dinyatakan sebagai milik Penggugat berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 8 September 2004 No.123 PK/Pdt/2004 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Agustus 2002 No.2i22k/Pdt/200i Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 Nopember 2000 No.329/Pdt/2000/PT-Mdn jo. putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 27 Desember 1999 Nomor: 82/Pdt.G/1999/PN-Mdn tanah objek perkara yaitu tanah seluas 10,127 Hektar yang terletak di jalan Metal Lingkungan 19 dan Lingkungan 28, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan telah dinyatakan sah sebagai milik ahli waris Almarhum Tan Hong Seng (incasu Penggugat) ; -----

- Bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Citra Agung Prima, dilakukan Tergugat secara tidak teliti dan tidak cermat serta tidak menggunakan prinsip kehati-hatian, sehingga melanggar asas Tertib Penyelenggaraan Negara atau melanggar salah satu Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana Undang-undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari KKN. Maka dengan demikian, nyatalah bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima telah melanggar tertib

administrasi.....

Hal 19 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



administrasi pertanahan dan Tertib Penyelenggaraan Negara yang Baik. Oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> , atas nama PT. Citra Agung Prima telah diproses secara tidak sah menurut hukum dan sangat patut dibatalkan:-----

**VII. Penetapan Penangguhan / Penundaan Pelaksanaan atas Obyek Sengketa: -----**

1. Bahwa mengingat gugatan atas obyek perkara ini sangat berhubungan dengan kerugian yang diderita Penggugat, sehingga gugatan ini menjadi hampa jika tidak segera dilakukan menetapkan Penangguhan / Penundaan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> , atas nama PT. Citra Agung Prima, dimana terdapat fakta adanya upaya pemagaran dilokasi tanah seluas 9.123 M<sup>2</sup> oleh PT. Citra Agung Prima yang sangat berpotensi menimbulkan kerugian bagi Penggugat;-----
2. Bahwa sesuai dengan Pasal 67 ayat (4) a UU No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara; *"Permohonan Penundaan dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan TUN yang digugat tetap dilaksanakan,"*;-----  
Mengingat dan memperhatikan ketentuan penundaan atas obyek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal

17 September.....





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Citra Agung Prima,  
Penggugat mengajukan dan mengemukakan alasan-alasan yang mendesak  
sebagai berikut:-----

1. Bahwa atas persetujuan orang tua Penggugat (ic. Almarhum Tan Hong Seng), tanah tersebut pada tahun 1970 hingga saat ini dipakai sebagai penampungan eks pengungsi Tionghoa asal Aceh, dengan Persetujuan Pemberian Izin memakai tanah tertanggal 24 Maret 1970 Nomor: 1044/70 yang diperbuat orang tua Penggugat (ic. Almarhum Tan Hong Seng) dihadapan Kusmulyanto Ongko Notaris di Medan, dimana sampai saat ini masih tetap menduduki tanah yang disengketakan, sehingga keberadaannya masih efektif dan berlaku di lokasi tersebut, sehingga Penangguhan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Citra Agung Prima, sebelum adanya keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----
2. Bahwa atas persetujuan orang tua Penggugat (ic. Almarhum Tan Hong Seng), tanah tersebut pada tahun 1970 hingga saat ini dipakai sebagai penampungan eks pengungsi Tionghoa asal Aceh, dengan Persetujuan Pemberian Izin memakai tanah tertanggal 24 Maret 1970 Nomor: 1044/70 yang diperbuat orang tua Penggugat (ic. Almarhum Tan Hong Seng) dihadapan Kusmulyanto Ongko Notaris di Medan masih tetap menghuni lokasi tanah Aquo, sehingga apabila Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima

tidak.....

Hal 21 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak segera Ditunda / Ditangguhkan maka kepentingan Penggugat maupun masyarakat yang menghuni lokasi akan terganggu dan dapat menimbulkan konflik vertikal antara masyarakat di lokasi tersebut;----

3. Bahwa berdasarkan latar-belakang dan hal-hal diatas, Penggugat sebagai pihak yang menguasai hak atas tanah / pemilik hak yang sah atas tanah Aquo merupakan hak yang harus dilindungi oleh hukum.

Oleh karenanya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini dapat melihat kenyataan diatas sebagai landasan kekuatan Penggugat dalam mengajukan gugatan TUN ini:-----

4. Bahwa mengingat Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> , atas nama PT. Citra Agung Prima diterbitkan secara tidak layak dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan terdapat perbuatan melawan hukum yang dikualifikasi bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik serta terdapat Vested Interest yang tidak bisa dipertanggung jawabkan dari Tergugat selaku Pejabat TUN sehingga Penggugat sangat dirugikan baik kerugian moril maupun kerugian material:-----

Oleh karena itu, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat mengeluarkan Penetapan Penundaan sebelum mendapat putusan hukum yang memiliki kekuatan hukum tetap, dengan Penetapan sebagai berikut: -----

- **Mewajibkan dan menetapkan agar Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor. 566 / Tanjung Mulia tanggal 18**

September .....

Hal 22 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung

Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup>

atas nama FT. Citra Agung Prima agar ditangguhkan

selama pemeriksaan ini berjalan sampai ada putusan

pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap: ---

## VIII. Permohonan Tuntutan / Petitem: -----

Akhirnya berdasarkan hal-hal diatas, maka dengan segala kerendahan hati, berkenan kiranya Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat memanggil para pihak yang berperkara guna diperiksa dalam perkara ini, selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:-----

### Dalam Permohonan Penundaan:-----

- Menerima Permohonan Penundaan dan mewajibkan kepada Tergugat menunda Pelaksanaan lebih lanjut atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> , atas nama PT. Citra Agung Prima sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;-----

### Dalam Pokok Perkara:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima; -----

3. Mewajibkan.....

Hal 23 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut : Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9.123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para pihak telah datang menghadap dipersidangan, **Penggugat** diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **FACHRUDDIN RIFAI, SH., M.Hum.**, sesuai dengan *Surat Kuasa Khusus* tertanggal *14 Mei 2012*, **Tergugat** diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **SYAFRIDA AYULITA SIREGAR, SH.**, dan **HADJRAL ASWAD BAUTY, SH.**, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus Nomor : 1867/SK-1271/VI/2012** tanggal **11 Juni 2012**, **Tergugat II Intervensi** diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **EDI SUPRASETIO, SH.**, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tanggal **29 Juni 2012** ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut di persidangan telah menyerahkan *Jawaban* melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal *2 Juli 2012* yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut: -----

Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini; -----

## I. Dalam Eksepsi: -----

### 1. Tentang Kewenangan Absolut; -----

Bahwa.....

Hal 24 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat ada yang menyatakan bahwa Penggugat mengetahui pada tanggal 19 April 2012 ketika menghadiri Undangan Camat Kecamatan Medan Deli di Kantor Kecamatan Deli sesuai dengan Surat Undangan Camat Medan Deli Nomor : 005/557 tanggal 16 April 2012, dimana sebelumnya PT. Citra Agung Prima berusaha membuat pagar di atas tanah seluas 9.123 m akan tetapi tidak terlaksana karena adanya keberatan dari penghuni di lokasi tanah objek perkara, sehingga dalil gugatan tersebut secara jelas menunjukkan adanya sengketa kepemilikan atas Sertipikat Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia tersebut, sehingga dengan adanya sengketa kepemilikan terhadap tanah tersebut maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena **menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah aquo** dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus 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. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang - Undang No. 51

Tahun .....

Hal 25 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

Tahun 200Q tentang Peraduan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum : -----

**b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 9 Tahun 1986** dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya waiib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa aquo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat; -----

## **2. Tentang Ne Bis in Idem : -----**

- Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 5 yang antara lain menyatakan bahwa secara historis tanah seluas 10,2 Hektar diperoleh orang tua Penggugat (almarhum Tan Hong Seng ) dari Almarhum Daulat berdasarkan Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Riigi dihadapan Notaris One Kim lian No.54 tanggal is Desember iq6i. sedangkan Aman Daulat memperoleh tanah tersebut dari ahli waris Tengku Haroen Al Rasvid sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Roesli No. 64 tanggal 11

Maret.....

Hal 26 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

Maret 1961 menunjukan bahwa bahwa Akta No.64 tanggal 11 Maret 1961, yang dibuat dihadapan Notaris Roesli;-----

**Bahwa Akta No.64 tanggal 11 Maret 1961 yang dijadikan salah satu dasar kepemilikan Penggugat tanah obyek perkara aquo**

telah pernah menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Medan antara Wanita Tengku Siti Munajat dan Tengku Haji Muhammad Daniel selaku ahli waris Tengku Haroen Al Rasyid sebagai Penggugat melawan seluruh ahli waris Tengku Ramli yaitu Tengku Latifah, Dkk sebagai Tergugat I s/d VIII, seluruh ahli waris Aman Daulath yaitu Ny. Elvira Boru Simatupang, Dkk sebagai Tergugat IX s/d XVII, Camat Kecamatan Medan Deli (dahulu Assisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli) sebagai Tergugat XVIII, Kepala Kantor Agraria Tingkat II Kotamadya Medan sebagai Tergugat XIX, Notaris Roesli sebagai Tergugat XX dan telah di putus dengan register perkara No. 89/Pdt.G/i985/PN. Medan tanggal 9 Oktober 1986 yang amar putusannya antara lain :-----

Dalam Kompensi: -----

1. Mengabulkan gugat penggugat-penggugat untuk sebahagian; -----
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat-penggugat secara bersama-sama : Tengku Noorelah, Tengku Muhammad Abrar, Tengku Muhammad Muadz, Tengku Sitti Fauziah, Tengku Sitti Sarwah, Tengku Muhammad Erfan, Tengku Sitti Umayah, Tengku Muhammad Chair, Tengku Sitti Nasifah, Tengku Sitti Asifah, Tengku Muhammad Harmain, Tengku Muhammad Djoefri Al Rasyid, Tengku

Muhammad.....

Hal 27 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Ichsan dan Tengku Sitti Amanah Nora adalah ahli waris dari Almarhum Tengku Haroen Al Rasyid; -----

3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa tanah yang menjadi persengketaan sekarang ini Grant Sultan No. 265 adalah warisan dari almarhum Tengku Haroen Al Rasyid yaitu : Tengku Noorelah, Tengku Sitti Munajad, Tengku Haji Muhammad Daniel, Tengku Muhammad Abrar, Tengku Muhammad Muadz, Tengku Sitti Fauziah, Tengku Sitti Sarwah, Tengku Muhammad Erfan, Tengku Sitti Umayah, Tengku Muhammad Chair, Tengku Sitti Nasifah, Tengku Sitti Asifah, Tengku Muhammad Harmain, Tengku Muhammad Djoefri Al Rasyid, Tengku Muhammad Ichsan dan Tengku Sitti Amanah Nora; -----
4. Menyatakan bahwa perpanjangan Surat Kuasa tertanggal 3 Desember 1959 dan dengan Surat Kuasa Substitusi berdasarkan Kuasa tersebut tidak sah dan batal demi hukum beserta semua akibat yang ditimbulkan oleh Surat Kuasa Tersebut; -----
5. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Hak dan Memperusahi tanah yang telah dikeluarkan oleh Tergugat XVTII, yaitu Daftar No. 108/KLD/1961 tanggal 22 Agustus 1961, Daftar No.109/KLD/1961 tanggal 13 Juni 1961, Daftar No.183/KLD/1961 tanggal 13 Juni 1961 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum; -----
6. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.203, No.204, No.257, No.258, No.42 dan No.43 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;-----

7.Menyatakan.....

Hal 28 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan bahwa Akta No.64 tanggal 11 Maret 1961, yang dibuat dihadapan Tergugat XX, selaku Notaris di Medan adalah tidak sah dan batal demi hukum; -----
8. Menghukum Tergugat XVII dan Tergugat-Tergugat IX sampai dengan Tergugat XVI bersama setiap orang dan yang memperoleh hak daripada mereka untuk mengosongkan sebahagian dari tanah sengketa tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.203 dan No.204; -----
9. Menghukum Tergugat XVII dan Tergugat-Tergugat IX s/d Tergugat XVI untuk membayar uang paksa sebesar Rp.5000,- (lima ribu rupiah) perhari secara tanggung renteng masing-masing sama sebahagiannya terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, bila para Tergugat-Tergugat tersebut tidak memenuhi bunyi diktum No. 8; -----
9. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan atas tanah sengketa seperti ternyata dari Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tertanggal 26 April 1985 No. 89/PdtG/i985/PN. Medan adalah benar dan berharga; -----
10. Menyatakan Tergugat -Tergugat I s/d XX secara tanggung renteng masing-masing sama bahagiannya membayar biaya perkara sebesar Rp.528.300,-( lima ratus dua puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) ; ---

Dalam Rekonpensi:-----

" Menyatakan gugat para Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ; -----

" Menyatakan biaya perkara dalam Rekonpensi nihil; -----

- b. Bahwa para Tergugat telah mengajukan banding atas putusan tersebut diatas dan Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 68/PDT/1987/

PT-MDN.....

Hal 29 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT- MDN Tanggal 3 Juli 1987 telah mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut: -----

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I s/d Tergugat XVII dan Tergugat XX tersebut; -----

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Intervensi; -----

Dalam Intervensi : -----

- Membatalkan putusan Sela Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 1986 No.89/Pdt.G/i985/PN-Medan; -----

- Menyatakan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi tidak dapat diterima; -----

Dalam Konpensasi: -----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 9 Oktober 1986 No.89/Pdt.G/i985/PN-Medan; -----

Dalam Rekonpensasi: -----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 9 Oktober 1986 No.89/Pdt.G/i985/PN-Medan; -----

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi: -----

- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XX secara tanggung menanggung membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ini sebesar Rp-79-500,- (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah); -----

c. Bahwa para Tergugat telah mengajukan Kasasi atas putusan tersebut diatas dan Mahkamah Agung dengan putusannya pada tingkat Kasasi Reg. No.413.K/Pdt/i988 tanggal 17 Desember 1991 telah mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut: -----

Menolak.....

Hal 30 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon-pemohon Kasasi : 1. ALBOIN PAKPAHAN, 2. PAI BIN YAHYA, 3. Ny. OEI SUI LIAN, janda/ahh waris dari mendiang Tan Hong Seng, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan juga untuk dan atas nama serta kepentingan dari anak-anak/ahli waris mendiang Tan Hong Seng, masing-masing Tan Woei (Wie) Hock, Tan Wie Ie, Tan Lie Hwa, Tan Mei Hwa, Tan Wei An, Tan Kim Hwa, Tan Gim Hwa, Tan Wie Seng, Tan Wie Lai, Tan Yan Hwa, Tan Sian Hwa, Tan Ai Hwa, 4. TENGKU FADLY dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Tengku Latefah, Tengku Falaida, Tengku Ferial, Tengku Faisal, Tengku Fedya, Tengku Yusuf, 5. KEPALA KANTOR AGRARIA DAERAH TINGKAT II KOTAMADYA MEDAN tersebut, dengan perbaikan putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 3 Juli 1987 No.68/Pdt/i987/PT.Mdn, sedemikian rupa sehingga seluruh amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I s/d Tergugat XVII dan Tergugat XX tersebut;-----

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Intervensi; -----

Dalam Intervensi:-----

Menolak gugatan Intervensi dari penggugat Intervensi; -----

Dalam Konpensasi:-----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 9 Oktober 1986 No. 89/Pdt.G/i985/PN.Mdn ;-----

Dalam Rekonpensasi:-----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 9 Oktober 1986 No. 89/Pdt.G/i985/PN.Mdn ;-----

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi:-----

- Menghukum .....

Hal 31 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XX secara tanggung menanggung membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ini sebesar Rp.79.500,- (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah); -----
- Menghukum pemohon-pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah); -----

c. Bahwa para tergugat telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap putusan diatas dan Mahkamah Agung dengan putusan No.421.PK/Pdt/1993 Tanggal 30 April 1996 telah mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut: -----

- Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali I; 1. Pa'i Bin Yahya, 2. Tengku Fadly dan pemohon peninjauan kembali II ; Ny. Oei Sui Lian bertindak untuk dirisendiri dan juga untuk dan atas nama serta kepentingan dari anak-anak/ahli waris mendiang Tan Hong Seng, masing-masing Tan Woei (wie) Hock, Tan Wie Ie, Tan Lie Hwa, Tan Mei Hwa, Tan Wie An, Tan Kim Hwa, Tan Gim Hwa, Tang Wie Seng, Tan Wie Lai, Tan lian Hwa, Tan Sian Hwa, Tan Ai Hwa tersebut tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum pemohon peninjauan kembali I dan pemohon peninjauan kembali II untuk membayar semua biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sebanyak Rp.75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah);

d. Bahwa berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah No. 22 Tanggal 29 Nopember 1983 yang dibuat dihadapan Mula Pangihutan Tamboenan, Notaris di Medan, Tengku Muhammad Djoefri Al Rasyid yang bertindak

untuk.....

Hal 32 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk diri sendiri dan untuk atas nama ahli waris Tengku Haroen Al Rasyid  
mengalihkan tanah tersebut kepada Soh Peh Soei alias Suriadinata; -----

## 4. Tentang Tenggang Waktu; -----

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan antara lain bahwa Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.566/Tanjung Mulia tanggal 17 September 2008 ketika Penggugat menghadiri Undangan Camat Kecamatan Medan Deh di Kantor Kecamatan Medan Deli Sesuai dengan Surat Undangan Camat Kecamatan Medan Deli Nomor: 005/557 tanggal 16 April 2012 merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.566/Tanjung Mulia tersebut diterbitkan tanggal 18-Q-2008 sehingga tidak ada suatu tolak ukur yang dapat dijadikan dasar perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan go (sembilan puluh) hari sejak terbitnya sertipikat aquo, dimana gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 2Q Mei 2012 dan perbaikan formal tanggal 08 Juni 2012 sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terbitnya sertipikat aquo sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986. untuk itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

## 5. Tentang Penggugat tidak mempunyai Kapasitas dan Kualitas; -----

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan terhadap tanah objek perkara aquo, seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya bahwa Penggugat mendalilkan memiliki surat kepemilikan atas tanah objek sengketa, yang  
diperoleh.....

Hal 33 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh berdasarkan **Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 123 PK / Pdt / 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2122K / Pdt / 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 329 / Pdt / 2000 /PT-Mdn jo. Pengadilan Negeri Medan No. 82 / Pdt.G / 1999 / PN-Mdn tanggal 27 Desember 1999 ; -----**

- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.60/Pdt.G/2004/PN-Mdn tanggal 26 Mei 2005 j o. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 368/Pdt/2005/PT-Mdn tanggal 24 Juli 2006 jo. Putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 1764 K/Pdt/2007 tanggal 12 Maret 2008 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 184 PK/Pdt/2010 tanggal 12 Juli 2010 antara Oei Soei Lian **selaku** Penggugat melawan Alm. Wanita Tengku Sitti Munadjat, dkk **selaku** Para Terlawan **telah membatalkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 123 PK / Pdt / 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2122K / Pdt / 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 329 / Pdt / 2000 /PT-Mdn jo. Pengadilan Negeri Medan No. 82 / Pdt.G / 1999 / PN-Mdn tanggal 27 Desember 1999** khususnya dalam menilai keberadaan Akta No. 54 tahun 1961, karena putusan tersebut telah bertentangan dengan berbagai putusan sebelumnya serta berbagai Yurisprudensi dan kaedah-kaedah hukum perdata; -----
- Bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Akta No. 54 tertanggal 15 Desember 1961 bukanlah dasar kepemilikan bagi ahli waris Tan Hong Seng atas tanah sengketa sebagaimana diuraikan diatas;

-Bahwa.....

Hal 34 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk  
**Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/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"; -----**

## 6. Tentang Kepentingan Penggugat; -----

Bahwa Tergugat didalam menerbitkan sertipikat a quo telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan Azaz-Azaz Umum Pemerintahan yang baik yaitu berdasarkan, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertipikat a quo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

## II. Dalam Pokok Perkara: -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hak yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini; -----
2. Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi diatas secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi; -----

3. Bahwa.....

Hal 35 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.566/Tanjung Mulia semula terdaftar atas nama SURIADINATA diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prop. Sumatera Utara yang berdasarkan Surat Ukur No.i86/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17-09-2008 seluas 9.123 m<sup>2</sup> yang diterbitkan tanggal 18-9-2008 terletak di Jalan Aluminium sudut Jalan Perbatasan/JkAluminium A Kelurahan Tanjung Mulia Kecamatan Medan Deli Kota Medan;-----
4. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia semula terdaftar atas nama SURIADINATA kemudian beralih kepada PT. CITRA AGUNG PRIMA berkedudukan di Medan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 38/2012 tanggal 16-02-2012 terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Kecamatan Medan Deh Kota Medan; -----
5. Bahwa PT. CITRA AGUNG PRIMA berkedudukan di Medan adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi, untuk menguatkan dalil jawaban Tergugat, Tergugat berpedoman terhadap **yurisprudensi Putusan MA No.1230 K/Sip/1980 Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum** ;-----

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan dan peralihan 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 dan peralihan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan

Penggugat .....

Hal 36 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan telah sesuai dengan Azas-Azas 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. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat tersebut di persidangan telah menyerahkan *Jawaban* melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal 16 Juli 2012 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:-----

## I. DALAM EKSEPSI:-----

### a. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Dalam Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini: -----

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia m liris saat ini sudah beralih pemegang haknya yakni atas nama PT. CITRA

AGUNG.....

Hal 37 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUNG PRIMA (Tergugat-II Intervensi) yang diperoleh dari Pemegang hak semula SURIADINATA atau disebut juga SOH PEK SOEI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 32/2012 tanggal 16 Februari 2012;

- Bahwa jika Penggugat mengaku-aku sebagai pemilik tanah seluas 10,127 Ha *Q u o d N o n* dan dikaitkan pula dengan fakta bahwasanya tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia seluas 9.123 M<sup>2</sup> saat ini pemegang haknya adalah atas nama PT. Citra Agung Prima (Tergugat - II Intervensi) yang memperolehnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 38/2012 tanggal 16 Februari 2012, maka hal ini cukup menunjukkan bahwasannya gugatan Penggugat incasu bukanlah merupakan kualifikasi Sengketa Tata Usaha Negara akan tetapi lebih cenderung berdimensi keperdataan yang menjadi kompetensi absolute Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan mengadilinya; -----
- Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus menyatakan dirinya tidak berwenang secara absolute dalam memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

**b. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan (Pasal 53 ayat (1) UUNo. 5 Tahun 1086 Jo UUNo. 9 Tahun 2004) :-**-----

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwasanya "Penggugat adalah selaku pemilik tanah seluas 10,127 Ha (*Quod Non*) berdasarkan Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 64 tanggal 11 Maret 1961 dan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 82/Pdt.G/1999/PN.Mdn tanggal 27 Desember 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 329 / Pdt / 2000 / PT-Mdn tanggal 11

Nopember .....

Hal 38 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2000 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2122

K/Pdt/2001 tanggal 8 Agustus 2002 Jo Putusan Peninjauan Kembali

Mahkamah Agung RI No. 123 PK/Pdt/2004 tanggal 8 September

2004" ;-----

- Bahwa ternyata berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 498/Pdt.G/2004/PN.Mdn tanggal 14 Juli 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 312/PDT/2005/PT.Mdn tanggal 05 April 2006 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 179 K/Pdt/2007 tanggal 21 Juni 2007 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 604 PK/Pdt/2009 tanggal 31 Maret 2010 dalam perkara perdata perlawanan yang diajukan oleh : TENGKU UMAJAH BINTI TENGKU HAROEN AL RASYID. Dkk selaku Para Pelawan, melawan : OEI SOEI LIAN. Dkk selaku Para Terlawan, telah memberikan amar putusan pada pokoknya berbunyi:-----

**"Menyatakan tanah obyek sengketa seluas ± 10,127 Ha uana terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Medan. Kecamatan Medan Deli. Kota Medan adalah milik ahli waris Tengku Haroen Al Rasuid" ;-----**

**Menyatakan Putusan Pengadilan Neaeri Medan No. 82/Pdt.G /1999/PN-Mdn tanggal 27 Desember 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 329/ Pdt/2000/PT-MDN tanggal 11 November 2000 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2122 K/Pdt/2001 tanggal 8 Agustus 2002 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 12h PK /Pdt /2004 tanggal 8**

September.....

Hal 39 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**September 2004 tidak mempunyai kekuatan berlaku  
sepanjang menyangkut tanah sengketa";-----**

- Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan: -----

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

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka telah jelas dan terang benderang bahwasannya secara hukum Penggugat bukanlah selaku pemilik tanah seluas 10,127 Ha maupun tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia m titis seluas 9.123 M<sup>2</sup>, sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kualitas hak/kedudukan untuk memproklamkan diri selaku pemilik tanah seluas 10,127 Ha incasu dan/atau tidak mempunyai kepentingan hukum dalam memajukan Gugatan Tata Usaha Negara ini;-----

**c. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Legitima Persona Standi In  
Judicio Dalam Memajukan Gugatan Tata Usaha Negara; -----**

-Bahwa.....

Hal 40 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat adalah merupakan salah satu ahli waris dari Alm. TAN HONG SENG dari perkawinannya dengan OEI SOEI LIAN, dimana OEI SOEI LIAN m casu Ibu kandung Penggugat, telah bertindak untuk diri sendiri maupun selaku isteri mendiang Tan Hong Seng, dan atas nama sekalian Ahli Waris Tan Hong Seng incasu Penggugat, yang menjadi pihak **Pelawan** dalam Perkara Perdata Perlawanan No. 60/Pdt.G/2004/PN-Mdn Jo No. 368/PDT/2005/PT-Mdn Jo No. 1764 K/Pdt/2007 Jo No. 184 PK/Pdt/2010, dan yang menjadi objek dalam perkara perlawanan a q u o adalah Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 131/ Pdt.G/ 1993/ PN.Mdn, menyangkut permasalahan tanah seluas 44,703 M<sup>2</sup> bekas Sertifikat Hak Milik No. 250 yang merupakan bahagian dari tanah seluas seluas 9.123 M<sup>2</sup> (Sertifikat HGB No. 566/Tanjung Mulia); -----
- Bahwa ternyata berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 60/Pdt.G/2004/PN-Mdn tanggal 13 Februari 2004 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 368/PDT/2005/PT-Mdn tanggal 24 Juli 2006 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1764 K/Pdt/2007 tanggal 12 Maret 2008 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 184 PK/Pdt/2010 tanggal 12 Juli 2010 tersebut, dalam perkara perdata perlawanan yang diajukan oleh : **OEI SOEI LIAN** selaku Isteri dan atas nama sekalian Ahli Waris mendiang **TAN HONG SENG** selaku **Pelawan**, melawan : Alm. WANITA TENGGU SITTI MUNADJAT, Dkk selaku **Para Terlawan**, telah memberikan amar putusan pada pokoknya berbunyi : "**Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya**" ;-----

- Bahwa.....

Hal 41 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta hukum di atas ternyata dan juga berdasarkan putusan-putusan Pengadilan yang telah menilai atas objek tanah seluas 10,127 Ha (Ex. Sertifikat Hak Milik No. 204), maka Penggugat ternyata bukanlah selaku pemilik tanah seluas 10,127 Ha maupun tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia in titis seluas 9.132 M<sup>2</sup>, maka dengan demikian secara hukum Penggugat tidak ada dirugikan kepentingannya dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia *in titis* atas nama Tergugat- II Intervensi, sehingga dengan sendirinya pula secara hukum Penggugat menjadi tidak mempunyai kedudukan/kapasitas (*Legitima Persona Standi In Judicio*) didalam memajukan Gugatan Tata Usaha Negara ini, dan/atau dalam perkara ini Penggugat telah kehilangan kewenangan bertindak sebagai pihak dalam perkara (*Proces Party Persona Standi In Judicio*) ; -----

**d. Gugatan Penggugat Obscur Libel:** -----

- Bahwa Penggugat principale tidak ada menghadiri undangan Camat Kecamatan Medan Deli tanggal 19 April 2012 sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya incasu, sehingga keadaan ini membuat tidak jelas dalam menentukan sandaran/patokan tentang sejak kapan sesungguhnya Penggugat mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia in titis, hal ini berkaitan dengan penentuan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari hak dalam mengajukan gugatan sebagaimana dimaksudkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sangat kabur atau mengandung Obscur Libelti; -----

Berdasarkan.....

Hal 42 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan segala uraian diatas, maka nyatalah bahwasannya gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan materil atau tidak sempurna secara hukum karena telah melanggar kepentingan dan ketertiban beracara (*Process Doelmatigheid dan Process Orde*), sehingga gugatan yang demikian sepatutnya untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*) ;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA: -----

Bahwa segala apa yang Tergugat-II Intervensi kemukakan dalam uraian eksepsi di atas sepanjang relevan dengan jawaban pokok perkara, mohon kiranya — mutatis mutandis — dimasukkan dan dianggap termaktub dalam uraian berikut ini: -----

1. Bahwa Tergugat-II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang secara tegas sebagaimana dikemukakan berikut ini;—
2. Bahwa Tergugat-II Intervensi adalah pemegang Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 9.123 m<sup>2</sup> (sembilan ribu seratus dua puluh tiga meter persegi) terletak di Jl. Alumunium sudut Jalan Perbatasan/Jl. Alumunium A Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan sebagaimana yang dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia Jo Surat Ukur No. 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008; -----
3. Bahwa Pemegang Hak Guna Bangunan semula atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia tersebut adalah SURIADINATA atau disebut juga SOH PEK SOEI, yang kemudian beralih haknya kepada Tergugat-II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 32/2012 tanggal 16 Februari 2012;-----

4. Bahwa.....

Hal 43 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa secara formal procedural dan substansi materiil, dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia atas nama pemegang hak semula (Suriadinata) maupun dalam proses peralihan namanya ke pemegang hak PT. Citra Agung Prima (Tergugat-II Intervensi) adalah telah dilakukan sesuai mekanisme hukum yang berlaku sebagaimana amanah UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, PP No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Atas Tanah, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan lainnya serta Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur), sehingga apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tidak beralasan hukum sama sekali (Without Legal Reason) ;-----
5. Bahwa tentang tanah yang didalilkan Penggugat seluas 10,127 Ha maupun tanah Sertifikat HGB No. 566/Tanjung Mulia seluas 9.123 m<sup>2</sup>, secara hukum bukanlah merupakan milik Penggugat, akan tetapi sah merupakan Hak Guna Bangunan Tergugat-II Intervensi yang semula atas nama Suriadinata atau disebut juga Soh Pek Soei; -----
6. Bahwa adapun dasar-dasar pengajuan Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia seluas 9.123 M<sup>2</sup> oleh Suriadinata kepada Kantor Pertanahan Kota Medan (m casu Tergugat) diantaranya adalah berdasarkan:-----
  - a. Putusan Pengadilan Nomor: 131/Pdt.G/1993/PN-Mdn tanggal 27 Oktober 1993 Jo Penetapan Eksekusi Nomor : 17/Eks/94 /131/Pdt.G/1993/PN-Mdn tertanggal 15 Januari 1996 Jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: i7/Eks/94/i3i/Pdt.G/1993/ PN-Mdn tertanggal 19 Januari 1996 ; -----
  - b. Putusan Perdamaian Nomor : i86/Pdt.G/1994/PN-Mdn tertanggal 08 Juni 1995 Jo Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 22 dihadapan Notaris MULA PANGIHUTAN TAMBOENAN tanggal 29 Nopember 1993 ;

c. Surat .....

Hal 44 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal

1 September 1997 Nomor : 18-VIII-1997, yang berisikan antara lain sebagai berikut: -----

- Membatalkan pendaftaran Hak Milik No. 204/Tanjung Mulia seluas 100.127 M<sup>2</sup> dan Hak Milik No. 250/Tanjung Mulia seluas 44-783 M<sup>2</sup> keduanya tercatat atas nama Aman Daulath terletak di Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara dan menyatakan tanahnya kembali menjadi tanah Grant Sultan No. 265 tanggal 16 Agustus 1926 serta sertifikatnya tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah; -----
- Menerima pelepasan hak atas tanah Grant Sultan No. 265 sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Nopember 1993 No. 22 yang dibuat oleh Mula Pangihutan Tambunan, Notaris di Medan, dan menyatakan tanahnya sebagai tanah yang kuasai langsung oleh negara ..... dst; -----

7. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 131/Pdt.G/1993/PN-Mdn tanggal 27 Oktober 1993 sebagaimana tersebut pada poin 6 huruf a diatas, adalah dalam perkara perdata antara WANITA TENGGU SITI MUNAJAD, Dkk. selaku Para Penggugat melawan ELVIRA BORU SIMATUPANG, Dkk. selaku Para Tergugat, menyangkut masalah tanah Ex. Sertifikat Hak Milik No. 250 tanggal 15 April 1976 atas nama Aman Daulath seluas 44.703 M<sup>2</sup>, telah memberikan amar putusan yang antara lain pada pokoknya berbunyi sbb :  
**"Mengabulkan Gugatan Penggugat dan Menyatakan tanah Ex. SHM No. 250 Tahun 1976 seluas 44.703 M<sup>2</sup> adalah milik Ahli Waris Tengku Haroen Al Rasyid in casu Para Penggugat"**; (Bahwa kemudian terhadap Putusan a quo **OEISOEILIAN in casu Ibu kandung**

Penggugat.....

Hal 45 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Penggugat** yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku isteri mendiang Tan Hong Seng, dan atas nama sekalian Ahli Waris Tan Hong Seng selaku Pelawan, mengajukan Perlawanan ke Pengadilan Negeri Medan terhadap Putusan No. 131/Pdt.G/1993/PN-Mdn sebagaimana dalam Perkara Perdata Perlawanan No. 60/Pdt.G/2004/PN-Mdn Jo No. 368/PDT/2005/PT-Mdn Jo No. 1764 K/Pdt/2007 Jo No. 184 PK/Pdt/2010, yang mana amar putusan pada pokoknya berbunyi : "**Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya**"; -----

8. Bahwa Putusan Perdamaian No. i86/Pdt.G/i994/PN-Mdn tanggal 08 Juni 1995 adalah merupakan Kesepakatan Perdamaian antara seluruh Ahli Waris dari Tengku Haroen Al Rasyid dengan Soh Pek Soei atau disebut juga Suriadinata, dimana pihak Ahli Waris Tengku Haroen Al Rasyid sebagai tindak lanjut atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 413 K/Pdt/1988, menyerahkan seluruh tanah yang tersebut dalam AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH No : 22 TANGGAL 29 NOPEMBER 1993 (yang didalamnya termasuk tanah seluas 10.127 Ha dan tanah seluas 44.703 M<sup>2</sup>) kepada SOH PEK SOEI atau disebut juga SURIADINATA; -----
9. Bahwa selanjutnya dapat Tergugat-II Intervensi tegaskan kembali, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia Jo Surat Ukur No. 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 dasarnya adalah tanah Ex. Sertifikat Hak Milik No. 250 seluas 44.703 M<sup>2</sup> dan tanah seluas 10.127 Ha atau tanah Ex. Sertifikat Hak Milik No. 204 sebagaimana yang didalilkan Penggugat adalah miliknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 82/Pdt.G/i999/PN.Mdn tanggal 27 Desember 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 329/Pdt/2000/PT-Mdn tanggal 11 Nopember 2000 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2122 K/Pdt/2001 tanggal 8 Agustus 2002 Jo Putusan Peningjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 123 PK/Pdt/2004

Tanggal.....

Hal 46 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 September 2004, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 498/Pdt.G/2004/PN.Mdn tanggal 14 Juli 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 312/PDT/2005/PT.Mdn tanggal 05 April 2006 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 179 K/Pdt/2007 tanggal 21 Juni 2007 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 604 PK/Pdt/2009 tanggal 31 Maret 2010, telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku lagi sepanjang menyangkut tanah sengketa seluas 10.127 Ha tersebut dan tanah seluas 10.127 Ha yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Medan, Kecamatan Medan Deli. Kota Medan adalah milik Ahli Waris Tengku Haroen Al Rasyid;

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka telah jelas dan terang benderang bahwasanya Penggugat bukanlah selaku pemilik tanah seluas 10.127 Ha dan apa-apa yang telah didalilkan Penggugat sama sekali tidak menyangkut tanah Tergugat-II Intervensi, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya ditolak untuk seluruhnya;
11. Bahwa demikian pula tentang Permohonan Penundaan atas objek gugatan *in litis* yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum sama sekali dan/atau menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, sehingga permohonan penundaan tersebut harus ditolak;

Berdasarkan segala uraian diatas, Tergugat-II Intervensi bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan putusan hukum : "Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*)";

Menimbang .....

Hal 47 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa **Kuasa Hukum Penggugat** atas Jawaban Tergugat telah di persidangan menyerahkan **Repliknya** tertanggal 9 Juli 2012 ;-----

Menimbang, bahwa **Kuasa Hukum Penggugat** atas Jawaban Tergugat II Intervensi secara lisan menerangkan tetap pada dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa **Kuasa Hukum Tergugat** atas Replik Penggugat telah di persidangan menyerahkan **Dupliknya** tertanggal 23 Juli 2012 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, **Kuasa Hukum Penggugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti **P-2, P-7, P-9, P-15 dan P-18 tanpa dengan asli, Bukti P-10, P-11, P-12, dan P-13 sesuai salinan putusan serta Bukti P-19 dan P-20 sesuai salinan yang dilegalisir** dan seluruh bukti surat tersebut diberi tanda **P - 1 s/d P - 21** yakni;-----

1. Fotocopy Surat Undangan Camat Kecamatan Medan Deli Nomor : 005/557 tanggal 16 April 2012.....(**Bukti P-1**) ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 566/ Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008, seluas 9-123 M<sup>2</sup> atas nama PT. Citra Agung Prima.....(**Bukti P-2**) ;
3. Fotocopy Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi dihadapan Notaris ONG KIM LIAN No. 54 tanggal 15 Desember 1961.....(**Bukti P-3**) ;

4.Fotocopy .....

Hal 48 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy kwitansi pembayaran tertanggal 15 Januari 1962  
..... **(Bukti P-4);**
5. Fotocopy kwitansi pembayaran tertanggal 16 Februari 1962  
..... **(Bukti P-5);**
6. Fotocopy kwitansi pembayaran tertanggal 15 Maret 1962  
..... **(Bukti P-6);**
7. Fotocopy Akte Notaris Roesli No. 64 tanggal 11 Maret 1961  
..... **(Bukti P-7);**
8. Fotocopy Grant Sultan No. 265 tanggal 16 Agustus 1926 **(Bukti P-8)**
9. Fotocopy Persetujuan Pemberian Izin memakai tanah tertanggal 24  
Maret 1970 Nomor : 1044/70 yang diperbuat orang tua  
Penggugat (ic. Almarhum Tan Hong Seng) dihadapan  
Kusmulyanto Ongko Notaris di Medan, tentang  
persetujuan orang tua Penggugat (ic. Almarhum Tan Hong  
Seng) bahwa tanah tersebut pada tahun 1970 hingga saat  
ini dipakai sebagai penampungan eks pengungsi Tionghoa  
asal Aceh ..... **(Bukti P-9) ;**
10. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan No.82/Pdt.G/1999/  
PN-Mdn tanggal 27 Desember 1999 ..... **(Bukti P-10) ;**
11. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.329/Pdt/2000/PT-  
Mdn tanggal 11 Nopember 2000 ..... **(Bukti P-11) ;**
12. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2122 K/Pdt/2001  
tanggal 8 Agustus 2002 ..... **(Bukti P-12);**
13. Fotocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.123  
PK/Pdt/2004 tanggal 8 September 2004 ...**(Bukti P-13);**
14. Fotocopy Surat Keterangan Warisan tanggal 1 April 1978 Nomor:  
JA.13/KTW/1978 ..... **(Bukti P-14) ;**

Hal 49 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopy Surat Dewan Perwakilan Rakyat Kota Medan Nomor:

640/079 tanggal 20 Januari 2006 yang ditujukan kepada

Kepala kantor Pertanahan Kota Medan ..... (**Bukti P-14**) ;

16. Fotocopy Akta Persetujuan Nomor: 82 tanggal 13 Desember 1984

tentang perdamaian ahli waris Almarhum Tan Hong Seng dengan

ahli waris almarhum Aman Daulath ..... (**Bukti P-16**);

17. Fotocopy Akta Persetujuan Nomor: 101 tanggal 13 Desember 1984

tentang perdamaian ahli waris Almarhum Tan Hong Seng

dengan ahli waris almarhum Tengku Haroen Al Rasjid

..... (**Bukti P-17**);

18. Fotocopy terjemahan Grant Sultan No. 265 tanggal 16 Agustus

1926 ..... (**Bukti P-18**);

19. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 1490/

Pid.B/2002/PN-Mdn tanggal 14 Januari 2003..... (**Bukti P-19**) ;

20. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor :

99/Pid/2003/ PT-Mdn tanggal 10 Juli 2003 ..... (**Bukti P-20**) ;

21. Fotocopy Mahkamah Agung R.I Nomor : 400 K/Pid/2004 tanggal

29 Nopember 2004 ..... (**Bukti P-21**) ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, **Kuasa Hukum Tergugat** telah mengajukan **alat bukti surat** berupa foto copy surat - surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali **bukti T-3 s/d T-6** sesuai salinan, bukti **T.9, T-10, T-11, T-13, T-14, T-15 dan T-16** legalisir sesuai asli dan seluruh bukti surat tersebut diberi tanda **T-1 s/d T-16** yakni; -----

l. Fotocopy .....

Hal 50 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung  
Mulia, terdaftar atas nama : PT. Citra Agung Prima, seluas  
9.123 m2 sesuai dengan surat ukur No. 186/ Tanjung  
Mulia/2008 tanggal 17-09-2008..... **(Bukti T-1) ;**
2. Fotocopy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 22, tanggal 29  
Nopember 1983, yang diperbuat di hadapan Mula  
Pangihutan Tamboenan, Notaris di Medan **(Bukti T-2) ;**
3. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 131/Pdt.G/  
1993/PN.Mdn tanggal 27 Oktober 1993 ..... **(Bukti T-3) ;**
4. Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 17/Eks/94  
/131/ Pdt. G / 1993 / PN. Mdn tanggal 15 Januari 1996  
..... **(Bukti T-4);**
5. Fotocopy Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. i7/Eks/94/i3i/  
Pdt. G / 1993 / PN. Mdn tanggal 19 Januari 1996  
..... **(Bukti T-5);**
6. Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri  
Medan No. i86/Pdt.G/i994/PN.Mdn tanggal 8 Juni  
1995 ..... **(Bukti T-6) ;**
7. Fotocopy Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala  
Badan Pertanahan Nasional Nomor : 18 - VIII - 1997  
tanggal 1 September 1997 ..... **(Bukti T-7) ;**
8. Fotocopy Surat Pengadilan Negeri Medan No. W2.Db.HT.045.  
10-1869/2005 tanggal 8 Maret 2005 ..... **(Bukti T-8) ;**
9. Fotocopy.....

Hal 51 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

9. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 60/

Pdt.G/2004/PN.Mdn tanggal 26 Mei 2005 **(Bukti T-9)**

10. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Medan No.

368 / Pdt / 2005 / PT. Mdn tanggal 24 Juli 2006

..... **(Bukti T-10);**

11. Fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 1764

K/Pdt/2007 tanggal 12 Maret 2008 ..... **(Bukti T-11);**

12. Fotocopy Akta Jual Beli No. 38/2012 tanggal 16 Februari 2012

..... **(Bukti T-12);**

13. Fotocopy Perjanjian yang di perbuat dibawah tangan antara

Tuan Benny Dinata selaku Penjual dengan Tuan Sumarno

selaku Pembeli tanggal 10 Januari 2012.... **(Bukti T-13);**

14. Fotocopy Kuasa untuk Menjual No. 01 tanggal 1-12-2011 yang

diperbuat di hadapan Desman, Sh., MH., Notaris di

Jakarta Utara ..... **(Bukti T-14) ;**

15. Fotocopy Akta Pendirian Perseroan Terbatas " PT. Citra Agung

Prima " No. 136 tanggal 28 Nopember 2011, yang

diperbuat di hadapan Agustina Karnawati, SH., Notaris

di Medan ..... **(Bukti T-15) ;**

16. Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata No. i84.PK/Pdt/2010

tanggal 12 Juli 2010 ..... **(Bukti T-16) ;**

Menimbang, bahwa begitu juga untuk mendukung dalil-dalil  
bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah mengajukan  
alat bukti surat berupa foto copy surat - surat yang telah diberi materai

dengan .....

Hal 52 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali **bukti**

**T.II.Int-i s/d T.II.Int-12 dan bukti T.II.Int-20 s/d T.II.Int-30 sesuai**

**dengan salinan** dan seluruh bukti surat tersebut diberi tanda **T.II.Int - 1**

**s/d, T.II.Int - 30 yakni;-----**

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 498/PdtG/ 2004/  
PN-Mdn tanggal 14 Juli 2005 ..... **(Bukti T.II Int-1) ;**
2. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 312/Pdt.G/2005/  
PT-Mdn tanggal 5 Juli 2006 ..... **(Bukti T.II Int-2) ;**
3. Fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.  
179 K/Pdt/2007 tanggal 21 Juni 2007 ... **(Bukti T.II Int-3) ;**
4. Fotocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung  
RI No. 604 PK / Pdt / 2009 tanggal 31 Maret  
2010 ..... **(Bukti T.II Int-4) ;**
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 60/Pdt.G/ 2004/  
PN-Mdn tanggal 26 Mei 2005 ..... **(Bukti T.II Int-5) ;**
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 368/Pdt.G/2005/  
PT-Mdn tanggal 24 Juli 2006 ..... **(Bukti T.II Int-6) ;**
7. Fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1764  
K/Pdt/2007 tanggal 12 Maret 2008..... **(Bukti T.II Int-7) ;**
8. Fotocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung  
RI No. 184 PK / Pdt / 2010 tanggal 12 Juli 2010  
..... **(Bukti T.II Int-8) ;**
9. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 131/Pdt.G/1993/  
PN-Mdn tanggal 27 Oktober 1993 ..... **(Bukti T.II Int-9) ;**

10.Fotocopy .....

Hal 53 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopy Penetapan Eksekusi No. 17/Eks/94/Pdt.G/1993/ PN- Mdn tanggal 15 Januari 1996 ..... **(Bukti T.II Int-10) ;**
11. Fotocopy Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 17/Eks/I3i/ Pdt.G / 1993 / PN - Mdn tanggal 19 Januari 1996 ..... **(Bukti T.II Int-11);**
12. Fotocopy Putusan Perdamaian No. i86/Pdt.G/i994/PN-Mdn tanggal 8 Juni 1995 ..... **(Bukti T.II Int-12) ;**
13. Fotocopy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 22 tanggal 29 Nopember 1983 yang diperbuat di hadapan Notaris Mula Pangihutan Tamboenan ..... **(Bukti T.II Int-13) ;**
14. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 18-VIII-1997 tanggal 1 September 1997 ..... **(Bukti T.II Int-14);**
15. Fotocopy Surat Pengadilan Negeri Medan No. W2.Db.HT.04.10-1869/2005 tanggal 8 Maret 2005 .... **(Bukti T.II Int-15) ;**
16. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 566/Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008 terdaftar semula atas nama Suriadinata sekarang atas nama PT. Citra Agung Prima ..... **(Bukti T.II Int-16) ;**
17. Fotocopy Akta Jual Beli No. 38/2012 tanggal 16 Februari 2012 yang diperbuat di hadapan Hustiati, SH., Notaris di Medan ..... **(Bukti T.II Int-17) ;**
18. Fotocopy Surat Setoran Pajak daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib

pajak .....

Hal 54 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak PT. Citra Agung Prima tanggal 5 Januari

2012 ..... **(Bukti T.II Int-18) ;**

19. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPT-PBB) Tahun 2012 untuk bidang tanah yang terletak di Jalan Almunium Kel. Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli, Kota Medan atas nama Wajib Pajak Soh Peh Soei/Suriadinata ..... **(Bukti T.II Int-19) ;**

20. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan Dalam Perkara Pidana No. 836/Pid.B/i993/PN-Mdn tertanggal 29 Desember 1993 ..... **(Bukti T.II Int-20) ;**

21. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan Dalam Perkara Pidana No. 35/PID/B/1994/PT-MDN tertanggal 26 April 1994 ..... **(Bukti T.II Int-21) ;**

22. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung R.I Dalam Perkara Pidana No. 1363/K/Pid/1994 tertanggal 26 Desember 1994 ..... **(Bukti T.II Int-22) ;**

23. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan Dalam Perkara Perdata No. 89/Pdt.G/i98s/PN-Mdn tertanggal 9 Oktober 1986 ..... **(Bukti T.II Int-23) ;**

24. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan Dalam Perkara Perdata No. 68/PDT/1987/PT-MDN tertanggal 5 Juni 1987 ..... **(Bukti T.II Int-24) ;**

25. Fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Dalam Perkara Perdata No. 4i3/K/Pdt/i998 tertanggal 17 Desember 1991 ..... **(Bukti T.II Int-25) ;**

26. Fotocopy .....

Hal 55 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Fotocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I Dalam Perkara Perdata No. 421 PK/Pdt/1993 tertanggal 30 April 1996 ..... **(Bukti T.II Int-26)** ;
27. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan Dalam Perkara Perdata No. 254/Pdt.G/2006/PN-Mdn tertanggal 29 Januari 2007 ..... **(Bukti T.II Int-27)** ;
28. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Dalam Perkara Perdata No. 170/PDT/2007/PT-MDN tertanggal 8 Agustus 2007 ..... **(Bukti T.II Int-28)** ;
29. Fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Dalam Perkara Perdata No. 767 K/PDT/2008 tertanggal 30 Juni 2008 ..... **(Bukti T.II Int-29)** ;
30. Fotocopy Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I Dalam Perkara Perdata No. 270 PK/Pdt/2010 tertanggal 12 Juli 2010 ..... **(Bukti T.II Int-30)** ;

Menimbang, bahwa **Penggugat** tidak ada mengajukan saksinya dalam persidangan sengketa ini; -----

Menimbang, bahwa **Tergugat** tidak ada mengajukan saksinya dalam persidangan sengketa ini; -----

Menimbang, bahwa **Tergugat II Intervensi** tidak ada mengajukan saksinya dalam persidangan sengketa ini; -----

Menimbang, .....

Hal 56 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari : **J U M A T, 10 Agustus 2012** telah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa yaitu di Jalan Metal Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, yang isi selengkapnya tertuang sebagaimana dalam **Berita Acara Pemeriksaan Setempat** tertanggal **10 Agustus 2012**; -----

Menimbang, bahwa **Kuasa Hukum Penggugat** di luar persidangan telah menyerahkan surat Kesimpulannya tertanggal **13 Agustus 2012** ; -----

Menimbang, bahwa **Kuasa Hukum Tergugat** tidak ada mengajukan surat Kesimpulannya dalam persidangan sengketa ini; -----

Menimbang, bahwa **Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi** di persidangan telah menyerahkan surat Kesimpulannya tertanggal **13 Agustus 2012** ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum di dalam Berita Acara dianggap tercantum dalam putusan ini dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa - apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan; -----

## ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas; -----

Dalam .....

Hal 57 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Dalam Eksepsi:** -----

Menimbang, bahwa Tergugat menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

**1. Tentang Kewenangan Absolut:** -----

Bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui objek sengketa pada tanggal 19 April 2012 ketika menghadiri Undangan Camat Medan Deli Nomor : 005 /557 tanggal 16 April 2012, dimana sebelumnya PT.Citra Agung Prima berusaha membuat pagar diatas tanah seluas 9.123M2 tetapi tidak terlaksana karena adanya keberatan dari penghuni dilokasi, sehingga dalil gugatan tersebut jelas menunjukkan adanya sengketa kepemilikan, karena menyangkut hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materiil atas kepemilikan tanah, maka yang menjadi wewenang dalam memeriksa perkara a-quo adalah Pengadilan Negeri ; --

**2. Tentang Nebis In Idem :** -----

Bahwa Penggugat mendalilkan memperoleh tanah dimaksud dari Aman Daulat berdasarkan Akta Pelepasan Hak 54 tanggal 15 Desember 1961, dan Aman Daulat memperoleh tanah tersebut dari Ahli Waris Tengku Haroen Al Rasyid berdasarkan Akta Nomor : 64 tanggal 1961, sedangkan Akta dimaksud yang dijadikan salah satu dasar kepemilikan Penggugat pernah menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor: 89/Pdt.G/ 1985/PN.Medan tanggal 9 Oktober 1986 ;-----

**3. Tentang Tenggang waktu:** -----

Bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui keberadaan objek sengketa ketika menghadiri Undangan Camat Kecamatan Medan Deli dikantor Kecamatan Medan Deh sesuai dengan Surat Undangan Camat Kecamatan Medan Deli

Nomor: .....

Hal 58 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 005/557 tanggal 16 April 2012 sedangkan objek sengketa diterbitkan pada tanggal 18 September 2008 sehingga tidak ada tolok ukur yang dapat dijadikan dasar perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan 90 hari sejak terbitnya objek sengketa, dimana gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 29 Mei 2012 sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ;-----

#### 4. Tentang Penggugat tidak mempunyai Kapasitas dan Kualitas:-----

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki surat kepemilikan atas tanah objek sengketa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 123.PK/Pdt/2004 Juncto. Putusan Kasasi Nomor : 2122.K/Pdt/2001 Juncto. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 329/Pdt/2000/PT-Mdn Juncto Pengadilan Negeri Medan Nomor : 82/Pdt.G/1999/PN-Mdn, sedangkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 60/Pdt.G/2004/PN-Mdn Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 368/Pdt/2005/PT-Mdn Juncto Putusan kasasi Nomor : 1764.K/Pdt/2007, Juncto Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 184 PK/Pdt/2010, telah membatalkan Putusan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 123.PK/Pdt/2004 Juncto. Putusan Kasasi Nomor: 2122.K/Pdt/2001 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 329/Pdt/2000/PT-Mdn Juncto Pengadilan Negeri Medan Nomor: 82/PdtG/i999/PN-Mdn khususnya dalam menilai keberadaan Akta Nomor : 54 Tahun 1961, Karena Putusan tersebut bertentangan dengan berbagai Putusan sebelumnya serta berbagai Yurisprudensi dan kaedah-kaedah hukum Perdata;-----

#### 5. Tentang.....

Hal 59 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 5. Tentang Kepentingan Penggugat:-----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat a-quo telah memenuhi prosedur berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga perbitan objek sengketa tidak ada merugikan kepentingan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

### **a. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Dalam Memeriksa dan Mengadili Perkara ini ;-----**

Bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah seluas 10,127Ha dan dikaitkan pula dengan fakta bahwa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 38/2012 tanggal 16 Februari 2012, maka hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan Penggugat bukanlah kualifikasi sengketa Tata Usaha Negara akan tetapi cenderung berdimensi keperdataan yang menjadi kompetensi absolute Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan mengadilinya; -----

### **b. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan ;-----**

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah seluas 10,127Ha berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 64 tanggal 11 Maret 1961 surat kepemilikan atas tanah objek sengketa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 123.PK / Pdt / 2004 Juncto. Putusan Kasasi

Nomor : .....

Hal 60 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 2122.K/Pdt/2001 Juncto. Putusan Pengadilan Tinggi Medan

Nomor : 329/Pdt/2000/PT-Mdn Juncto Pengadilan Negeri Medan Nomor :

82/Pdt.G/ 1999/PN-Mdn, dan ternyata berdasarkan Putusan Pengadilan

Negeri Medan Nomor: 498/Pdt.G/2004/PN.Mdn Juncto Putusan

Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 312/Pdt/2005/PT.Mdn Juncto Putusan

Mahkamah Agung Nomor : 179.K/Pdt/2007 Juncto Putusan Peninjauan

Kembali Nomor 604.PK/ Pdt/2009 telah memberikan amar:-----

- "Menyatakan tanah objek sengketa seluas ±10,127Ha yang terletak diKelurahan Tanjung Mulia MedanJCecamatan Medan Deli, Kota Medan adalah milik ahli waris Tengku Haroen Al Rasyid";-----
- "Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 82/ Pdt.G/ 1999/PN-Mdn tanggal 27 Desember 1999 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 329/Pdt/2000/PT-Mdn tanggal 10 Nopember 2000, Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2122.K/Pdt/2001 tanggal 8 Agustus 2002 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 123.PK/Pdt/2004 tanggal 8 September 2004 tidak mempunyai kekuatan berlaku sepanjang menyangkut tanah sengketa;-----

Maka secara hukum Penggugat bukan sebagai pemilik tanah seluas 10,127Ha, sehingga Penggugat tidak memiliki kualitas / kepentingan hukum dalam mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara;-----

c. **Tentang Penggugat tidak memiliki Legitima Persona Standi in Judicio;**-----

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor :

60/Pdt.G/2004/PN-Mdn Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor :

368 / .....

Hal 61 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

368/Pdt/2005/PT-Mdn Juncto Putusan kasasi Nomor : i764.K/Pdt/2007,

Juncto Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 184 PK/Pdt/2010 antara Oei

Soei Lian selaku Isteri dan atas nama Ahli Waris Tan Hong Seng selaku

Pelawan melawan Alm Wanita Tengku Sita" Munadjat dkk selaku Para

Terlawan, telah memberikan amar putusan pada pokoknya "Menolak

gugatan perlawanan pelawan untuk seluruhnya", dengan demikian

Penggugat tidak dirugikan kepentingannya atas terbitnya objek sengketa,

sehingga Penggugat tidak mempunyai kedudukan / kapasitas dan atau telah

kehilangan kewenangan bertindak sebagai pihak dalam perkara ini; -----

## d. Gugatan Penggugat Obscuur libel; -----

Bahwa Penggugat principale tidak menghadiri undangan Camat Kecamatan

Medan Deli tanggal 19 April 2012, sehingga tidak jelas dalam menentukan

sandaran/patokan tentang sejak kapan Penggugat mengetahui terbitnya

objek sengketa berkaitan dengan tenggang waktu sebagaimana diatur dalam

Pasal 55 Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan

demikian gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*);-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal **9 Juli 2012** dan terhadap jawaban Tergugat II Intervensi Penggugat tidak mengajukan Replik dan menyampaikan secara lisan pada pokoknya menerangkan tetap pada dalil-dalil gugatannya, dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik yang diajukan dipersidangan tanggal 23 Juli 2012 yang pada pokoknya menerangkan tetap dengan dalil-dalil jawabannya; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, .....

Hal 62 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi ke-i (satu) Tergugat dan Eksepsi huruf a Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal i angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto*. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah "*Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan jinal, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*"; -----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan secara cermat Objectum litis yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9.123M2 atas nama PT. Citra Agung Prima (Vide Bukti T-1 = TII Intv.-16) adalah Penetapan yang berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara berupa pemberian hak milik atas tanah berdasarkan pada ketentuan hukum publik dihidang administrasi pertanahan seperti Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto*, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah *Juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 40 Tahun 1996

Tentang .....

Hal 63 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat *konkret*, ditujukan kepada PT. Citra Agung Prima sehingga bersifat *individual* dan menimbulkan akibat hukum berupa adanya pemberian hak kepada Badan Hukum dimaksud, yang tidak perlu mendapat persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi, sehingga bersifat *Final*; -----

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan sertifikat *objectum titis* tersebut adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto*, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah *Juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto*. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan objek sengketa sebagaimana dipertimbangkan Majelis Hakim di atas, maka objek sengketa in titis telah memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto*. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Majelis Hakim juga tidak melihat adanya alasan normatif

Bahwa .....

Hal 64 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bahwa obyek sengketa dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Juncto. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Juncto. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ketentuan *Normatif-Limitatif* mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara ; ----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, pada pokoknya mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat, dan dalam petitum gugatannya pada pokoknya memohon pembatalan atau tidak sah obyek sengketa *in litis* ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian terhadap tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk kontrol yuridis, dengan obyek sengketa berupa suatu penetapan tertulis sebagaimana maksud Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Juncto. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini adalah menyangkut pengujian terhadap prosedur penerbitan objek sengketa *a-quo* dengan mengujinya dengan ketentuan yuridis normatif dihidang hukum publik, bukan menguji tentang kepemilikan terhadap bidang tanah yang diuji dengan ketentuan hukum swasta, dan kedudukan Tergugat yang selalu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, dengan tuntutan pokok menyatakan batal atau tidak sah objek *litis* ; -----

Menimbang, .....

Hal 65 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang untuk memeriksa sengketa in-litis dan oleh karenanya Eksepsi ke- i (satu) Tergugat dan Eksepsi huruf a Tergugat II Intervensi adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak; -

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ke-2 (dua) Tergugat tentang Nebis In Idem, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Nebis in idem adalah prinsip hukum yang berlaku dalam hukum acara peradilan, prinsip ini mengandung pengertian bahwa sebuah perkara dengan obyek sama, subjek hukum / para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya. Jadi, jika dalam sebuah perkara dengan obyek dan materi perkara yang sama, akan tetapi pihak-pihak yang bersengketa berbeda, hal demikian tidak termasuk *ne bis in idem*. Sebuah gugatan yang diajukan seseorang ke Pengadilan yang mengandung ne bis in idem, Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (merontvankeljik verklaard). Prinsip hukum demikian secara jelas diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara. Sedangkan, Mahkamah Agung menganut pendirian sebuah perkara yang tidak memenuhi syarat formil dan diputus tidak dapat diterima, perkara tersebut bukan termasuk *ne bis in idem* dan dapat digugat kembali untuk kedua kalinya; -----

Menimbang .....

Hal 66 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Akta Nomor : 64 tanggal 11

Maret 1961 yang dijadikan dasar Penggugat sebagai salah satu dasar kepemilikan Penggugat pernah menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor :89/Pdt.G/i98s/PN.Medan tanggal 9 Oktober 1986 antara Wanita Tengku Sitti Munajat dkk melawan ahli waris Aman Daulat, Camat Kecamatan Medan Deli (Dahulu Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli), Kepala Kantor Agraria Tingkat II Kotamadya Medan dan Notaris Roesli ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi Subjek Hukum dalam sengketa *in-littis* adalah Tan Wei An untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Almarhum Tan Hong Seng berdasarkan keterangan waris tanggal 1 April 1978 Nomor : JA 13/ KTW/1978 sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat dan PT. Citra Agung Prima sebagai Tergugat II Intervensi, dan adapun yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9.123M2 atas nama PT.Citra Agung Prima (Vide Bukti T-1 = TU Intv.-16) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat oleh karena Subjek dan Objek hukum serta kewenangan pengujian terhadap prosedur formil dan substansi materiil terbitnya objek sengketa *in-littis* adalah berbeda dengan perkara perdata dimaksud, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa hal demikian tidak termasuk dalam kategori gugatan *ne bis in idem* sebagaimana penjelasan makna asas dimaksud pada pertimbangan tersebut diatas, oleh karenanya Eksepsi ke-2 Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak; -----

Menimbang .....

Hal 67 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ke-2 Tergugat yang secara substansi berhubungan dengan Eksepsi huruf d Tergugat II Intervensi **tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporaliss*, hal ini tercermin di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 tahun 2004 yang menentukan bahwa " Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Sedangkan dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menjelaskan bahwa : "Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. dst", dalam hal peraturan dasarnya menentukan suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut; -----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan objek sengketa adalah atas nama PT. Citra Agung Prima yang diterbitkan oleh Tergugat (Vide Bukti T-i = TII.Intv-16) maka dengan demikian dapat diketahui bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan Objek Sengketa, oleh karenanya bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi pihak yang merasa kepentingannya

Dirugikan.....

Hal 68 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 haruslah dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui keberadaan Sertipikat Objek sengketa ketika menghadiri Undangan Camat Kecamatan Medan Deli dikantor Kecamatan Medan Deli sesuai dengan Surat Undangan Camat Kecamatan Medan Deli Nomor : 005/557 tanggal 16 April 2012 (Vide Bukti P-i) dimana dalam pertemuan tersebut Kuasa PT. Citra Agung Prima mengemukakan adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor: 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9.123M2 atas nama PT. Citra Agung Prima ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan alat bukti yang diajukan dipersidangan, Majelis Hakim dalam hal ini tidak melihat adanya bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang membuktikan adanya waktu lain diluar fakta hukum yang terungkap dalam bukti P-i tersebut, maka menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 29 Mei 2012 diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya Eksepsi ke-2 Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, .....

Hal 69 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi ke-4 Tergugat dan Eksepsi huruf b serta substansi Eksepsi huruf c Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki Kapasitas dan Kualitas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa "Seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kepentingannya telah dirugikan akibat tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa diatas sebagian tanah milik Penggugat seluas 10.127 Ha yang diperoleh orang tua Penggugat (Almarum Tan Hong Seng) dari Almarhum Aman Daulat berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 54 tanggal Desember 1961, sedangkan Aman Daulat memperoleh tanah tersebut dari ahli waris Tengku Haroen Al Rasyid berdasarkan Grant sultan Nomor : 265 tanggal Agustus 1926, dan sejak tahun 1970 hingga sekarang tanah tersebut dipakai sebagai penampungan eks pengungsi Tionghoa asal Aceh atas persetujuan Tan Hong Seng berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Izin Memakai Tanah tertanggal 24 Maret 1970 dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan

Nomor. ....

Hal 70 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 82/Pdt.G/i999/PN-Mdn tanggal 27 Desember 1999 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 329/Pdt/2000/PT-Mdn tanggal 10 Nopember 2000, Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :2122.K/Pdt/2001 tanggal 8 Agustus 2002 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 123.PK/Pdt/2004, Kepemilikan tanah seluas ± 10.127 Ha telah ditetapkan sebagai milik ahli waris Tan Hong Seng ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan secara cermat Grand Sultan Nomor : 265 tanggal 16 Agustus 1926 {Vide Bukti P-8) sebagaimana tercatat dalam lampiran Grant Sultan dimaksud, menerangkan bahwa Asisten Wedana, Kecamatan Labuhan Deli, menerangkan berhubungan dengan jual beli dan Penyerahan sebahagian dari sebidang tanah kebun tertulis pada Grant Sultan Nomor : 265 tanggal 18 Agustus 1926, yang telah diKonversi pada tanggal 30 Januari 1961, dinyatakan sebagai jual beli dan penyerahan Akta Nomor : 64 tanggal 11 Maret 1961 dihadapan Notaris Roesli, maka menurut itu telah diserahkan Hak Milik tanah yang tersebut dari Pa'I Bin Jahja, bertindak atas kekuatan Surat Kuasa tanggal 25 Nopember 1960 Kepada Alboin Pakpahan seluas 10.127Ha (Surat Keterangan Hak Memperusahi Tanah tanggal 22 Agustus 1961 Nomor : 108/KLD/1961, dan Kepada Aman Daulat Luas 10.127Ha (Surat Keterangan Hak Memperusahi Tanah tanggal 22 Agustus 1961 Nomor : 109/KLD/1961, dan hingga saat ini asli Grant Sultan Nomor : 265 tanggal 16 Agustus 1926 sebagai dasar peralihan hak dimaksud ada pada penguasaan Penggugat (Vide Bukti P-8) ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Jual Beli dan Pemerahan Nomor : 64 tanggal 11 Maret 1961 (Vide Bukti P-7) pada intinya menerangkan bahwa telah terjadi jual beli dan penyerahan atas suatu bidang tanah antara Tuan

Pa'I .....

Hal 71 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pa'I Bin Jahja sebagai Kuasa dari Tuan Tengku Ramli, dalam hal ini diwakili atas kekuatan surat kuasa dibawah tangan 3 Desember 1959, sebagai Kuasa dan sebagai demikian untuk dan atas nama Tengku Nasrullah, Tengku Munadjat dan Tengku Muhammad Daniel untuk selanjutnya disebut sebagai pihak pertama atau penjual kepada Tuan Alboin Pakpahan dan Tuan Aman Daulat sebagai pihak kedua atau pembeli atas sebidang tanah kepada Tuan Alboin Pakpahan sebagian dari sebidang tanah terletak di Jalan Tanjung Mulia seluas 10 Hektar dan kepada Tuan Aman Daulat sebagian dari tanah Grand Sultan Deli Nomor : 265 luas 10 Ha masing-masing terhadap ukuran diuraikan dalam gambar situasi tersebut;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Perjanjian Nomor : 54 tanggal 15 Desember 1961 (Vide Bukti P-3) telah pula terjadi kesepakatan antara Aman Daulat sebagai pihak pertama dan Tan Hong Seng sebagai Pihak Kedua yang pada intinya sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Akta dimaksud dimana pihak pertama berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual, memindahkan dan menyerahkan hak-hak atas kepada pihak kedua yang berjanji dan mengikatkan diri untuk membeli dan menerima pemindahan dan penyerahan atas suatu bidang tanah yang terletak dahulu di Kampung Tanjung Mulia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang seluas 10.27Ha kepada pihak kedua yaitu Tan Hong Seng (Orang Tua Penggugat), dan memperhatikan lebih lanjut Pasal 2 Akta dimaksud kesepakatan penyerahan sejumlah uang ganti rugi dalam waktu dan syarat-syarat pembayaran sebagaimana tersebut dalam angka I dan II, dan setelah Majelis Hakim teliti syarat pembayaran mana adalah telah di penuhi oleh Tan Hong Seng sebagai pihak kedua sebagaimana bukti kwitansi pembayaran (Vide P-4, P-5 dan P-6); -----

Menimbang,.....

Hal 72 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain dari pada Akta-Akta dimaksud Penggugat telah pula mendasari kepemilikannya berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 123.PK/Pdt/2004 Juncto. Putusan Kasasi Nomor : 2122.K / Pdt / 2001 Juncto. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 329/ Pdt/2000/PT-Mdn Juncto Pengadilan Negeri Medan Nomor : 82/Pdt.G / 1999 / PN-Mdn (Vide Bukti P-10, P-n,P- 12,danP-13), dan hal mana telah pula dibantah oleh pihak Tergugat II Intervensi yang pada intinya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 498/Pdt.G/2004/PN.Mdn Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 312/Pdt/2005/PT.Mdn Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor : 179.K/Pdt/2007 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 604.PK / Pdt/ 2009 (Vide Bukti Tlllntv 1- 1,2,3 dan 4) dalam amar putusan dimaksud :-----

- Menyatakan tanah objek sengketa seluas  $\pm 10,127$  Ha yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Medan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan adalah milik ahli waris Tengku Haroen Al Rasyid;-----
- Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 82/Pdt.G/1999/PN-Mdn tanggal 27 Desember 1999 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 329/Pdt/2000/PT-Mdn tanggal u Nopember 2000, Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ;2i22.K/Pdt/200i tanggal 8 Agustus 2002 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : i23.PK/Pdt/2004 tanggal 8 September 2004 tidak mempunyai kekuatan berlaku sepanjang menyangkut tanah sengketa; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti dan cermati dari keseluruhan alat bukti berupa Putusan perkara Perdata baik Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 498/Pdt.G/2004/PN. Mdn Juncto Putusan Pengadilan

Tinggi .....

Hal 73 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tinggi Medan Nomor : 3i2/Pdt/2005/PT.Mdn Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor : i79.K/Pdt/2007 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 604.PK/Pdt/2009 (Vide Bukti T.II. Intv-1,2,3 dan 4) yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 82/Pdt.G/i999/PN-Mdn tanggal 27 Desember 1999 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 329/Pdt/2000/PT-Mdn tanggal u Nopember 2000, Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2i22X/Pdt/200i tanggal 8 Agustus 2002 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: i23.PK/Pdt/2004 tanggal 8 September 2004, maupun Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 60/Pdt.G/2004/PN-Mdn Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 368/Pdt/2005/PT-Mdn Juncto Putusan kasasi Nomor : 1764.K / Pdt/ 2007, Juncto Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 184 PK/Pdt/2010 (Vide Bukti TII Intv-5,6,7 dan 8), Namun dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat secara formal adanya diktum/amar putusan yang membatalkan Akta Perjanjian Nomor : 54 tanggal 15 Desember 1961 (Vide Bukti P-3) antara Aman Daulat dan orang tua Penggugat Tan Hong Seng;-----

Menimbang, bahwa lebih dari pada itu memperhatikan Akta Persetujuan Nomor : 101 tanggal 19 Desember 1984 (Vide Bukti P-17) tentang Perdamaian antara Ahli Waris Tengku Haroen Al Rasijd sebagai pihak pertama dan ahli waris Almarum Tan Hong seng sebagai pihak kedua yang pada intinya menyatakan bahwa pada Pasal 2 Akta dimaksud menyebutkan bahwa masing-masing pihak bersepakat mengakhiri/menghentikan dan pencabutan kembali dan peniadaan semua gugatan oleh pihak pertama tersebut, maka pihak pertama dengan ini menyetujui pembelian tanah yang merupakan sebahagian daripada tanah bekas Grand Sultan Nomor : 265 Kampung Tanjung Mulia, Kecamatan Labuhan Deli (pada waktu itu) sekarang tanah Hak Milik Nomor: 204 dan 250 tersebut, dan

Bagian .....

Hal 74 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian tanah lain yang belum mempunyai sertifikat, akan tetapi termasuk dalam gambar terlampir pada akta perjanjian tertanggal 15 Desember 1961 Nomor : 54, Juncto Pasal 3 Akta dimaksud pada intinya menyebutkan bahwa pihak pertama telah menerima sejumlah uang Ganti Rugi dari pihak kedua, dan terhadap Akta Persetujuan Nomor : 101 tanggal 19 Desember 1984 (Vide Bukti P-17) dan dalam hal ini pula Majelis Hakim tidak melihat secara formal pada alat bukti khususnya pada Putusan perkara-perkara perdata dimaksud yang dalam diktum/amar putusannya membatalkan akta persetujuan tersebut; -----

Menimbang, bahwa untuk mengukur secara yuridis adanya kualitas Penggugat adalah dengan melihat ada atau tidaknya kepentingan yang dirugikan sebagaimana maksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang lebih lanjut dapat diukur dengan ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa terdapat dua hal penting yang menjadi perhatian dalam sengketa TUN, yaitu: (1) adanya "kepentingan" bagi seseorang atau badan hukum perdata terhadap obyek keputusan Tata Usaha Negara ; dan (2) adanya bentuk kerugian yang diderita oleh orang atau badan hukum perdata. Apabila dikaitkan dengan sengketa hukum, maka kata "kepentingan" yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) diartikan sebagai hak yang dipunyai oleh seseorang atau badan hukum perdata. Pemberian makna "kepentingan" sebagai "hak", terkait dengan penjelasan dalam Pasal tersebut bahwa, hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai subyek hukum, maka

seseorang .....

Hal 75 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

seseorang atau badan hukum perdata berkedudukan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Jadi yang dimaksud dengan "kepentingan" dalam Pasal 53 ayat (1) adalah "*hak*" yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata; -----

Menimbang, bahwa Pengertian Kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara merupakan syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Menunjuk kepada Nilai yang harus dilindungi oleh hukum baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan, yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara dan Kepentingan dimaksud dapat bersifat materiil atau immateriil, individual atau umum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat oleh karena terdapat Nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan adanya hak untuk mempertahankan kepentingannya maka Penggugat adalah pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa a quo, dan olehnya cukup pula beralasan hukum untuk menggugat obyek sengketa in litis di Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena Kepentingannya telah dirugikan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Huruf c Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki *Legitima Persona Standi in Judicio* Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Menimbang,.....

Hal 76 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan asas *Legitima Persona Standi in Judicio (Legal Standing)* adalah Kedudukan hukum para pihak (khususnya dalam Gugatan atau Permohonan), di mana para pihak benar-benar cakap bertindak dalam hukum dan tindakannya itu atas nama pribadi (bertindak untuk diri sendiri) atau atas nama orang (atau subyek hukum) lain, dengan Surat Kuasa atau Perwakilan yang sah menurut hukum dan memiliki kepentingan untuk itu;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris dari Tan Hong Seng merasa kepentingannya dirugikan akibat tindakan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa, dan memperhatikan Bukti P-14 Surat Keterangan Hak Mewarisi Nomor : JA.13/KTW/1978 tanggal 1 April 1978, buktimana telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya dihadapan Notaris Mariana S.H pada intinya menerangkan bahwa Penggugat dalam hal ini Tan Wie An adalah merupakan ahli waris Tan Hong Seng, dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan kedudukan hukum / Legal Standing untuk bertindak sebagai pihak Penggugat baik bertindak untuk diri sendiri maupun selaku ahli waris dari Tan Hong Seng dalam mempertahankan hak dan kepentingannya dalam perkara in liris; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas maka oleh karenanya Eksepsi ke-4 Tergugat dan Eksepsi huruf b serta Eksepsi huruf c Tergugat II Intervensi adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak; -----

Menimbang,.....

Hal 77 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ke-5 (lima) Tergugat yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sehingga penerbitan Sertipikat objek sengketa tidak merugikan kepentingan Penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi dimaksud adalah tidak bersifat Ekseptif dan terhadap pengujian objek sengketa adalah masuk dalam pertimbangan hukum pokok perkara, maka oleh karenanya Eksepsi ke-5 Qima) Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak; -----

### **DALAM POKOK PERKARA:** -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah : **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9.123 M 2 atas nama PT. Citra Agung Prima;**-----

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa a-quo oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan karena mengandung unsur pelanggaran terhadap undang undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas ; -----

Menimbang .....

*Hal 78 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula membantahnya dalam dalil Jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *objektum litis* adalah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) ; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari Gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang masih merupakan pokok permasalahan diantara para pihak yang harus dipertimbangkan adalah *"Apakah terdapat segi kekurangan atau cacat juridis dalam penerbitan objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), baik dari segi prosedural formal maupun dari segi substansi materiel"* ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis, tanggal 10 Agustus 2012 ditemukan fakta di lapangan yaitu: -----

1. Bahwa bidang tanah bagian objek sengketa adalah hamparan tanah rawa;
2. Bahwa pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menunjuk bidang tanah yang sama; -----
3. Bahwa letak bidang tanah pada bagian Utara berbatasan dengan Jalan Aluminium, sebelah Selatan Gang, Timur Jalan Perbatasan dan sebelah Barat Jalan Metal Tengah; -----
4. Bahwa bidang tanah bagian objek sengketa dikuasai oleh warga eks Pengungsi Tionghoa asal Aceh melalui pengurusnya, atas seijin Tan Hong Seng (Orang tua Penggugat);-----

5. bahwa .....

Hal 79 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pengurus warga dimaksud pernah melakukan penimbunan pada lokasi bidang tanah;-----
6. Bahwa terhadap batas bidang tanah tidak terdapat patok tanda batas;-----
7. Bahwa sebagian bidang tanah terdapat batas pagar seng yang dibuat oleh pengurus warga eks Tionghoa asal aceh ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto. Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap Fakta-fakta Hukum sebagai berikut:-----

1. Bahwa riwayat / asal status bidang tanah bagian dari objek sengketa adalah berasal dari Grant Sultan Nomor : 265 tanggal 16 Agustus 1926 (Vide Bukti P-8) ; -----
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah dimaksud dari Aman Daulat berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 54 tanggal 15 Desember 1961 (Vide Bukti P-3);-----
3. Bahwa Aman Daulat memperoleh tanah dimaksud dari ahli waris Tengku Harun Al Rasyid berdasarkan Akta Jual Beli dan Penyerahan Nomor : 64 tanggal 11 Maret 1961 (Vide Bukti P-7) ; -----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dimaksud dari Suriadinata berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 32/2012 tanggal 16 Februari 2012 (Vide T.II.Intv-17) ; -----

5. bahwa .....

Hal 80 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Suriadinata memperoleh tanah dimaksud dan ann waris lengKU Harun Al Rasyid berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 22 tanggal 29 Nopember 1983 (Vide Bukti T.II.Intv-13); -----
6. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor : 131 / Pdt.G/1993/PN-Mdn (Vide Bukti T.II.Intv-9) Juncto Penetapan Nomor : i7/Eks/94/i3i/Pdt.G/i993 tanggal 15 Januari 1996 (Vide Bukti T.II.Intv-10) telah dilakukan Eksekusi terhadap sebagian bidang tanah seluas  $\pm$  5 Ha yaitu seluas  $\pm$  8000M2 atas tanah terletak di Jalan Aluminium simpang Metal, sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: 17/EICS/94/ 131/Pdt.G / 1993 / PN.Mdn(Vide Bukti T.JI.Intv-11); -----
7. Bahwa antara ahli waris Tengku Haroen Al Rasjid sebagai pihak pertama dan ahli waris Almarhum Tan Hong seng telah melakukan perdamaian berdasarkan Akta Persetujuan Nomor : 101 tanggal 19 Desember 1984 (Vide Bukti P-17); -----
8. Bahwa antara ahli waris Tengku Haroen Al Rasjid dengan Tengku Muhammad Djoefri Al Rasjid dan Soe Peh Soei alias Suryadinata telah pula melakukan perdamaian berdasarkan Akta Perdamaian Nomor : 186/Pdt.G/1994/PN.Mdn tanggal 8 Juni 1995 (Vide Bukti TJLIntv-12) ;
9. Bahwa terhadap sengketa perdata antara Oei Soei Lian Melawan ahli waris Aman Daulat dan dkk telah dijatuhkan Putusan sebagaimana Putusan Peninjauan Kembali Nomor : i23.PK/Pdt/2004, Putusan Kasasi Nomor : 2122.K /Pdt/2001, Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 329/Pdt/ 2000 / PT-Mdn, Pengadilan Negeri Medan Nomor: 82/ Pdt.G / 1999/PN-Mdn (Vide Bukti P-10, P-11, P-12 dan P-13) ; -----

10.Bahwa .....

Hal 81 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa terhadap perkara perlawanan antara ahli waris Tengku Muhammad Muadz Al Rasyid sebagai para Pelawan Melawan Oei Soei Lian dkk telah dijatuhkan Putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 498/ Pdt.G / 2004/PN.Mdn, Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 312 /Pdt / 2005/PT.Mdn, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 179.K/Pdt/2007, dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 604.PK / Pdt/ 2009 (Vide Bukti T.II.Intv 1-1,2,3 dan 4) ;-----

11. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9.123M2 atas nama PT.Citra Agung Prima, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor : 44-550.1-22-2008 tanggal 1 Agustus 2008 dan Akta Jual Beli Nomor : 38/2012 tanggal 16 Pebruari 2012 sebagai dasar peralihan dari Suriadinata kepada PT.Citra Agung Permai;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi kewenangan, prosedural formal, dan substansi materilnya, dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan penyelenggaraan, pelaksanaan dan penerbitan Sertipikat Objek Sengketa sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No : 24 tahun 1997 Bab III tentang Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Pasal 5 menyebutkan bahwa "Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan

Pertanahan.....

Hal 82 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional (BPN) Juncto Pasal 6 ayat (1) menyebutkan bahwa "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain* ";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 90 ayat (3) Juncto Pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor : 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa u Penandatanganan Buku tanah dan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah dan sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah "; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9.123 M2 atas nama PT. Citra Agung Prima (Vide Bukti T-1) pada kolom g perihal Pembukuan dan kolom h Penerbitan Sertipikat tercatat pejabat yang menandatangani adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, maka berdasarkan ketentuan dimaksud Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan adalah berwenang untuk menerbitkan Sertipikat Objectum litis; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Substansi materiil dan Prosedur formal penerbitan sertipikat objektum litis sebagai berikut: -----

Menimbang, .....

Hal 83 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah

Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dijelaskan bahwa pada dasarnya Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dan tentunya untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan suatu perbuatan hukum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Bagian Kedua, Pasal 73 menyebutkan : -----

- (1). Kegiatan Pendaftaran Tanah dilakukan atas Permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran 13;-----
- (2). Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan :--
  - a. Melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu; ----
  - b. Mendaftarkan Hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah pada Bagian Ketiga Terjadinya Hak Guna Bangunan ayat (1) menyebutkan bahwa " Hak Guna Bangunan atas tanah Negara diberikan dengan keputusan Pemberian hak oleh

Menteri.....

Hal 84 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Menteri atau pejabat yang ditunjuk \* Juncto Pasal 23 ayat (1) menyebutkan*  
*"Bahwa Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal*  
*22 didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan" ; -----*

Menimbang, bahwa memperhatikan Buku Tanah Hak Guna Bangunan  
Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008 (Vide  
Bukti T-i) tercatat pada Kolom c) tentang Asal Hak adalah Pemberian Hak atas  
tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dan pada kolom d.) tentang Dasar  
Pendaftaran adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor: 44-550.1-22-2008 tanggal 1 Agustus  
2008;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan keseluruhan alat bukti yang  
diajukan oleh Tergugat Majelis Hakim tidak melihat adanya Surat Permohonan  
Pendaftaran tanah yang terangkum dalam warkah permohonan sebagaimana  
dimaksud pada ketentuan Pasal 73 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala  
Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan  
Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang  
Pendaftaran Tanah, serta Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor: 44-550.1-22-2008  
tanggal 1 Agustus 2008 sebagai dasar Pemberian Hak atas Tanah kepada  
pemohon terhadap tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebagaimana  
dimaksud pada ketentuan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia  
Nomor : 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak  
Pakai Atas Tanah ; -----

Menimbang,.....

Hal 85 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang prosedur formal pendaftaran peralihan hak karena pemindahan hak sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Bagian ke tujuh tentang Peralihan Hak Guna Bangunan menyebutkan bahwa :-----

- 1) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain ; -
- 2) Peralihan Hak Guna Bangunan terjadi karena: -----
  - a. Jual Beli;-----
  - b. Tukar menukar; -----
  - c. Penyertaan dalam modal; -----
  - d. Hibah; -----
  - e. Pewarisan;-----
- 3) Peralihan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus didaftarkan pada kantor pertanahan;-----
- 4) Peralihan Hak Guna Bangunan karena Jual beli kecuali jual beli melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal dan hibah harus dilakukan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa memperhatikan lebih lanjut Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008 (Vide Bukti T-i), tercatat pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya, tercatat terjadi Peralihan Hak Antara

Pemegang.....

Hal 86 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak sebelumnya atas nama Suriadinata kepada PT. Citra Agung Prima berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 38/2012 tanggal 16 Pebruari 2012 (Vide Bukti T-12) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hustiati S.H yang dicatatkan peralihan dimaksud pada buku tanah pada tanggal 21 Pebruari 2012; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Bagian Ketiga Pendaftaran Peralihan Hak Karena Pemindahan Hak Pasal 103 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor ; 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari: -----

- a. *Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya;-----*
- b. *Surat Kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak; -----*
- c. *Akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang didaerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan; -----*
- d. *Bukti identitas pihak yang mengalihkan hak; -----*
- e. *Bukti identitas penerimaan hak; -----*
- f. *Sertipikat Hak atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang dialihkan; -----*
- g. *Izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2); -*

h. bukti.....

Hal 87 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*h. Bukti Pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang; -----*

*1. Bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor: 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang ;--*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat di persidangan yaitu terkait dengan prosedur formal pendaftaran peralihan hak Sertipikat Objectum litis yaitu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 38/2012 tanggal 16 Pebruari 2012 (Vide Bukti T-12) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hustiati S.H antara Suriadinata kepada PT. Citra Agung Prima, sebagaimana tercantum dalam lembar Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya pada buku tanah dimaksud (Vide Bukti T-1), akan tetapi dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat adanya Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak, Bukti identitas pihak yang mengalihkan hak, Bukti identitas penerimaan hak, Bukti Pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana syarat formal yang ditentukan Pasal 103 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah prosedur penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan

Nomor : .....

Hal 88 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9.123M2 atas nama PT. Citra Agung Prima yang diterbitkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, maka sebagaimana ketentuan Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Juncto Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Majelis Hakim telah pula memerintahkan kepada Tergugat untuk membuktikan adanya warkah Permohonan Hak atas Tanah dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor : 44-550.1-22-2008 tanggal 1 Agustus 2008 sebagai dasar adanya pemberian hak atas suatu bidang tanah yang dikuasai langsung oleh negara serta Akta Jual Beli Nomor : 38/2012 tanggal 16 Pebruari 2012 sebagai dasar Peralihan antara Suriadinata kepada PT. Citra Agung Prima;-----

Menimbang, bahwa pembebanan pembuktian kepada Tergugat tersebut didasarkan pada kedudukan Tergugat sebagai Pejabat yang diberikan wewenang untuk menahan dan menyimpan segala berkas / warkah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyebutkan bahwa : " Semua surat-keputusan, akta, kutipan autentik berita acara lelang, surat-wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti hak, keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat - surat

*pemberitahuan.....*

*Hal 89 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14,18,19,21,22,23,24,25,26,27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku", dan keseluruhan warkah dimaksud adalah termasuk dalam kategori dokumen negara;-----

Menimbang, bahwa meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk membuktikan keberadaan warkah Permohonan Hak atas Tanah dan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor : 44-550.1-22-2008 tanggal 1 Agustus 2008, serta permohonan pendaftaran peralihan hak berikut syarat-syarat formal peralihan hak dimaksud namun Tergugat tidak dapat menunjukkan dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa lebih daripada itu sebagaimana hasil Persidangan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 10 Agustus 2012 ditemukan fakta dilapangan bahwa penguasaan fisik terhadap lokasi tanah ada pada pihak warga eks Pengungsi Tionghoa Asal Aceh melalui pengurusnya, dimana keberadaan mereka adalah sejak tahun 1970 atas persetujuan dari Almarhum Tan Hong Seng (orang tua Penggugat), hal mana setelah Majelis Hakim cermati adalah bersesuaian dengan Surat Persetujuan Pemberian Izin memakai tanah tertanggal 24 Maret 1970 (Vide Bukti P-9) ;-----

Menimbang, bahwa pada Persidangan Pemeriksaan Setempat telah pula didengar keterangan dari Kepala Lingkungan setempat atas nama Imelda Wahab yang menerangkan bahwa dilokasi tidak pernah ada pengukuran dan pemetaan dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan pada lokasi Majelis Hakim

juga .....

Hal 90 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

juga tidak melihat adanya patok-patok sebagai tanda batas bidang tanah sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan secara cermat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Muha tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9.123M2 atas nama PT.Citra Agung Prima (Vide Bukti T-1) dalam peta bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur dimaksud tidak mencantumkan ukuran pada tiap batas bidang tanah sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 114 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Juncto Pasal 73 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan memperhatikan lebih lanjut letak batas bidang tanah pada gambar surat ukur dimaksud pada bagian Barat berbatasan dengan Jalan Aluminium A, hal mana adalah tidak sesuai dengan fakta dilapangan dimana sebelah Barat adalah berbatasan dengan Jalan Metal Tengah ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pada Bagian Kedua Pengumpulan Data Pengolahan Data Fisik Pasal 114 (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "Untuk Keperluan Data Fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, Juncto Pasal 83 Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara sporadik adalah sebagai berikut, huruf b) Melakukan Pemeriksaan lapangan untuk menentukan

kebenaran.....

Hal 91 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kebenaran alat bukti yang dilakukan oleh Pemohon Pendaftaran Tanah, Juncto Pasal 84 huruf c) Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon Panitia A dapat: Melihat keadaan bidang tanah dilokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada diatas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut ', artinya bahwa jika Tergugat dalam melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan sesuai dengan ketentuan maka, dengan melihat adanya fakta penguasaan fisik dari pihak lain yaitu dalam hal ini warga eks Tionghoa asal Aceh melalui pengurusnya, atas persetujuan Tan Hong Seng berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Izin Memakai Tanah Nomor : 1044/70 tertanggal 24 Maret 1970 (Vide Bukti P-9), serta tidak adanya tanda-tanda penguasaan fisik dari pemohon hak atas tanah, maka dengan tujuan untuk menciptakan Kepastian Hukum, seharusnya Tergugat tidak sampai menerbitkan Sertipikat Objectum Litis ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena Tergugat dalam melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan dengan tidak memenuhi ketentuan yang berlaku terkait adanya fakta penguasaan pihak lain, dan secara Prosedur Formal Tergugat juga tidak dapat membuktikan keberadaan warkah Permohonan Hak atas Tanah beserta Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor : 44-550.1-22-2008 tanggal 1 Agustus 2008 sebagai dasar adanya pemberian hak atas suatu bidang tanah yang dikuasai langsung oleh Negara,

Serta.....

Hal 92 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

serta mekanisme permohonan pendaftaran peralihan hak, dimana keseluruhan aspek dimaksud diatur dalam ketentuan Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, maka Majelis Hakim berkesimpulan tindakan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat objekum litis maupun peralihan hak/balik nama telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Juncto. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian patut dan adil menyatakan dalil gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat maka berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Juncto. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan sekaligus mencoret Surat Keputusan obyek sengketa berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186 / Tanjung Mulia / 2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9-123 M2 atas nama PT. Citra Agung Prima dari buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Medan ;-----

Menimbang, .....

Hal 93 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Juncto. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor: 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak dan akan tidak seimbang dibanding dengan manfaat bagi kepentingan yang lebih besar untuk dilindungi oleh pelaksana Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sebagaimana ketentuan pasal 67 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya permohonan penundaan berlakunya Surat Keputusan Objek sengketa dimaksud tidak beralasan hukum, dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (vrije bewijs) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya

menggunakan.....

Hal 94 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara; -----

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah direvisi dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir direvisi dengan Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan; -----

----- **MENGADILI** -----

**Dalam Eksepsi:** -----

**Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Seluruhnya;**

**Dalam Pokok Perkara :** -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9.123M2 atas nama PT.Citra Agung Prima; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 566 Desa/Kelurahan Tanjung Mulia tanggal 18 September 2008, Surat Ukur Nomor : 186/Tanjung Mulia/2008 tanggal 17 September 2008 Luas 9.123 M2 atas nama PT.Citra Agung Prima ; -----

4.Membebankan.....

Hal 95 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/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

4. Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 2. 580.000.- (Dua Juta Lima Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari **SENIN** tanggal **27 Agustus 2012** oleh kami **SIMON PANGONDIAN SINAGA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARDOYO WARDHANA, S.H.**, dan **NASRIFAL, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal 30 Agustus 2012 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu **AHMAD TAUFIK LUBIS, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan tidak dihadiri oleh Penggugat atau Kuasa Hukumnya, Tergugat atau Kuasa Hukumnya, serta Tergugat II Intervensi atau Kuasa Hukumnya; -----

**HAKIM ANGGOTA I,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**ARDOYO WARDHANA, S.H.**

**SIMON PANGONDIAN SINAGA, S.H.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

**NASRIFAL. S.H.. M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**AHMAD TAUFIK LUBIS, S.H.**

Hal 96 Putusan Perkara Nomor: 46/G/2012/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## BIAYA - BIAYA PERKARA :

1. Biaya ATK Perkara.....Rp.	100.000.-
2. Biaya Hak-hak Kepaniteraan.....Rp.	30.000.-
3. Biaya Surat Panggilan.....Rp.	230.000.-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat .....Rp.	2.200.000.-
5. Biaya Materai.....Rp.	12.000,-
6. Biaya Redaksi.....Rp.	5.000,-
7. Biaya Pencatatan .....Rp.	3.000.-

**Jumlah ..... Rp. 2.580.000.-**

**(Dua Juta Lima Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)**