



**P U T U S A N**

**NOMOR : 310 / G / 2019 / PTUN-MDN**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan persidangan acara biasa, yang dilangsungkan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Medan di Jalan Bunga Raya No. 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam sengketa antara :

**YAMIN LEONARDI;** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Dr.FL Tobing No.117, Kelurahan, Pusat Pasar Kecamatan Medan Kota (d/h beralamat di Jalan Cirebon No 11 B Medan) , dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada :

1. JUNIRWAN KURNIA,S.H
2. MARDHI SANTAWIJAYA,SH
3. NIFZUL REVLI,SH
4. ILHAM GANDHI LUBIS,S.H.

Kesemuannya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ADVOKAT pada LAW OFFICE KURNIAWAN & ASSOCIATES, beralamat di URO BUILDING (City Bank) Level V Suite 9, Jalan Imam Bonjol No 23 Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2019; Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT;**

Halaman 1. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG;**

Berkedudukan Jl. Karya Utama Lubuk Pakam Deli Serdang,

memberi kuasa kepada;

1. PUTERI RAYHAN NATASHA SIREGAR, S.H.
2. IRWAN MUSLIM, S.T.
3. MARANGKUP SIMANULLANG, S.H
4. ANDRI ANATA LUBIS, S.H
5. LUSI AUSTINE DEBORA SINAGA, S.SOS
6. ANTHONY SAMUEL, S.H
7. IRENA REVIN, S.H
8. ZAINUDDIN
9. NURHAFENDI

Masing-masing kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai ASN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Jalan Karya Utama, Lubuk Pakam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 195/Sku.12.O7.MP.02.02/1/2020, tertanggal 28 Januari 2020; Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HENRY KOSASIH;** Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan  
Badur No 4 Kelurahan Hamdam, Kecamatan Medan  
Maimun Kota Medan, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Medan Nomor : 310/PEN-DIS/2019/PTUN-MDN tanggal 17 Desember 2019  
tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Medan dan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor :  
310/Pen.MH/2019/PTUN-MDN, tanggal 17 Desember 2019 tentang Penunjukan  
Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :  
310/PEN.PP/2019/PTUN-MDN tanggal 17 Desember 2019 tentang Penetapan  
Hari Pemeriksaan Persiapan;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 310/  
PEN.HS/2019/PTUN-MDN tanggal 16 Januari 2020 tentang Penetapan Hari  
Persidangan;

Telah membaca Putusan Sela Nomor: 310/G/2019/PTUN-MDN  
tanggal 27 Februari 2020 tentang masuknya pihak ketiga atas nama HENRY  
KOSASIH sebagai Tergugat II Intervensi;

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat Nomor:  
310/G/2019/PTUN-MDN, tertanggal 17 Desember 2019 yang didaftar pada

Halaman 3. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Desember 2019 dan telah diperbaiki secara formal tanggal 16 Januari 2020;

Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan dalam persidangan oleh Para Pihak yang berperkara;

Telah mendengar keterangan Para Pihak di persidangan;

## ----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 17 Desember 2019 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 17 Desember 2019, di bawah Register Perkara Nomor : 310/G/2019/PTUN-MDN, yang telah diadakan perbaikan formal tanggal 16 Januari 2020 yang isinya sebagai berikut:

### A. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa dalam gugatan ini adalah :  
"Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10-11-2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014, tanggal 10-10-2014 dengan Luas 9.980 M<sup>2</sup> an.  
HENRY KOSASIH, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang.

### B. KEWENANGAN MENGADILI PERADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka (9) dan Angka (10) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan :  
Pasal 1 Angka (9) :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi

Halaman 4. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PTUN tersebut, maka objek sengketa, yaitu :

*“Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berupa : Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1549/Purwodadi, tanggal 10-11-2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014, tanggal 10-10-2014 dengan Luas 9.980 m<sup>2</sup>, an. Henry Kosasih, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang” adalah termasuk kepada keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, karena objek sengketa benar adanya dalam bentuk Sertipikat, memiliki Nomor dan tanggal penerbitan serta Pejabat TUN yang menerbitkan. Individual, karena objek sengketa ditujukan kepada seseorang, bukan secara umum/kolektif, dan Final, karena objek sengketa telah selesai dan tidak membutuhkan persetujuan atau tindakan hukum dari Pejabat TUN lainnya. Dan diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan*

*Kab. Deli Serdang yang notabene adalah Pejabat Tata Usaha Negara.*

Bahwa akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut,

*yakni : “Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1549/Purwodadi, tanggal 10-11-2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014, tanggal 10-10-2014 dengan Luas 9.980 M<sup>2</sup>, an. Henry Kosasih, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang” maka timbul sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat (orang) dengan Tergugat*

*sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam :*

*Pasal 1 Angka (10) :*

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam*

Halaman 5. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

2. Bahwa sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan UU No.30 Tahun 2014 Pasal 77 ayat (4) Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018, tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, dimana sebelum gugatan didaftarkan Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat, atas terbitnya Objek Sengketa tersebut melalui Surat No.053/JK/Keb/XII/2019 tanggal 02 Desember 2019, yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 03 Desember 2019. Dan hingga gugatan ini diajukan/didaftarkan, keberatan Penggugat tersebut tidak dijawab secara resmi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat).
3. Bahwa mengingat hal-hal yang diuraikan pada point 1 dan 2 di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan secara Absolut dan relative memiliki kewenangan untuk mengadili dan memutus sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat aquo.

## C. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa semula tanah Sertipikat Hak Milik No. 82 / Purwodadi tanggal 29 Februari 1984 tersebut, adalah an. Sutiono. Dan oleh Sutiono SHM No. 82/Purwodadi, tanggal 29-02-1984 diagunkan ke salah satu Bank, sehingga menjadi objek Hak Tanggungan. Kemudian kreditnya macet, lalu Objek Hak Tanggungan tersebut dilelang dan Penggugat ikut sebagai salah seorang pembeli lelang dan memenangkan pelelangan tersebut sebagaimana dimaksud dalam Risalah Lelang No. 327/1994-1995

Halaman 6. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 07 Nopember 1994, sehingga objek lelang semula atas nama Sutiono beralih menjadi atas nama Penggugat (Yamin Leonardi). Dan didaftar balik nama pada tanggal 10 Februari 1995. Selanjutnya Hak Milik No. 82/Purwodadi dimatikan karena penggantian blanko Sertipikat Hak Milik, sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi tanggal 14-02-1995 Surat Ukur No.239/1995, tanggal 14-02-1995 dengan Luas 10.404 m<sup>2</sup>, an. YAMIN LEONARDI/Penggugat, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang.
2. Bahwa terhadap tanah seluas 10. 404 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Purwodadi, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang tersebut, Penggugat satu-satunya yang berhak menguasai dan mengusahi tanah tersebut sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi tanggal 14-02-1995 Surat Ukur No.239/1995, tanggal 14-02-1995.
3. Bahwa dengan diterbitkannya "*Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang di atas tanah Penggugat seluas 10. 404 m<sup>2</sup> tersebut, berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1549/Purwodadi, tanggal 10-11-2014, Surat Ukur No.105/Purwodadi/2014, tanggal 10-10-2014 dengan Luas 9.980 M<sup>2</sup>, an. Henry Kosasih, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang*" (objek sengketa) dimana, keputusan Tergugat tersebut ditujukan langsung kepada kepentingan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah perkara, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi tanggal 14 Februari 1995, Surat Ukur No. 239/1995 tanggal 14 Februari 1995 seluas 10. 404 M<sup>2</sup> (d/h. Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tanggal 29 Februari 1984). Dan atas hal tersebut Penggugat sangat keberatan dan dirugikan serta sangat berkepentingan, sehingga Penggugat mengajukan gugatan aquo, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tetang Perubahan Kedua Jo.

Halaman 7. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan :  
*"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan Batal dan tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".*

## D. TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui keputusan Tergugat tersebut (Objek Sengketa) pada tanggal 14 November 2019, dimana seorang teman Penggugat memberikan kepada Penggugat fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1549 a/n. **Henry Kosasih**. Dan teman Penggugat tersebut sejak semula mengetahui bahwa Penggugat ada memiliki tanah di lokasi Objek Sengketa tersebut.
2. Bahwa terhitung dari tanggal 14 Nopember 2019 hingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dan disyaratkan Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Hukum Administrasi, maka Penggugat melalui Kuasa Hukum mengajukan keberatan kepada Tergugat atas terbitnya objek sengketa tersebut melalui Surat No. 053/JK/Keb/XII/2019 tanggal 02 Desember 2019, yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 03 Desember 2019, dan sampai saat

Halaman 8. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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





ini (*gugatan ini didaftarkan*) Keberatan Penggugat tersebut tidak pernah dijawab secara resmi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.

4. Bahwa berdasarkan uraian point 1 s/d 3 diatas, gugatan Penggugat aquo telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Perihal : tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan Jo. PERMA No. 6 Tahun 2018, tentang Upaya hukum Administrasi berupa pengajuan keberatan kepada Tergugat, sebelum gugatan diajukan, maka secara yuridis formal gugatan Penggugat patut dan beralasan untuk diterima.

#### **E. TENTANG DASAR DAN ALASAN GUGATAN.**

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 10.404 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Purwodadi, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.512/Purwodadi, tanggal 14-02-1995, Surat Ukur No. 239/1995, tanggal 14-02-1995.
2. Bahwa tanah Penggugat tersebut semula adalah berasal dari tanah milik Harun B. Siregar, dengan alas hak berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 14/DA/HML/DS/1974 tanggal 5 Januari 1974 seluas 17.000 M<sup>2</sup>.
3. Bahwa selanjutnya atas bidang tanah seluas 17.000 M<sup>2</sup> tersebut atas permohonan Harun B. Siregar kepada Tergugat agar ditingkatkan alas haknya menjadi sertipikat, maka atas permohonan Harun B. Siregar tersebut oleh Tergugat diterbitkan haknya, berupa :
  - Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tanggal 29 Februari 1984 seluas 10.404 M<sup>2</sup> a/n. Harun B. Siregar (Objek Sengketa), dan;
  - Sertipikat Hak Milik No. 83/Purwodadi tanggal 29 Februari 1984 seluas 6.596 M<sup>2</sup> a/n. Harun B. Siregar;
4. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/3/1984 tanggal 5 Maret 1984



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diperbuat dihadapan Camat Sunggal sebagai Pejabat Pembuat Akta

Tanah, SHM No. 82/Purwodadi beralih haknya dari atas nama Harun

B. Siregar menjadi atas nama Hariman Syah.

5. Bahwa selanjutnya oleh karena tanah SHM No.82/Purwodadi, menjadi objek Hak Tanggungan dan mengalami kredit macet maka dilakukan pelelangan dan berdasarkan Risalah Lelang No. 30/1987-88 tanggal 27 Juni 1987, SHM No.82/Purwodadi, tanggal 29 Februari 1984 beralih haknya dari Hariman Syah menjadi atas nama Hotman Syukur Nasution, didaftarkan balik nama pada tanggal 7 Desember 1989.
6. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 71/71/HM/Sgl/1992 tanggal 6 Maret 1992 yang diperbuat oleh Adolf Sitompul, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Deli Serdang SHM No. 82/Purwodadi tersebut, beralih haknya dari atas nama Hotman Syukur Nasution menjadi atas nama Sutiono;
7. Bahwa oleh karena tanah SHM No. 82 Purwodadi tersebut menjadi objek Hak Tanggungan dan mengalami kredit macet maka di lelang berdasarkan Risalah Lelang No. 327/1994-1995 tanggal 7 Nopember 1994, objek sengketa beralih dari atas nama Sutiono menjadi atas nama Penggugat (Yamin Leonardi) selaku pembeli lelang dan didaftar balik namanya pada tanggal 10 Februari 1995 dan selanjutnya Hak Milik No. 82/Purwodadi dimatikan karena penggantian blanko Sertipikat Hak Milik, sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi tanggal 14-02-1995, Surat Ukur No.239/1995 tanggal 14-02-1995, seluas 10.404 M<sup>2</sup> a.n Penggugat.
8. Bahwa setelah Penggugat memperoleh fotocopy objek sengketa (Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi an. Henry Kosasih) dari teman Penggugat pada tanggal 14-11-2019, kemudian Penggugat berusaha mencari tahu serta menelusuri kronologi dan historis terbitnya keputusan Tergugat (Objek sengketa) tersebut, sehingga diperoleh fakta-

Halaman 10. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Untuk Menjual Dan Membeli tanggal 25 Februari 1983 No. 71 tanah seluas 17.000 M<sup>2</sup> dengan alas hak Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 14/DA/HML/DS/1974 tanggal 5 Januari 1974 tersebut dijual oleh Harun B. Siregar kepada Nauli Hasan.
- b. Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Jaminan No. 153 tanggal 28 Juli 1990 yang dibuat dihadapan Ny. Wasiati Basuki, SH, Notaris di Rantau Prapat, tanah seluas 17.000 M<sup>2</sup> dengan alas hak Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 14/DA/HML/DS/1974 tanggal 5 Januari 1974, dijaminkan (sebagai jaminan hutang) oleh PT. Jamal Putra (Nauli Hasan) kepada PT. Bank Eksport Import Indonesia. Padahal tahun 1984 Harun B. Siregar telah mensertipikatkan tanah seluas 17.000 M<sup>2</sup> tersebut yang dipecah menjadi dua sertipikat, yaitu :
  - Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tanggal 29 Februari 1984 seluas 10.404 M<sup>2</sup> a/n. Harun B. Siregar (Objek Sengketa), dan;
  - Sertipikat Hak Milik No. 83/Purwodadi tanggal 29 Februari 1984 seluas 6.596 M<sup>2</sup> a/n. Harun B. Siregar.
- c. Bahwa oleh karena mengalami kredit macet tanah tersebut di lelang, berdasarkan Risalah Lelang No. 313/1999-2000 tanggal 4 November 1999 dan di beli secara lelang oleh Henry Kosasih dan selanjutnya Henry Kosasih pada tahun 2004 mengajukan permohonan untuk memperoleh hak milik atas tanah seluas 17.000 M<sup>2</sup> dengan alas hak Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 14/DA/HML/DS/1974 tanggal 5 Januari 1974 kepada Tergugat, akan tetapi permohonan tersebut ditolak sesuai dengan surat Tergugat No. 630.2509/09/2004 tanggal 2 September 2004 dengan

Halaman 11. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjelasan bahwa di atas tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat

yaitu :

- Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi (Penggugat) seluas 10.404 M<sup>2</sup> yang dinyatakan tidak berlaku lagi karena telah dilakukan penggantian Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi tanggal 14-02-1995 atas nama Penggugat.
- Sertipikat Hak Milk No. 83/Purwodadi atas nama Muhammad Rinaldy disebut juga Muhammad Rinaldy Bustami, seluas 6.596 M<sup>2</sup> di ganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 548/Purwodadi.

d. Bahwa dengan ditolaknyanya permohonan Henry Kosasih sebagaimana dimaksud pada angka 8 huruf c diatas, selanjutnya Henry Kosasih mengajukan gugatan Pembatalan ke-Pengadilan Tata Usaha Negara Medan terhadap 2 (dua) sertipikat tersebut yaitu :

- SHM No. 512/Purwodadi atas nama Penggugat ;
- SHM No. 548/Purwodadi atas nama Muhammad Rinaldy Bustami.

Yang terdaftar dalam Register Perkara No. 80/G/2004/PTUN-Mdn dengan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan Muhammad Rinaldy sebagai Tergugat II Intervensi.

9. Bahwa seluruh proses hukum yang terjadi, Penggugat sama sekali tidak mengetahuinya baik dalam :
- Proses Pelelangan objek sengketa;
  - Proses Perkara No. 80/G/2004/PTUN-Mdn di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;
  - Proses pencabutan/pembatalan SHM No. 512/Purwodadi a.n Penggugat hingga terbitnya SHM No. 1549/Purwodadi a.n Henry Kosasih.

10. Bahwa dari uraian diatas ini telah cukup membuktikan adanya perbuatan melawan hukum dalam penerbitan objek sengketa yang patut diketahui oleh Tergugat antara lain :
- a. Bahwa Tergugat telah mengetahui tanah seluas 17.000 M<sup>2</sup> dengan alas hak berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 14/DA/HML/DS/1974 tanggal 5 Januari 1974

Halaman 12. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Harun B. Siregar yang telah diterbitkan haknya oleh

Tergugat sendiri berupa :

- *Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi (d/h. SHM No. 82/Purwodadi) seluas 10.404 M<sup>2</sup>, terakhir sekali tercatat/ terdaftar atas nama Yamin Leonardi (Penggugat).*
- *Sertipikat Hak Milik No. 548/Purwodadi (d/h. SHM No. 83/Purwodadi) seluas 6.596 M<sup>2</sup>, terakhir sekali tercatat/ terdaftar atas nama Muhammad Rinaldy Bustami.*

b. Bahwa Tergugat juga patut mengetahui perbuatan melawan hukum oleh Harun B. Siregar yaitu menjual/mengalihkan bidang tanah yang sama kepada 2 pihak yang berbeda;

11. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Tergugat, berupa *Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10 November 2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014 tanggal 10 Oktober 2014, dengan luas 9.980 M<sup>2</sup> Atas Nama HENRY KOSASIH, diatas tanah Milik Penggugat telah secara nyata bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku yaitu Secara Prosedural karena prosedur penerbitannya mengandung cacat yuridis berupa bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan sebuah sertipikat hak atas tanah, yakni :*

- a. Melanggar ketentuan PP No. 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hal mana mensyaratkan dilakukannya terlebih dahulu penyelidikan riwayat bidang tanah dan batas - batasnya sebelum bidang fisik tanah tersebut diukur untuk kepentingan pendaftaran tanah. Penggugat patut menduga bahwasanya Tergugat tidak melakukan penelitian riwayat tanah akan tetapi hanya berdasarkan persyaratan yang terlampir dalam berkas permohonan.
- b. Melanggar Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 Pasal 4 Ayat (1) tentang Tata Cara

Halaman 13. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah dan hak Pengelolaan yang menegaskan : *"Sebelum mengajukan permohonan hak, Pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku"*, artinya adalah sebelum diterbitkan hak terhadap suatu tanah, maka orang yang memohonkan suatu hak harus membuktikan data yuridis dan data fisik penguasaan tanah secara utuh, namun kenyataannya secara yuridis masih dikuasai oleh Penggugat.

- c. Melanggar Pasal 60 Ayat (1) Huruf d dari *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011* tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan yang menegaskan sebagai berikut :

## Pasal 60

- (1) *Proses penanganan permohonan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan sertifikat hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan, yaitu :*

- a.
- b.
- c.
- d. *Gelar Internal / Eksternal dan Gelar Mediasi*
- e. *dst.....*

Bahwa yang dimaksud Gelar Mediasi adalah sesuai dengan

ketentuan Pasal 1 (Ketentuan Umum) Ayat (5) Huruf c yaitu :

- (5) *Gelar Kasus Pertanahan yang selanjutnya disingkat Gelar Kasus adalah mekanisme kelembagaan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka penanganan dan/atau penyelesaian Kasus Pertanahan. Gelar penanganan*





dan/atau penyelesaian kasus pertanahan yang meliputi :

- a.
- b.
- c. Gelar Mediasi adalah gelar yang menghadirkan para pihak yang berselisih untuk memfasilitasi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah.
- d.
- d. Melanggar Asas Keterbukaan/Publisitas sebagaimana dimaksud oleh Pasal 26 Ayat 1, 2 dan 3 Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang tujuannya adalah guna melindungi hak-hak hukum pihak lain (dari tindakan kemungkinan pelanggaran hukum pihak-pihak tertentu) khusus dalam perkara aquo adalah Penggugat sehingga akibat adanya kelalain yang dilakukan Tergugat berakibatkan menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai Pemilik Tanah Yang Sah.
- e. Melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena mengabaikan Asas Kecermatan, dimana tindakan Tergugat yang dimaksud adalah tanpa didasarkan atas informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penerbitan sertifikat sebagaimana objek sengketa aquo dan juga tanpa meneliti secara historis data yuridis dan data fisik;

12. Bahwa atas uraian sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar kiranya menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara/Tergugat tersebut berupa :  
"Sertipikat Hak Milik No. 1549 / Purwodadi, tanggal 10 November 2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014 tanggal 10 Oktober 2014, dengan luas 9.980 M<sup>2</sup> atas nama HENRY KOSASIH"



bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan juga bertentangan dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat 2 Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat melalui Kuasa Hukum memohon kepada Ketua Pengadilan TataUsaha Medan cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memanggil para pihak untuk hadir pada waktu dan tempat persidangan yang ditentukan untuk itu dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10-11-2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014 tanggal 10 Oktober 2014, dengan Luas 9.980 M<sup>2</sup> atas nama Henry Kosasih, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku Register Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10-11-2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014 tanggal 10 Oktober 2014, dengan luas 9.980 M<sup>2</sup> atas nama Henry Kosasih, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal 6 Februari 2020 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;



## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Tentang Daluarsa

- Bahwa sesuai dengan dalil posita Penggugat bagian D. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan pada halaman 5, Penggugat menyatakan "*Bahwa Penggugat baru mengetahui keputusan Tergugat tersebut (Objek Sengketa) pada tanggal 14 November 2019...dst*"
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu :  
  
*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."*
- Bahwa sejak Sertipikat Hak Milik Nomor: 1549/Desa Purwodadi diterbitkan pada tanggal 10-11-2014, Penggugat baru mendaftarkan gugatan terhadap obyek gugatan pada tanggal 17 Desember 2019 di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register perkara Nomor 310/G/2019/PTUN-MDN, yang mana hal tersebut sudah lebih dari 5 (lima) tahun objek perkara tersebut diusahai dan dikuasai pemegang hak yang mana jika dikaji dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah



Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas, maka hak Penggugat untuk mengajukan keberatan telah lewat;

- Bahwa dengan demikian karena gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa), maka untuk itu cukup beralasan bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## 2. Tentang Penggugat Tidak Punya *Legal Standing*

Bahwa sesuai dengan dalil posita Penggugat bagian C. Tentang Kepentingan Penggugat yang Dirugikan pada poin 2 halaman 4, yang pada pokoknya menyatakan "*Bahwa Penggugat satu-satunya yang berhak menguasai dan mengusahai tanah tersebut sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi tanggal 14-02-1995*";

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 512/Desa Purwodadi terdaftar atas nama Yamin Leonardi yang diterbitkan pada tanggal 27 Februari 1995 telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor: 07/PGT/BPN.12/7010 tanggal 29 Desember 2010;

Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dimaksud adalah berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 80/G/2004/PTUN-MDN tanggal 24 Februari 2005;

Bahwa dengan demikian Penggugat tidak lagi memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, maka untuk itu cukup beralasan bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara dalam perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 18. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas untuk tidak mengulang-ulangi lagi mohon dianggap telah turut dimasukan dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan para Penggugat dalam persidangan ini, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam jawaban ini;
3. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Desa Purwodadi seluas 10.404 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama Harun B. Siregar yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 29 Februari 1984 dengan Surat Ukur No. S.U.S No. 867/02/1984 tanggal 29 Februari 1984 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan tgl 5-1-1974 No.SK.14/DA/HML/DS/1974 no.urut 5 nomor kode: C 38.;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Desa Purwodadi yang semula terdaftar atas nama Harun B. Siregar kemudian beralih haknya kepada Hotman Syukur Nasution berdasarkan risalah lelang No. 30/1987-88 tanggal 27 Juni 1987 yang diperbuat oleh Slamet Hutagaol Pejabat Lelang Klas 1 pada Kantor Lelang Negara Medan.

Bahwa sertipikat tersebut beralih haknya dari Hotman Syukur Nasution kepada Sutiono berdasarkan Akta Jual Beli No. 71/71/HM/Sgl/1992 tanggal 6 Maret 1992 yang diperbuat oleh Adolf Sitompul PPAT Kabupaten Deli Serdang.

Bahwa selanjutnya sertipikat tersebut beralih kembali haknya dari Sutiono kepada Yamin Leonardi (ic: Penggugat) berdasarkan Risalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang No. 327/1994-1995 tanggal 7 November 1994 oleh Nunung Eklak  
Sito Pejabat Lelang klas 1 pada Kantor Lelang Negara Medan.

Bahwa kemudian Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor  
512/Desa Purwodadi seluas 10.404 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama Yamin  
Leonardi yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 27 Februari 1995  
dengan Surat Ukur No. 239/1995 tanggal 14 Februari 1995, yang  
merupakan pengganti Sertipikat Hak Milik No. 82/ Desa Purwodadi.  
Dengan demikian Sertipikat Hak Milik No. 82/ Desa Purwodadi tidak  
berlaku lagi dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 512/Desa  
Purwodadi;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 512/Desa Purwodadi seluas 10.404 M<sup>2</sup>  
terdaftar atas nama Yamin Leonardi yang diterbitkan Tergugat pada  
tanggal 27 Februari 1995 dengan Surat Ukur No. 239/1995 tanggal 14  
Februari 1995 DIBATALKAN berdasarkan Surat Keputusan Kepala  
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara  
Nomor: 07/PGt/BPN.12/7010 tanggal 29 Desember 2010;
5. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor: 07/PGt/BPN.12/7010 tanggal  
29 Desember 2010 diterbitkan atas dasar perintah pengadilan melalui  
putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 80/G/2004/PTUN-MDN  
tanggal 24 Februari 2005, yang amarnya pada pokoknya yaitu  
*"Menyatakan batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat  
Hak Milik No. 82/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama  
Harun B. Siregar dengan penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat Hak  
Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi dan Sertipikat Hak  
Milik No. 83/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B.*

Halaman 20. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Siregar dengan penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 548/Purwodadi atas nama Muhammad Rinaldy”;*

6. Bahwa adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara Nomor: 80/G/2004/PTUN-MDN, yang tertuang dalam putusannya sebagai berikut:

- Pada halaman 37 alinea ke 2: *“Menimbang, bahwa selanjutnya pada tahun 1984 Harun B. Siregar kemudian melakukan pendaftaran tanah tersebut kepada Tergugat dimana terhadap Harun B. Siregar masih terikat dan tunduk pada perjanjian yang telah dibuatnya terhadap Hasan Nauli, oleh Tergugat telah memproses pendaftaran tanah dan kemudian telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 82 dan 83/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 kepada Harun B. Siregar, terhadap tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat pada waktu melakukan penelitian fisik maupun penelitian juridis atas tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh Harun B. Siregar, tidak melakukan secara cermat dan hati-hati sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat 2 a Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena Harun B. Siregar telah tidak berhak lagi atas penguasaan dan kepemilikan atas tanah tersebut, sehingga tindakan Harun B. Siregar dalam hal pendaftaran atas tanah tersebut kepada Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karena Tergugat melakukan proses pendaftaran tanah dan kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) kepada Harun B. Siregar yang melakukan perbuatan melawan hukum, maka penerbitan Sertipikat tersebut telah mengandung cacat hukum dari segi*

Halaman 21. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



*prosedural penerbitan dan subtansi materilnya, sehingga telah bertentangan dengan azas kecermatan, azas kepastian hukum dan azas kepatuhan dan kehati-hatian dari azas-azas umum pemerintahan yang baik”;*

- Pada halaman 38 alinea ke 2: “Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 82 dan 83/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar telah mengandung cacat hukum dan bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, sehingga terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut adalah beralasan hukum untuk dinyatakan batal”;

- Pada halaman 38 alinea ke 3 yang pada pokoknya menyatakan: “Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Sertipikat Hak Milik No. 82 dan 83/Purwodadi atas nama Harun B. Siregar telah dinyatakan batal, maka terhadap perubahan dan peralihan yang terjadi atas sertipikat tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik No. 82 menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi dan Sertipikat Hak Milik No. 83 menjadi Sertipikat Hak Milik No. 548/Purwodadi atas nama Muhammad Rinaldy secara derivative juga telah mengandung cacat hukum dari segi prosedur penerbitan dan subtansi materilnya”

7. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 11 halaman 10, yang pada pokoknya menyatakan “Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10 November 2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014, dengan luas 9.980 M<sup>2</sup> atas nama Henry Kosasih, di atas tanah milik Penggugat telah secara nyata bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku”;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10 November 2014 telah sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana pasal pasal 19, pasal 20 s/d 27 Undang Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maupun mekanisme pemberian hak milik dan pendaftaran tanah sebagaimana diatur pada ketentuan pasal 8 s.d 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, serta Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 97 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 97 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi terdaftar atas nama Henry Kosasih adalah sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim dalam perkara Nomor: 80/G/2004/PTUN-MDN yang menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar dengan penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi (lc. Penggugat), yakni sebagaimana tertuang pada hlm 37 alinea pertama adalah *"berdasarkan fakta hukum bahwa objek sengketa pada tahun 1983 oleh Harun B. Siregar sebagai pemilik Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan No.SK.14/DA/HML/DS/1974 no.urut tanggal 5 Januari 1974 telah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian*

Halaman 23. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Hasan Nauli sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian untuk menjual dan membeli No. 71 tanggal 25 Februari 1983 sehingga atas tanah tersebut telah dialihkan penguasaan dan pemilikannya kepada Hasan Nauli dan terhadap perjanjian yang telah dibuat secara sah adalah mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang yang harus dipatuhi bagi mereka yang membuatnya”.

8. Bahwa melalui uraian jawaban Tergugat tersebut, maka sudah cukup jelas bahwa dalil posita gugatan Penggugat yang pada pokoknya yaitu “Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10 November 2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014, dengan luas 9.980 M<sup>2</sup> atas nama Henry Kosasih” adalah tidak sesuai ketentuan hukum, maka untuk itu cukup beralasan bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak dalil gugatan Penggugat atau setidaknya mengesampingkan dalil gugatan Penggugat;

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat di atas, dengan hormat dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya  
(Niet Onvankelijke Verklaard)

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 24. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban sebagaimana dengan surat Jawabannya tertanggal 05 Maret 2020 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi ;**

Tentang Daluwarsa

Bahwa pada Dalil Gugatan Penggugat Menyatakan bahwa penggugat mengetahui objek perkara Aquo tertanggal 14 Desember 2019 dari Seorang teman Penggugat yang memberikan Fotokopi adalah dalil yang sangat mengada ada dan tidak berdasarkan hukum, Sementara Tergugat Intervensi ( HENRY KOSASIH ) tidak pernah menfotokopi Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi ( HENRY KOSASIH ), Kenapa ada beredar Fotokopi Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi No 1549/Purwodadi atas nama Tergugat II Intervensi ( HENRY KOSASIH ) dan bukan keterangan Resmi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Bahwa Secara Jelas Penggugat mengetahui tanah Objek perkara aquo tanggal 14 Nopember 2019, Sedangkan Sertipikat aquo diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 2014, yaitu Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi sendiri No, 1549/ Purwodadi seluas 9.980 m2 dengan surat ukur No. 105/ Purwodadi tahun 2014 Karena Penggugat secara nyata telah mengetahui tentang terbitnya objek Gugatan telah daluwarsa karena lewat 90 ( sembilan puluh hari ) ( vide pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 yang diubah dengan UU No. 9 tahun 2004, diubah dengan UU No. 51 tahun 2009 ).

Halaman 25. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena gugatan telah daluwarsa maka berdasarkan hukum kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet ontvankelijk verklaard ).

## **TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT;**

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Pasal 53 ayat 1 Undang Undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No 1549/Purwodadi digugat harus berdasarkan adanya Kepentingan , dalam hal ini oleh Penggugat harus terlebih dahulu memiliki Keabsahan dasar Hukum Kepemilikan yang digunakan sebagai dasar Hukum Gugatan yang sah, karena dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara berlaku Azas Tanpa Kepentingan maka tidak ada Gugatan, dimana dalam Perkara aquo terhadap dasar hukum Gugatan/ dasar hukum Kepemilikan Penggugat sampai saat ini tidak terbukti, Sehingga Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi ( HENRY KOSASI ) No 1549/Purwodadi yang dikeluarkan Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Sudah tepat dan Sesuai Prosedur berdasar hukum yang berlaku;

Bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat secara cermat, jelas bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mempersoalkan sengketa kepemilikan tanah sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada halaman ;

Bahwa mengenai sengketa kepemilikan tanah adalah merupakan wewenang absolut Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya, oleh karenanya gugatan yang diajukan Penggugat tidak semestinya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan akan tetapi ke Pengadilan Negeri ;

Halaman 26. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan diatas, dimohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berkenan memberikan Putusan Sela yang amarnya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Medan tidak berwenang mengadili perkara ini ;

Bahwa Perlu Tergugat II Intervensi kemukakan mulai saat Pembelian objek Gugatan berdasarkan risalah lelang No. 313/1999-2000 tanggal 4 Nopember 1999 sampai sekarang Tergugat II Intervensi yang menguasainya dan ditanami juga, tidak ada yang komplein terhadap tanah Tergugat II Intervensi tersebut ( Henry Kosasih) dan ini bukti nyata atas kepemilikan Sertifikat Aquo tersebut;

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 512/ Desa Purwodadi seluas 10.404 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama Yamin Leonardi yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 27 Februari 1995 dengan Surat Ukur No. 239/1995 tanggal 14 Februari 1995 telah **DIBATALKAN** berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 07/ PGt/ BPN.12/7010 tanggal 29 Desember 2010;

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor: 07/PGt/BPN.12/7010 tanggal 29 Desember 2010 diterbitkan atas dasar perintah pengadilan melalui putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 80/G/2004/PTUN-MDN tanggal 24 Februari 2005, yang amarnya pada pokoknya yaitu "*Menyatakan batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar dengan penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi dan*

Halaman 27. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Sertipikat Hak Milik No. 83/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar dengan penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 548/Purwodadi atas nama Muhammad Rinaldy”;*

Bahwa atas pembatalan Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut yaitu No 512/Purwodadi tanggal 14 Februari 1995 dengan Surat Ukur No 239 tahun 1995 sudah resmi dibatalkan dan sudah resmi di umumkan berdasarkan surat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 2 Mei 2011 dan terhadap Sertifikat Hak Milik No 512 atas nama Penggugat Sudah resmi ditarik dan dinyatakan batal atas SHM tersebut, jadi tidak adalagi Kepentingan Penggugat dan tidak ada lagi Hubungan Hukum dengan Tergugat II Intervensi dan Sertifikat No 1549 /Purwodadi milik Tergugat II Intervensi ( HENRY KOSASI );

Bahwa Tergugat yaitu Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Sudah menjelaskan lebih jelas didalam Jawaban Tergugat Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tertanggal 6 Februari 2020 dalam Perkara ini,dan Tergugat II Intervensi (HENRY KOSASIH) sangat membenarkan apa yang dikatakan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Pejabat Negara yang ditugasi oleh Undang Undang untuk urusan Pertanahan Di Negara ini, hanya kadang kadang apa kita taat pada hukum yang sudah ditentukan, dan sekali lagi tidak ada lagi hubungan hukum dengan Sertifikat yang Tergugat II Intervensi dengan Penggugat;

Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis sebagaimana diuraikan diatas, maka dapat dipertanggung jawabkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1549/ Purwodadi atas nama HENRY KOSASIH tidak mengandung cacat yuridis dan cacat prosedural maupun substansinya dan tidak bertentangan dengan Pasal 53 ayat 2 a, b Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang - Undang No. 9 Tahun 2004, oleh karenanya dimohonkan

Halaman 28. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dalil jawaban Tergugat II Intervensi baik dalam eksepsi maupun pokok perkara ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini :

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tertanggal 13 Februari 2020;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan **Dupliknya** tertanggal 27 Februari 202;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat melalui kuasa hukumnya menyampaikan Repliknya bersamaan dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Gugatan, **Penggugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan asli dan fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan diberi tanda **Bukti P - 1 s/d P - 9**, adalah sebagai berikut :

Bukti P<sub>1</sub> : 1 (satu) set fotocopy yang telah dinegazelen dan telah disesuaikan dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10 November 2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014, tanggal 10 Oktober 2014 dengan

Halaman 29. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 9.980 M<sup>2</sup> an. HENRY KOSASIH. diberi tanda  
.....P-1;

Bukti P<sub>2</sub> : 1 (satu) set fotocopy yang telah dinegazelen dan telah  
d disesuaikan dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.  
512/Purwodadi tanggal 14 Februari 1995 Surat Ukur No.  
239/1995, tanggal 14 Februari 1995 dengan Luas 10.404  
M<sup>2</sup>, an. YAMIN LEONARDI/ Penggugat, setempat dikenal  
dengan Desa Purwodadi, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang.  
diberi tanda ..... P-2;

Bukti P<sub>3</sub> : 1 (satu) set fotokopi yang telah dinegazelen Surat  
No. 053/JK/Keb/XII/2019 tanggal 02 Desember 2019, yang  
diterima oleh Tergugat pada tanggal 03 Desember 2019,  
dan sampai saat ini (*gugatan ini didaftarkan*) Keberatan  
Penggugat tersebut tidak pernah dijawab secara resmi oleh  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. diberi  
tanda .....P-3;

Bukti P<sub>4</sub> : 1 (satu) set fotokopi kwitansi tanggal 07 November 1995  
untuk pembayaran tanah dalam Objek Sengketa sesuai  
RISALAH – LELANG No : 327/1994 – 1995 tanggal 07  
November 1994. Fotocopy ini telah di negazelen dan  
dilegalisir sesuai aslinya. diberi tanda  
..... P-4;

Bukti P<sub>5</sub> : 1 (satu) set fotocopy yang telah dinegazelen Petikan  
RISALAH – LELANG No. 327/1994 – 1995 tanggal 07  
November 1994 yang diterbitkan oleh Kantor Lelang Negara

Halaman 30. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan. Hal ini membuktikan Penggugat membeli tanah  
Objek Sengketa dari pelelangan oleh Kantor Lelang Negara.  
diberi tanda ..... P-5;

Bukti P<sub>6</sub> : 1 (satu) set fotocopy yang telah dinegazelen Putusan  
No. 80/G/2004/PTUN – MDN tanggal 24 Februari 2005.  
diberi tanda ..... P-6;

Bukti P<sub>7</sub> : 1 (satu) set fotocopy yang telah dinegazelen Sertipikat Hak  
Milik No. 82/Purwodadi, tanggal 29 Februari 1984, Surat  
Ukur No. 867/02/1984, tanggal 29 Februari 1984 dengan  
Luas 10.404 M<sup>2</sup> an. HARUN B. SIREGAR, yang telah  
dinazegel dan diberi Materai dan diberi tanda  
..... P-7;

Bukti P<sub>8</sub> : 1 (satu) set fotocopy yang telah dinegazelen Pengumuman  
Lelang Pertama No : PENG – 012/WPN.01/KP.02/1994  
yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan  
Piutang Negara (KP3N) Medan tanggal 05 Oktober 1994,  
yang telah dinazegel dan diberi Materai dan diberi tanda  
..... P-8;

Bukti P<sub>9</sub> : 1 (satu) set fotocopy yang telah dinegazelen Surat  
Keterangan Pendaftaran Tanah No : 600 – 1392/1994 yang  
dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli  
Serdang tanggal 31 Oktober 1994, yang telah dinazegel dan  
diberi Materai dan diberi tanda ..... P-9;

Halaman 31. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Jawaban

**Tergugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan diberi tanda **Bukti**

**T-1 s/d T-2** adalah sebagai berikut :

Bukti T<sub>1</sub> : Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1549/Desa Purwodadi Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan tanggal 10 Nopember 2014 Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Surat Keputusan No. 888/HM/BPN-12.07/IX/2014 tanggal 24 September 2014, terakhir terdaftar atas nama HENRY KOSASIH, yang telah dinazegel dan diberi Materai dan diberi tanda ..... T-1;

Bukti T<sub>2</sub> : Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 105/Desa Purwodadi Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan tanggal 10 Oktober 2014 terhadap Tanah yang dimaksud dalam aqo menurut data Administrasi Negara yang terdapat di Kantor Tergugat I adalah seluas 9.980 m2 serta penunjukan dan penetapan batas, diunjuk oleh HENRY KOSASIH, yang telah dinazegel dan diberi Materai dan diberi tanda ..... T-2;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Jawaban

**Tergugat II Intervensi** telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan asli dan

Halaman 32. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan diberi tanda **Bukti T.II.Intv-1 s/d T.II.Intv-21** adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat hak milik No,1549/ Purwodadi, tanggal 10 Nopember 2014, Surat Ukur No. 105/ Purwodadi/ 2014, yang telah dinazegel dan diberi Materai dan diberi tanda ..... T.II Int 1;
2. Fotokopi Surat Tugas Pengukuran No. 173/m/2003 yang telah dinazegel dan diberi Materai dan diberi tanda ..... T.II Int 2;
3. Fotokopi Mohon bantuan /Pemblokiran tanggal 2 september 2003 yang telah dinazegel dan diberi materai dan tanda ..... T. II Int 3;
4. Fotokopi Gambar Ukur No. 2608/2012 yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda ..... T. II Int 4;
5. Fotokopi Bukti Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral – Sporadik (Peta Bidang) sebesar Rp. 1.494.000,- (satu juta empat ratus Sembilan puluh empat ribu rupiah) pada tanggal 12 April 2012 yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda ..... T. II Int 5;
6. Fotokopi Penyampaian surat keputusan kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional provinsi sumatera utara No. 07/Pbt/BPN.12/2010 tanggal 29 desember 2010 yang telah dinazegel dan diberi tanda.. T. II Int 6;
7. Fotokopi Permohonan hak milik atas tanah seluas 17.000 M2 tanggal 2 september 2004 yang telah dinazegel dan diberi tanda ..... T.II Int 7;
8. Fotokopi Putusan perkara No.80/G/2004/PTUN-MDN tanggal 24 februari 2005 yang telah dinazegel dan diberi tanda ..... T.II Int 8;

Halaman 33. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Putusan No.52/BDG/2005/PT.TUN-MDN yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda ..... T.II Int 9;
10. Fotokopi Surat Keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten deli serdang No.888/HM/BPN-12.07/X/2014 yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda ..... T II Int 10;
11. Fotokopi Mohon bantuan /Pemblokiran tanggal 2 September 2003 yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda ..... T II Int 11;
12. Fotokopi surat keterangan pendaftaran tanah No.600/40/1999 yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda.....T II Int 12;
13. Fotokopi Permohonan Pembatalan SHM No. 82/ Purwodadi yang diganti dengan SHM No. 512/ Purwodadi atas nama Yamin Leonardi dan SHM No. 83/ Purwodadi yang diganti dengan SHM No. 548/ Purwodadi atas nama Muhammad Rinaldy, sebagai Pelaksanaan Putusan PTUN Medan No. 80/G/2004/PTUN –MDN dan Putusan PT.TUN No. 52/ BDG/2005/ PT.TUN Tanggal 11 Juli 2005 yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda..... T II Int 13;
14. Fotokopi Surat setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda..... T II Int 14;
15. Fotokopi Surat tanggal 29 Januari 2007, tentang Permohonan Pembatalan SHM No. 82/ Purwodadi yang diganti dengan SHM No. 512/ Purwodadi atas nama Yamin Leonardi dan SHM No. 83/ Purwodadi yang diganti dengan SHM No. 548/ Purwodadi atas nama Muhammad Rinaldy, sebagai Pelaksanaan Putusan PTUN Medan No. 80/G/2004/PTUN –MDN dan

Halaman 34. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan PT.TUN No. 52/ BDG/2005/ PT.TUN Tanggal 11 Juli 2005 yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda..... T II Int 15;

16. Fotokopi Berita acara eksekusi No. 22/Eks/2004/RL/313/1999-2002/PN-LP yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda ..... T II Int 16;

17. Fotokopi Mohon bantuan panggilan sidang insidentil, permohonan nan Eksekusi dalam perkara No.22/Eks/2004/RI/313/1999/2002/PT-LP yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda..... T II Int 17;

18. Fotokopi Permohonan Hak milik atas tanah seluas 17.000 M2 tanggal 2 september yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda T II Int 18;

19. Fotokopi Pengumuman pembatalan sertifikat hak milik No.512/ Purwodadi dan hak milik No.548 /Purwodadi yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda ..... T II Int 19;

20. Fotokopi Surat Perintah pelaksanaan putusan pengadilan tata usaha Negara Medan No. 80/G/2004/ PTUN-MDN tanggal 24 Februari 2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 52/BDG/2005/ PT.TUN-MDN tanggal 11 Juli 2005 yang telah berKekuatan Hukum Tetap . yang telah dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda ..... T II Int 20;

21. Fotokopi lembar Pengumuman BPN Kabupaten Deli Serdang Tahun Nomor : 16/05/2011, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 512/ Purwodadi Atas Nama Yamin Leonardi dan Sertipikat Hak Milik No.548/ Purwodadi Atas Nama Muhammad Rinaldy Disebut Juga Muhammad Rinaldy Bustami di Surat Kabar/ Media Massa tahun 2011 yang telah

Halaman 35. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinazegel dan diberi materai dan diberi tanda

..... T II Int 21;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Pemeriksaan Perkara ini tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Pemeriksaan Perkara ini tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Pemeriksaan Perkara ini tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya dipersidangan masing-masing tertanggal **30 April 2020**;

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

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

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* berupa : Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10-11-2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014, tanggal 10-10-2014 dengan luas 9.980 M2 atas nama

Halaman 36. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Henry Kosasih, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang (*vide* bukti P-1 = T-1 = T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Sertipikat Hak Milik tersebut diatas disebut sebagai objek sengketa *a quo*, oleh karena menurut Penggugat objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan Pasal 60 ayat (1) huruf d Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasionala Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dan;
2. Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama Asas Keterbukaan/Publisitas dan Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan jawabannya dalam persidangan tanggal 06 Februari 2020 yang berisi eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya dalam persidangan tanggal 05 Maret 2020 yang berisi eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi Tergugat, Penggugat membantah dalam Repliknya yang disampaikan dalam persidangan tanggal 13 Februari 2020;

Halaman 37. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat untuk menguatkan jawabannya telah menyampaikan Dupliknya dalam persidangan tanggal 27 Februari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat melalui kuasa hukumnya menyampaikan Repliknya bersamaan dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta Pokok Perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Penggugat sudah menempuh Upaya Administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

Menimbang, bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengenai upaya administrasi sudah diatur dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

- 1. Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;*
- 2. Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;*

Menimbang, bahwa sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengenai Upaya Administratif diatur

Halaman 38. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan sengketa yang berkaitan dengan sengketa dalam bidang pertanahan, dan apabila dihubungkan dengan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka peraturan yang relevan sebagai dasar untuk melakukan Upaya Administratif adalah peraturan yang mengatur tentang sengketa dalam bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena peraturan dasar mengenai upaya administratif terhadap sengketa dalam bidang pertanahan belum ada peraturan dasarnya, maka Majelis Hakim berkesimpulan prosedur upaya administratif terhadap sengketa *a quo* merujuk kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan agar pelaksanaan upaya administratif tetap dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan mengetahui objek sengketa tanggal 14 November 2019, dan telah melakukan upaya administratif keberatan atas terbitnya objek sengketa kepada Tergugat melalui surat Penggugat No. 053/JK/Keb/XII/2019 tertanggal 02 Desember 2019, yang diterima Tergugat tertanggal 03 Desember 2019 (*vide* bukti P-3), dimana terhadap keberatan Penggugat tersebut Tergugat tidak menjawab, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 39. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan tertanggal 17 Desember 2019, maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sudah melakukan Upaya Administratif keberatan terlebih dahulu berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya memuat hal-hal mengenai :

1. Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa;
2. Tentang Penggugat Tidak Punya Legal Standing;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya

memuat hal-hal mengenai :

1. Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa;
2. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, *pertama* eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, *kedua* eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dan *ketiga* eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut tidak termasuk dalam kategori eksepsi yang kedua yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas sebuah gugatan terkait dengan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa tentang kewenangan absolut Pengadilan, diatur pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi

*(1) 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 wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi, "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*"

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi, "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*"



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:

*“sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 serta Pasal 50 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa pengadilan tata usaha negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati objek sengketa *a quo* (*vide* bukti P-1 = T-1 = T.II.Intv-1) berbentuk penetapan

Halaman 42. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yaitu berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1549 atas nama Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi), selanjutnya bersifat kongkrit artinya nyata tidak abstrak akan tetapi berwujud atau dapat ditentukan yaitu berbentuk surat Keputusan Tata Usaha Negara, kemudian bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum yaitu ditujukan terhadap Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi), sedangkan bersifat final artinya sudah definitif dan Keputusan objek sengketa *a quo* tersebut tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat selaku pemegang Sertipikat Hak Milik terhadap tanah yang disengketakan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi gugatan Penggugat sebagaimana di dalilkan dalam posita maupun petitumnya, yang dipermasalahkan oleh Penggugat bukan masalah sengketa hak/kepemilikan, melainkan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1549 atas nama Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat yang sudah bersertipikat;

Menimbang, bahwa telah diterima pula dalam praktek di peradilan, bahwa sertipikat merupakan objek dalam sengketa di peradilan tata usaha negara berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 140 K/TUN/2000 menyatakan bahwa sertipikat hak atas tanah adalah termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas objek sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor

Halaman 43. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga termasuk ke dalam kategori keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Penggugat sebelum mengajukan gugatannya sudah melakukan upaya administratif keberatan atas terbitnya objek sengketa kepada Tergugat melalui surat Penggugat No. 053/JK/Keb/XII/2019 tertanggal 02 Desember 2019, yang diterima Tergugat tertanggal 03 Desember 2019 (*vide* bukti P-3), dimana terhadap keberatan Penggugat tersebut Tergugat tidak menjawab, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tertanggal 17 Desember 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat menyangkut objek sengketa dan sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu sudah melakukan upaya administratif dapat diuji dan menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan memutusnya, dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat daluarsa sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam eksepsinya, bahwa Peggugat dalam mengajukan gugatan sudah daluarsa atau lewat waktu, oleh karena objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat diterbitkan tanggal 10 November 2014 dan Penggugat baru

Halaman 44. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui tanggal 14 November 2019 dan mengajukan gugatan tertanggal 17 Desember 2019, sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat dalam mengajukan gugatan sudah lewat waktu karena sudah melebihi dari 5 (lima) tahun;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut menurut Majelis Hakim, dalil tersebut hanya sebatas mengenai suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat, bukan mengenai suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat atas nama Yamin Leonardi (Penggugat) selanjutnya diterbitkan lagi sertipikat oleh Tergugat atas nama Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) di suatu bidang tanah yang sama;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu untuk pengajuan gugatan, diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menggariskan bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sembilan puluh hari sejak diketahui terbitnya surat keputusan, oleh karena itu yang digunakan pada sengketa *in litis* adalah ketentuan yang berlaku dalam hukum acara di peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" dalam penjelasan Pasal 55 tersebut berbunyi:

*" bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat....."*

Halaman 45. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dilihat dari terbitnya objek sengketa, maka penerbitannya telah melampaui sembilan puluh hari, namun demikian Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 beserta penjelasannya tersebut di atas tidak mengatur penghitungan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga untuk menentukan jangka waktu pengajuan gugatan terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung, maka Majelis Hakim melakukan pendekatan hukum melalui kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993; Reg No. 41 K/TUN/1994 tanggal 19 November 1994 dan Reg No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, yang mana dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum: *"tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut"*

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan baru mengetahui adanya objek sengketa *a quo* pada tanggal 14 November 2019 dan terhadap hal tersebut Penggugat telah melakukan upaya administratif keberatan atas terbitnya objek sengketa kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) melalui surat Penggugat No.

Halaman 46. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

053/JK/Keb/XII/2019 tertanggal 02 Desember 2019, yang diterima Tergugat tertanggal 03 Desember 2019 (*vide* bukti P-3);

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak membantahnya dan lagi pula tidak ada fakta yang terungkap dalam persidangan yang menunjukkan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sebelumnya sesuai tanggal yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa dihitung secara kasuistis sejak mengetahui dan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya yaitu tanggal 14 November 2019;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa secara kasuistis oleh Penggugat yaitu pada tanggal 14 November 2019 dengan tanggal didaftarkan gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 17 Desember 2019, maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat daluarsa atau lewat waktu haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak punya *legal standing* atau kepentingan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa*

Halaman 47. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan.....” ;*

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan:.....”*hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang di keluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.....”*

Menimbang, bahwa dari rumusan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 beserta penjelasannya tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan saja yang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini juga sejalan dengan adegium *point d'interest point d'action* yang mengandung makna bahwa ada kepentingan baru boleh mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan merasa kepentingannya sangat dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa, oleh karena bidang tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan

Halaman 48. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 512 atas nama Yamin Leonardi (Penggugat) yang diterbitkan tanggal 27 Februari 1995 (*vide* bukti P-2), yang merupakan Penggantian Sertipikat dari Sertipikat Hak Milik No. 82 dahulu atas nama Harun B. Siregar terakhir atas nama Sutiono yang diterbitkan tanggal 29 Februari 1984 (*vide* bukti P-7)

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 82 tersebut diagunkan ke bank oleh Sutiono, sehingga menjadi Hak Tanggungan, oleh karena Sutiono tidak sanggup melunasi hutangnya kepada negara cq PT. BELL (Persero) Cabang Medan Balaikota, Sertipikat Hak Milik No. 82 di lelang oleh Kantor Lelang Negara Medan berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 327/1994-1995 tanggal 07 November 1994 (*vide* bukti P-5), dimana Yamin Leonardi (Penggugat) sebagai Pemenang Lelang, dengan membayar sejumlah uang Rp. 32.623.000,- (tiga puluh dua juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah) kepada Kantor Lelang Negara Medan berdasarkan Kwitansi Nomor: 247/327/02/1994-1995 tanggal 07 November 1994 (*vide* bukti P-4);

Menimbang, bahwa Yamin Leonardi (Penggugat) tidak mengetahui sama sekali Sertipikat Hak Milik No. 512 yang diterbitkan tanggal 27 Februari 1995 (*vide* bukti P-2) atas nama Peggugat dahulu Sertipikat Hak Milik No. 82 dahulu atas nama Harun B. Siregar terakhir atas nama Sutiono yang diterbitkan tanggal 29 Februari 1984 (*vide* bukti P-7) pernah digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Register Perkara Nomor: 80/G/2004/PTUN-MDN (*vide* bukti P-6) dan Penggugat juga tidak mengetahui proses pencabutan/pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 512 yang dilakukan Tergugat sampai dengan terbitnya objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1549 atas nama Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi);

Halaman 49. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan objek sengketa mempunyai hubungan hukum, oleh karena bidang tanah objek sengketa berada dibidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 512 (*vide* bukti P-2) yang merupakan Penggantian Sertipikat dari Sertipikat Hak Milik No. 82 (*vide* bukti P-7) yang dimiliki Penggugat selaku pemenang lelang terhadap sebidang tanah seluas 10.404 m2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 82 berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 327/1994-1995 tanggal 07 November 1994 (*vide* bukti P-5), dan berdasarkan Kwitansi Nomor: 247/327/02/1994-1995 tanggal 07 November 1994 (*vide* bukti P-4), sehingga dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* oleh Tergugat, mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, apalagi Penggugat merupakan pembeli beritikad baik, dimana pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak punya *legal standing* atau kepentingan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah karena tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *a quo* di atas bidang tanah milik Penggugat merupakan tindakan yang

Halaman 50. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 tanpa mengajukan saksi meskipun sudah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2 tanpa mengajukan saksi meskipun sudah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim, dan Tergugat membuat Berita Acara Penelitian dan Pencarian Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1549/Desa Purwodadi yang inti dari berita acara tersebut warkah belum ditemukan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-21 tanpa mengajukan saksi meskipun sudah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim,

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan dan pengakuan para

Halaman 51. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak dipersidangan maka Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 10.404 m2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi diterbitkan tanggal 27 Februari 1995 dengan Surat Ukur No. 239/1995 tanggal 14 Februari 1995 (*vide* bukti P-2);
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi (*vide* bukti P-2) merupakan penggantian sertipikat dari Sertipikat Hak Milik No. 82 dahulu atas nama Harun B. Siregar terakhir atas nama Sutiono yang diterbitkan tanggal 29 Februari 1984 (*vide* bukti P-7)
3. Bahwa Penggugat selaku pemenang lelang terhadap sebidang tanah seluas 10.404 m2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 82 berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 327/1994-1995 tanggal 07 November 1994 (*vide* bukti P-5), dan berdasarkan Kwitansi Nomor: 247/327/02/1994-1995 tanggal 07 November 1994 (*vide* bukti P-4);
4. Bahwa sebidang tanah seluas 10.404 m2 sesuai Sertipikat Hak Milik No. 82 dilelang berdasarkan Pengumuman Lelang Pertama Nomor: PENG 012/WPN.01/KP.02/1994 tanggal 05 Oktober 1994 oleh Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Medan (*vide* bukti P-8);
5. Bahwa Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi (*vide* bukti P-2) merupakan penggantian sertipikat dari Sertipikat Hak Milik No. 82 dahulu atas nama Harun B. Siregar terakhir atas nama Sutiono yang diterbitkan tanggal 29 Februari 1984 (*vide* bukti P-7), dengan Register Perkara Nomor : 80/G/2004/PTUN-MDN (*vide* bukti P-6 = T.II.Intv-8) dengan amar yang berbunyi :

Halaman 52. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan batal :

A. Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar dengan penggantian sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi;

B. Sertipikat Hak Milik No. 83/Purwodadi.....dst

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

A. Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar dengan penggantian sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi;

B. Sertipikat Hak Milik No. 83/Purwodadi.....dst

4. Menyatakan menolak gugatan selebihnya;

5. Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 178.000,- (seratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

6. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Meda tersebut Tergugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Register Perkara Nomor:

Halaman 53. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52/BDG/2005/PT.TUN-MDN (*vide* bukti T.II.Intv-9) dengan amar yang berbunyi :

- Menerima Permohonan banding dari Tergugat/Pembanding
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 80/G/2004/PTUN-MDN tanggal 24 Februari 2005 yang dimohon banding;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah);

7. Bahwa Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) mengajukan surat kepada Kepala Kantor BPN Deli Serdang, Perihal: Mohon bantuan/Pemblokiran tertanggal 2 September 2003 (*vide* bukti T.II.Intv-3 = T.II.Intv-11), dimana inti dari surat Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) memiliki sebidang tanah seluas 17.000 m2 terletak di Jalan Pasar V Desa Purwodadi Kecamatan Sunggal sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 14/DA/HML/DS/1974 tanggal 05 Januari 1974 atas nama Harun B. Siregar, yang dimiliki Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Risalah Lelang No. 313/1999-2000 tanggal 04 Nopember 1999 dan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 04 November 1999 (*vide* bukti T.II.Intv-14) ;

8. Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang kepada Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) nomor: 630.2509/09/2004 tanggal 02 September 2004, sebidang tanah seluas 17.000 m2 terletak di Jalan Pasar V Desa Purwodadi Kecamatan Sunggal sudah terbit Sertipikat Hak Milik No 82/Purwodadi atas nama Harun B. Siregar kemudian dengan penggantian blanko berubah menjadi Sertipikat

Halaman 54. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi (Penggugat) dan Sertipikat Hak Milik No. 83/Purwodadi.....dst (*vide* bukti T.II.Intv-7 = T.II.Intv-18);

9. Bahwa perkara Nomor: 80/G/2004/PTUN-MDN jo Perkara Nomor: 52/BDG/2005/PT.TUN-MDN tanggal 11 Juli 2005 telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan melalui surat No. W2.D.AT.04-10-18/2006 tanggal 19 Januari 2006 menyurati Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang untuk melaksanakan putusan (*vide* bukti T.II.Intv-20);

10. Bahwa Pj. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara menyurati Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan surat Nomor: 570/132 tanggal 29 Januari 2007 perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi yang diganti dengan Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi dan Sertipikat Hak Milik No. 83/Purwodadi.....dst (*vide* bukti T.II.Inv-13 = T.II.Intv-15);

11. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menyurati kepada sdr. Yamin Leonardi dan sdr. Muhammad Rinaldy Bustami dengan surat Nomor: 306/13.12.07/II/2011 tanggal 25 Februari 2011, perihal: Penyampaian Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara No:07/Pbt/BPN.12/2010 tanggal 29 Desember 2010 (*vide* bukti T.II.Intv-6);

12. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menyurati kepada sdr. Henry Kosasih dengan surat Nomor: 661/7-12.07/V/2011 tanggal 2 Mei 2011 Perihal: Pengumuman Pembatalan Sertipikat Hak Milik

Halaman 55. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 512/Purwodadi dan Hak Milik No. 548/Purwodadi (*vide* bukti T.II.Intv-19) dan dilakukan Pengumuman Nomor: 16/05/2011 tanggal 2 Mei 2011 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (*vide* bukti T.II.Intv-21);

13. Bahwa Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) melakukan pembayaran untuk kegiatan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 12 April 2012 (*vide* bukti T.II.Intv-5) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang melakukan pengukuran berdasarkan Gambar Ukur Nomor: 2608/Tahun 2012 tanggal 13 April 2012 (*vide* bukti T.II.Intv-4);

14. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor: 888/HM/BPN-12.07/IX/2014 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Henri Kosasih Atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang tanggal 29 September 2019 (*vide* bukti T.II.Intv-10);

15. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor: 888/HM/BPN-12.07/IX/2014, diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10-11-2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014, tanggal 10-10-2014 dengan luas 9.980 M2 atas nama Henry Kosasih, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang (*vide* bukti P-1 = T-1 = T.II.Intv-1);

16. Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat melalui kuasa hukumnya dipersidangan warkah Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi belum ditemukan dan secara tertulis Tergugat membuat Berita Acara Penelitian

Halaman 56. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pencarian Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1549/Desa  
Purwodadi tanggal 23 April 2020;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi kewenangan, prosedural dan substansi diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa merupakan Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Atau Penetapan Pengadilan terhadap pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar dengan penggantian sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi (*vide* bukti P-2) bukan merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali akan tetapi Pendaftaran Perubahan Data Pendaftaran Tanah Lainnya;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu “*Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya*”;

Halaman 57. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur *"Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah"* dan Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa *".....tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala kantor Pertanahan,....."*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur *"Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi a. pendaftaran pemeliharaan dan pembebanan hak, b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya,"*

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara berbunyi: *"Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai: a. pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (dua hektar);*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara berbunyi: *"Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi memberi keputusan mengenai: a. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya; b. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangannya*

Halaman 58. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi, untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh hukum yang tetap;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Majelis Hakim yang berwenang melakukan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah yang berkenaan dengan Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Atau Penetapan Pengadilan adalah Kepala Kantor Pertanahan yang meliputi luas dan wilayah letak bidang tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo* luas dan letak bidang tanahnya berada di Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, sehingga menurut Majelis Hakim bidang tanah objek sengketa berada dalam yuridiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan, harus dinyatakan berwenang untuk melakukan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah yang berkenaan dengan Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Atau Penetapan Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dari aspek prosedural penerbitan objek sengketa diterbitkan berdasarkan peraturan

Halaman 59. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku dan telah cukup menerapkan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik? sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari dalil jawaban Terugat sebagaimana termuat dalam Surat Jawaban Tergugat tertanggal 06 Februari 2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa terbitnya objek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor: 07/PGT/BPN.12/2010 tanggal 29 Desember 2010 yang diterbitkan atas dasar perintah pengadilan melalui putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 80/G/2004/PTUN-MDN tanggal 24 Februari 2005, yang amarnya berbunyi: menyatakan batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar dengan penggantian sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi, oleh karena Tergugat pada waktu melakukan penelitian fisik maupun penelitian juridis atas tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh Harun B. Siregar tidak melakukan secara cermat dan hati hati, sehingga Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut diatas maka yang perlu diuji kebenarannya adalah :

1. Apakah benar dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar dengan penggantian sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi (Penggugat) dan tanah milik Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. Sk.14/DA/HML/DS/1974 tanggal 05 Januari 1974?

Halaman 60. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah Tergugat dalam memenerbitkan Objek sengketa secara Prosedural telah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan apakah benar dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi dengan penggantian sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi (Penggugat) dan tanah milik Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. Sk.14/DA/HML/DS/1974 tanggal 05 Januari 1974?

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi atas nama Harun B, Siregar (*vide* bukti P-7) diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. Sk.14/DA/HML/DS/1974 tanggal 05 Januari 1974;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/3/1984 tanggal 12 Maret 1984 Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi atas nama Harun B, Siregar beralih haknya atas nama **Hariman Syah** dan berdasarkan Risalah Lelang No. 30/1987-88 tanggal 27 Juni 1987 Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi atas nama Hariman Syah beralih haknya atas nama **Hotman Syukur**, dan selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 71/71/HM/Sgl/1992 tanggal 6 Maret 1992, Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi atas nama Hotman Syukur beralih haknya atas nama **Sutiono**;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 327/1994-1995 tanggal 07 November 1994 (*vide* bukti P-5) Penggugat sebagai pemenang lelang, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi atas nama Sutiono beralih haknya atas nama **Yamin Leonardi** (Penggugat);

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi (*vide* bukti P-2) merupakan penggantian sertipikat dari Sertipikat Hak Milik No. 82 dahulu atas nama Harun B. Siregar terakhir atas nama Sutiono yang diterbitkan tanggal 29 Februari 1984 (*vide* bukti P-7);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi), dalam perkara No. 80/G/2004/PTUN-MD (*vide* bukti P-6 = T.II.Intv-8), Tergugat II Intervensi sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang No. 313/1999-2000 tanggal 4 November 1999 terhadap Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. Sk.14/DA/HML/DS/1974 tanggal 05 Januari 1974 yang diagunkan oleh Nauli Hasan;

Menimbang, bahwa Nauli Hasan memiliki Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. Sk.14/DA/HML/DS/1974 tanggal 05 Januari 1974 berdasarkan Akta Perjanjian Untuk Menjual dan Membeli No. 71 tanggal 25 Februari 1983 dengan Harun B, Siregar;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 80/G/2004/PTUN-MD (*vide* bukti P-6 = T.II.Intv-8), Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar dengan penggantian sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi, dinyatakan batal dan dicabut oleh karena Tergugat pada waktu melakukan penelitian fisik maupun penelitian juridis atas tanah yang dimohonkan pendaftaranya oleh Harun B, Siregar tidak melakukan secara cermat dan hati hati;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi sama-sama sebagai Pemenang Lelang, dimana Penggugat sebagai pemenang lelang terhadap Sertipikat Hak Milik No. 82 dahulu atas nama Harun B. Siregar terakhir atas nama Sutiono merupakan penggantian Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi (Penggugat) yang diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. Sk.14/DA/HML/DS/1974 tanggal 05 Januari 1974, sedangkan Tergugat II Intervensi sebagai pemenang lelang dari Surat Keputusan Gubernur Kepala

Halaman 62. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Propinsi Sumatera Utara No. Sk.14/DA/HML/DS/1974 tanggal 05 Januari 1974 yang diagunkan Nauli Hasan yang berasal dari Harun B, Siregar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Apakah Tergugat dalam memenerbitkan objek sengketa secara Prosedural telah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik?

Menimbang, bahwa peraturan yang dijadikan dasar pengujian adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak terlepas dari peraturan lain yang berkaitan;

Menimbang, bahwa perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

- (1) *Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;*
- (2) *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan;*

Halaman 63. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1);

Menimbang, bahwa Penyelesaian Kasus Pertanahan Untuk Melaksanakan Putusan Pengadilan diatur dalam ketentuan Pasal 54, Pasal 55 dan 56 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan berbunyi :

(1) Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat berupa:

A. Pelaksanaan dari seluruh amar putusan;

B. Pelaksanaan sebagian amar putusan; dan/atau

C. Hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan

Menimbang, bahwa Perbuatan Hukum Pelaksanaan Putusan Pengadilan diatur dalam ketentuan Pasal 57, Pasal 58, Pasal 59 dan Pasal 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Halaman 64. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa diterbitkan pada tanggal 10 November 2014, Majelis Hakim mempertimbangkan prosedural penerbitan Sertipikat Hak Milik yang merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat objek sengketa di terbitkan meskipun Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh bukti-bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat adanya fakta hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* dalam rangka melaksanakan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 55 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, oleh karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 80/G/2004/PTUN-MDN jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 52/BDG/2005/PT.TUN-MDN amarnya hanya sebatas menyatakan batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 82/Purwodadi tertanggal 29 Februari 1984 atas nama Harun B. Siregar dengan penggantian sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi (Penggugat), dan tidak ada amar yang mewajibkan

Halaman 65. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi) yang menjadi objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 80/G/2004/PTUN-MDN yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Tergugat tidak cermat dan hati-hati dalam melakukan penelitian data fisik maupun data juridis atas tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh Harun B, Siregar, seharusnya menjadi pelajaran bagi Tergugat, untuk lebih cermat dan hati-hati dalam membaca serta memahami amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 80/G/2004/PTUN-MDN, agar tidak merugikan pihak Penggugat maupun pihak Tergugat II Intervensi, apalagi pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi merupakan pemenang/pembeli lelang beritikad baik, dimana pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa andaipun benar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dalam rangka melaksanakan Putusan Pengadilan, bukan berarti Tergugat dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan-ketentuan lain dalam pelaksanaan tugas kegiatan pendaftaran tanah, dimana hal tersebut diakui Tergugat berdasarkan Berita Acara Penelitian dan Pencarian Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1549/Desa Purwodadi, bahwa warkah objek sengketa belum ditemukan, meskipun Majelis Hakim sudah membebaskan dan memberikan kesempatan yang cukup kepada Tergugat untuk membuktikannya di persidangan;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya warkah terhadap tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi), Majelis

Halaman 66. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat bahwa secara prosedural penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana maksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *juncto* 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 berdasarkan fakta tersebut dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak dapat dipertanggungjawabkan, karena Tergugat tidak bisa menunjukkan warkah terbitnya objek sengketa, yang merupakan produk hukumnya. Dengan demikian Tergugat telah melanggar asas akuntabilitas yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan diakuinya warkah menyangkut terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1549/Purwodadi oleh Tergugat melalui kuasa hukumnya berdasarkan Berita Acara Penelitian dan Pencarian Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1549/Desa Purwodadi belum diketemukan, pada hal dokumen-dokumen tersebut merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran yang seharusnya disimpan dan dijaga di kantor Tergugat, sehingga menurut Majelis Hakim hal tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum apakah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data dan pendaftaran tanah dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Halaman 67. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pendaftaran Tanah, maka dengan demikian Tergugat melanggar asas kepastian hukum;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat maupun Tergugat II Intervensi sudah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, menurut Majelis Hakim guna memberikan suatu kepastian hukum yang bermanfaat bagi para pihak yang bersengketa, seharusnya para pihak juga mengajukan gugatan secara perdata terhadap Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. Sk.14/DAHML/DS/1974 tanggal 05 Januari 1974 yang merupakan alas hak dari terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 82 dahulu atas nama Harun B. Siregar terakhir atas nama Sutiono merupakan penggantian Sertipikat Hak Milik No. 512/Purwodadi atas nama Yamin Leonardi (Penggugat) dan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1549/Desa Purwodadi atas nama Henry Kosasih (Tergugat II Intervensi), apalagi baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi merupakan pemenang/pembeli lelang beritikad baik, dimana pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertindak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *juncto* 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 bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas akuntabilitas dan asas kepastian hukum, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dikabulkan

Halaman 68. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya dan oleh karenanya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa haruslah dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara di dalam amar putusan ini juga mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan di kabulkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti baik surat, yang diajukan para pihak dipersidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan persoalan hukum dalam sengketa ini, hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986

Halaman 69. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

### Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10-11-2014, Surat Ukur No.105/Purwodadi/2014, tanggal 10-10-2014 dengan luas 9.980 M2 atas nama Henry Kosasih, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Register Buku Tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :Sertipikat Hak Milik No. 1549/Purwodadi, tanggal 10-11-2014, Surat Ukur No. 105/Purwodadi/2014, tanggal 10-10-2014 dengan luas 9.980 M2 atas nama Henry Kosasih, setempat dikenal dengan Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang

Halaman 70. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 431.000,- (Empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, pada hari Rabu tanggal 06 Mei 2020, oleh kami DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, AGUS EFFENDI, S.H., M.H., dan YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 14 Mei 2020, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh BENHASMEN, SIMATUPANG, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota 1,

Hakim Ketua Majelis,

**AGUS EFFENDI, S.H., M.H.**

**DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H., M.H..**

Hakim Anggota 2,

**YUDI RENALDI SURACHMAN, S.H.**

Panitera Pengganti

**BENHASMEN SIMATUPANG, S.H., M.H.**

Halaman 71. Putusan Perkara Nomor: 310/G/2019/PTUN.MDN

#### Disclaimer

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



Biaya-biaya perkara :

1. Biaya ATK Perkara.....	Rp. 150.000,-
2. Hak-Hak Kepaniteraan.....	Rp. 30.000,-
3. Surat Panggilan.....	Rp. 199.000,-
4. Materai .....	Rp. 12.000,-
5. Redaksi.....	Rp. 10.000,-
6. PNPB Surat Panggilan Pertama Para Pihak.....	Rp. 20.000,-
7. PNPB Surat Panggilan Pihak. Ketiga.....	Rp. 10.000,-
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp 431.000,-</b>

(empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);