



P U T U S A N

Nomor : 57/G/2018/PTUN-Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

A D I Y A N T O ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pancing Lk V Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :

1. **MARIMON NAINGGOLAN, S.H.,M.H** ;
2. **HERLINSON MANURUNG, S.H.** ;
3. **HARRY TULUS PAKPAHAN, S.H.** ;

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Office “**NAINGGOLAN & PARTNERS**”, berkantor di Jalan Setia Budi Simpang. Psr 1 No.109 A, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal **02 April 2018**, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

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

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN ; Berkedudukan di Jalan Jenderal Besar Abdul Haris Nasution, Pangkalan Masyhur, Kota Medan. Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **HADJRAL ASWAD BAUTY, S.H.,M.Kn.**, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
2. **HAMDANI AZMI, S.H.,M.H.** : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
3. **RUSPITA HUTAGALUNG, S.H.**, : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
4. **HUSNEN** : Pengadministrasian Umum pada Kantor Pertanahan Kota Medan;

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat Kantor Pertanahan Kota Medan, Jalan Jenderal Besar Abdul Haris Nasution Pangkalan Masyhur Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 108/SK-12.71/MI/2018, tertanggal **21 Juni 2018**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. **SOENARYO SALIM NG AIS SOENARYO SALIM** ; Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Batang Arau No.80-F 6/Blok C3 RT/RW 001/003, Kelurahan Barok Nipah, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang Propinsi Sumatera Barat. Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada **SURYADARMA, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum "**SURYADARMA, S.H & REKAN**", berkantor di Jalan Gambir Gg. Mesjid/Karya Rotan 14 Dusun VI Desa Sei Rotan, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Berdasarkan Surat

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 2

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

Kuasa Khusus tanggal **29 Mei 2018**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut;

Telah Membaca:

1. Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 57/PEN-MH/2018/PTUN-Mdn, tanggal 6 April 2018, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 57/G/2018/PTUN-Mdn, tanggal 6 April 2018, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 57/PEN-PP/2018/PTUN-Mdn, tanggal 9 April 2018, tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 57/PEN-HS/2018/PTUN-Mdn, tanggal 8 Mei 2018, tentang Hari Sidang;
5. Putusan Sela Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN, tanggal 28 Juni 2018, tentang masuknya SOENARYO SALIM sebagai Tergugat II Intervensi;
6. Surat-surat bukti yang diajukan dalam persidangan oleh Para Pihak;
7. Telah mendengarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi di Persidangan;
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan;

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tanggal 6 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 6 April 2018, dengan Register Perkara

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 57/G/2018/PTUN-Mdn, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 8 Mei 2018, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA :

Bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah **Sertipikat Hak Milik Nomor :94/Desa Mabar tanggal 20 Nopember 1976, PLL Nomor : 738/1976 tanggal 10 September 1976 luas 14. 826M², terletak di Jalan Simpang Kayu Putih, Mabar, atas nama Soenaryo Salim** yang diterbitkan Tergugat untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa;

II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

MEDAN

1. Bahwa Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis (*beschikking*) yang telah diterbitkan oleh Tergugat (ic.Badan Pertanahan Nasional Kota Medan) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Nomor; 2. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni; Diterbitkan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk menerbitkan Objek Sengketa;
3. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan Pasal 1 angka (9) Undang- Undang No. 51 tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu bersifat;
a. Konkrit: artinya objek yang diputuskan dalam Objek Sengketa tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 94/Desa Mabar tanggal 20 Nopember 1976 Surat Ukur/Nomor : 738/1976 tanggal 10 September 1976 luas 14.826 M², terletak di Jalan Simpang Kayu Putih, Mabar, atas nama Soenaryo Salim;

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 4



b. Individual: artinya Objek Sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum, melainkan hanya tertuju kepada mereka yang namanya tercantum dalam keputusan tersebut, yaitu diberikan kepada Soenaryo Salim beralamat di Jln. Batang Arau No. 80F-6/Blok C-3 Rt/Rw 001/003, Kelurahan Berok Nipah, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat.

c. Final: artinya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah bersifat defenitif dan telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata serta tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain baik bersifat horizontal maupun vertikal;

4. Bahwa gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagai Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi kedudukan hukum Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

2. Bahwa Penggugat disekitar tempat tinggalnya lebih dikenal dan biasa dipanggil Babeh adalah pihak yang menguasai sebidang tanah dengan cara garapan seluas ± 14.000 M² yang terletak di Jalan Pancing, Lingkungan V,

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan secara terus menerus sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2015 tanpa adanya gangguan dan gugatan dari pihak manapun dan saat ini tanah tersebut tetap dikuasai dan dikelola Penggugat;
3. Bahwa ketika tanah tersebut telah dikuasai dan dikelola Penggugat serta diatas tanah tersebut telah dibangun rumah tempat tinggal Penggugat, secara tiba-tiba pada tanggal 18 April 2002 ada seseorang yang mengaku bernama Soenaryo Salim datang menjumpai Penggugat dengan mengatakan tanah yang dikuasai dan ditempati Penggugat adalah tanah miliknya tanpa memperlihatkan alas haknya dan langsung menyodorkan kepada Penggugat Surat Perjanjian yang telah diketik dan ketika itu Penggugat disuruh hanya untuk tanda tangan padahal diatas tanah tersebut telah ada bangunan rumah milik Penggugat dan ditempati Penggugat serta sebagian dari luas tanah tersebut telah dikuasai dan ditanami padi dan jagung oleh Penggugat, sehingga Penggugat meminta kepada Soenaryo Salim agar menunjukkan alas haknya/surat tanahnya, namun Soenaryo Salim tidak pernah menunjukkan/memperlihatkan kepada surat tanahnya Penggugat;
4. Bahwa kemudian oleh karena Soenaryo Salim berjanji akan memperlihatkan surat tanahnya dikantor Lurah, sehingga Penggugat sebagai penggarap yang beretiked baik bersedia menandatangani Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2002 antara Penggugat dengan Soenaryo Salim yang salah satu isinya menyatakan; *"bahwa tanah yang dikuasai Penggugat tersebut (sejak tahun 1980) tersebut adalah milik Soenaryo Salim tanpa menyebut alas hak dari Soenaryo Salim, padahal ketika itu Soenaryo Salim mengatakan sudah ada sertifikatnya (ic. Objek Sengketa terbit pada tahun 1976), namun kenapa tidak dituangkan secara jelas dan terang dalam Surat Perjanjian tersebut ?;*
5. Bahwa selain Soenaryo Salim tersebut kemudian pada tahun 2015 seseorang yang bernama Liat Malau, S.H. Alias Buce datang menjumpai Penggugat ke lokasi tanah tersebut, pada saat itu Liat Malau, S.H. Alias

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buce mengaku sebagai pemilik sah atas tanah yang dikuasai Penggugat dengan membawa dokumen dan surat-surat bukti kepemilikan Liat Malau, SH Alias Buce berupa Akta Notaris, padahal selama kurun waktu 1980 hingga 2015 tidak ada keberatan dari Liat Malau, S.H. alias Buce ataupun pihak lain yang merasa berhak atas penguasaan Penggugat atas tanah tersebut;

6. Bahwa Liat Malau, SH Alias Buce juga berusaha meyakinkan Penggugat supaya mau mengosongkan lokasi tanah yang mana pada saat itu Penggugat tidak mau hengkang atau keluar dari lokasi tanah karena surat – surat yang diperlihatkan menimbulkan keragu – ragan bagi Penggugat. sehingga, Liat Malau, SH Alias Buce menawarkan dan memberikan sebagian tanah tersebut kepada Penggugat yaitu seluas 1.600 M² yang dibuat menjadi 2 akta masing-masing luas 800 M² (*atas nama Penggugat dan anaknya yang bernama Toni*) dari total keseluruhan kurang lebih 14.000 M² yang telah berdiri rumah dan tempat usaha Penggugat, hingga Penggugat menyetujui bujukan Liat Malau, S.H. Alias Buce, yang menginginkan Penggugat untuk segera mengosongkan dan menghentikan kegiatan diatas tanah tersebut;
7. Bahwa setelah Penggugat menyetujui solusi tersebut, Liat Malau, S.H. Alias Buce mengurus pelepasan hak melalui Notaris tanpa melibatkan Penggugat dalam pengurusan surat tersebut dan Penggugat memperoleh sebahagian dari luas tanah tersebut sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.34 tanggal 16 Juni 2015 dengan luas 800 M² padahal sejak tahun 1980 Penggugat telah menguasai tanah tersebut dengan luas keseluruhannya 14.000 M² secara terus menerus;
8. Bahwa kemudian Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 34 tanggal 16 Juni 2015, yang dilengkapi dengan Surat Silang tidak Sengketa dari pemerintah setempat diagunkan Penggugat ke Bank Rakyat Indonesia Unit Martubung dan Penggugat memperoleh pinjaman sebesar

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp. 75. 000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan hingga saat ini asli surat tersebut masih tetap ada di Bank Rakyat Indonesia Unit Martubung;
9. Bahwa dari uraian tersebut Penggugat merasa ada upaya untuk menguasai dan memiliki tanah yang dikuasai Penggugat dengan cara garapan tersebut dengan cara yang tidak sesuai dengan hukum dan prosedur, sehingga diatas tanah yang dikuasai Penggugat dengan total luas 14.000M² secara perlahan-lahan dapat beralih menjadi milik pihak lain, sebab Liat Malau, SH alias Buce yang pada akhirnya damai dengan Soenaryo Salim, padahal Penggugat yang telah menguasai dan mengelola tanah tersebut sebagai penggarap yang beretiked baik sejak tahun 1980 tidak dianggap bahkan diabaikan kepentingannya dan justru dipenjarakan, sebab tanah yang diuraikan di Objek Sengketa a quo adalah di Jalan Simpang Kayu Putih, Desa Mabar (sekarang Kelurahan Mabar) bukan di Jalan Pancing Kelurahan Mabar Hilir;
10. Bahwa Penggugat sudah sering meminta kepada Soenaryo Salim atau suruhannya supaya memberikan tanda bukti kepemilikan tanah, akan tetapi tidak pernah diberikan, sehingga Penggugat tetap tinggal dan menguasai tanah tersebut dengan cara garapan hingga saat ini, bahkan secara yuridis alas haknya berupa akte notaris telah dipergunakan di Bank Rakyat Indonesia Unit Martubung sebagai agunan/jaminan dan Penggugat diberikan pinjaman sebesar Rp. 75.000.000,-;
11. Bahwa akibat dari penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat sehingga Soenaryo Salim mengklaim tanah yang dikuasai dan dikelola Penggugat sebagai miliknya dengan dasar peralihan dari Kasan Wagino dan Warsiah, namun tidak pernah memberikan kepada Penggugat adalah sebagai suatu cara untuk menguasai tanah garapan Penggugat tersebut, yang seolah-olah Objek Sengketa letak tanahnya adalah tanah yang digarap Penggugat, padahal secara administratif antara Jalan Simpang Kayu Putih dengan Jalan Pancing adalah sangat jauh dan sampai saat ini status jalan tersebut masih ada dan terpisah, sehingga Penggugat mengalami kerugian baik

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 8



secara materil maupun immateril karena Penggugat yang telah menguasai dan mengelolah tanah tersebut sejak tahun 1980 tanpa adanya keberatan dari pihak manapun, serta Penggugat terhalang untuk melakukan proses pengadministrasian tanah yang telah digarap tersebut dengan berlandaskan penguasaan atas tanah lebih dari 30 tahun sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusannya No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 “ orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut” (*rechtsverwerking*);

12. Bahwa oleh karena Penggugat yang telah menggarap tanah tersebut lebih dari 38 tahun lamanya, maka Penggugat sangat keberatan karena Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka Penggugat berkepentingan mengajukan gugatan ini untuk pembatalan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 94/Desa Mabar tanggal 20 Nopember 1976 seluas 14.826 M² tanggal 20 Nopember 1976 atas nama Kasan Wagino dan Warsiah yang beralih menjadi atas nama Soenaryo Salim pada tanggal 16 Juni 1977 yang diterbitkan Tergugat dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 tahun 2004, tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha menyebutkan; “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;
2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1986 menyatakan: “*Bagi mereka*

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;*
3. Bahwa demikian pula halnya dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1990 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 menyebutkan: *“bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”;*
 4. Bahwa Penggugat pada bulan Agustus 2017 ada mengajukan gugatan terhadap Liat Malau, S.H. alias Buce dkk, pada Pengadilan Negeri Medan dengan No. Reg. Perkara 507/Pdt.G/2017/PN Mdn dan Penggugat yang ketika itu diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Saipul M. Siregar S.H., M.A & rekan, dan Penggugat ketika itu juga masih menjalani hukuman penjara pidana di Lapas Tanjung Gusta Medan dan baru selesai menjalani hukuman pada Pebruari 2018;
 5. Bahwa pada saat proses pemeriksaan Perkara No. Reg. 507/Pdt.G/2017/PN.Mdn di Pengadilan Negeri Medan, Penggugat sedang menjalani hukuman Penjara di Lembaga Permasyarakatan Tanjung Gusta sehingga tidak ada dapat menjangkau informasi perkembangan proses perkaranya tersebut, karena keterbatasan akses dan status dalam penjara, sehingga Penggugat tidak mengetahui adanya Objek Sengketa yang telah merugikan kepentingan hukum Penggugat;
 6. Bahwa kemudian setelah Penggugat selesai menjalani hukuman, Penggugat meminta fotocopy berkas perkara perdata kepada Kuasa hukumnya dan diketahui Penggugat pada bulan **Maret 2018** ternyata

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 10



diatas tanah yang dikuasai dan dikerjakan Penggugat selama ini telah ada terbit **Sertipikat Hak Milik Nomor :94/Desa Mabar tanggal 20 Nopember 1976 PLL nomor: 738/1976 tanggal 10 September 1976 luas 14. 826M² terletak di Jalan Simpang Kayu Putih, Mabar, atas nama Soenaryo Salim** yang diterbitkan Tergugat, selanjutnya pada tanggal 8 Maret 2018 Penggugat mencabut surat kuasa dari kuasa hukumnya yang terdahulu;

7. Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya dengan terbitnya Objek Sengketa secara jelas dan terperinci adalah pada bulan **Maret 2018**, maka secara yuridis pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum untuk diterima;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

Bahwa adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

“ alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;”*

2. Bahwa Penggugat ada menguasai dengan cara menggarap sebidang tanah sejak dari tahun 1980 hingga saat ini dengan luas tanah ± 14.000 M² yang terletak di Jalan Pancing, Lingkungan V, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan : Jalan Benteng

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan : Nenek Tugiyah
 - Sebelah Selatan dengan : Jalan Pancing
 - Sebelah Barat dengan : Nenek Genjur
3. Bahwa pada awalnya sepengetahuan Penggugat tanah yang dikerjakan dan diusahai Penggugat tersebut adalah masih berstatus tanah Negara yang belum pernah melekat status hak kepemilikannya, karena Penggugat selama menguasai dan mengelola tanah tersebut sejak tahun 1980 hingga tahun 2015 tidak pernah ada gangguan/teguran dan gugatan dari pihak manapun dan pada tahun 1990 diatas tanah tersebut Penggugat juga sudah mendirikan bangunan rumah tempat tinggal Penggugat dan disebagian luas tanah tersebut ditanami padi dan jagung dan saat sekarang ini tanah tersebut secara keseluruhan tetap dikuasai oleh Penggugat;
4. Bahwa pada tanggal 18 April 2002, Penggugat didatangi oleh seseorang yang mengaku bernama Soenaryo Salim dan mengaku selaku pemilik atas tanah yang dikuasai dan dikerjakan Penggugat tersebut dan menyodorkan surat yang telah ditulis sebelumnya, dimana pada intinya tanah tersebut adalah milik Soenaryo Salim dan Penggugat dibuat hanya sebagai penjaga/mengerjakan tanah tersebut, tanpa menyebut alas haknya, padahal secara fakta tanah tersebut telah dikuasai dan dikelola Penggugat sejak tahun 1980 dan telah ada bangunan rumah milik Penggugat yang dibangun pada tahun 1990 diatas tanah tersebut, sehingga Penggugat ketika itu selaku penggarap yang beretiked baik mempertanyakan tentang alas hak dan surat kepemilikan tanah kepada Soenaryo Salim, namun Soenaryo Salim tidak pernah memperlihatkan kepada Penggugat, bahkan di dalam surat perjanjian tanggal 18 April 2002 tersebut tidak ada disebutkan/ditulisikan apa yang menjadi dasar kepemilikan Soenaryo Salim atas tanah tersebut;
5. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai penggarap yang beretiked baik dan Soenaryo Salim ketika itu berjanji akan memperlihatkan/memberikan alas haknya kepada Penggugat dikantor kelurahan, maka Penggugat

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersedia menandatangani Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2002 antara Penggugat dengan Soenaryo Salim yang isinya seolah-olah menyatakan; *"bahwa tanah yang dikuasai Penggugat sejak tahun 1980 tersebut adalah milik Soenaryo Salim tanpa menyebut alas hak dari Soenaryo Salim, padahal ketika itu sudah ada Sertifikatnya (ic. Objek Sengketa terbit pada tahun 1976), namun kenapa tidak dituangkan secara jelas dan terang dalam Surat Perjanjian tersebut ?;*

6. Bahwa kejanggalan lainnya adalah Soenaryo Salim tidak keberatan kepada Penggugat yang telah menguasai dan mendirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut dan justru hanya membuat surat perjanjian, sehingga Penggugat tetap bertempat tinggal diatas tanah dan bangunan rumah tersebut hingga saat ini, sehingga Surat Perjanjian tanggal 18 April 2002 tersebut hanyalah sebagai upaya untuk memiliki tanah yang digarap Penggugat selama ini dengan mengabaikan hak dan kepentingan Penggugat;
7. Bahwa selain Soenaryo Salim tersebut, kemudian pada tahun 2015 seseorang yang mengaku bernama Liat Malau, S.H Alias Buce datang menjumpai Penggugat ke lokasi tanah tersebut dan pada saat itu Liat Malau, S.H Alias Buce mengaku sebagai pemilik sah atas tanah yang dikuasai Penggugat dengan membawa dokumen dan surat-surat bukti kepemilikan dan dasar-dasar peralihan tanah kepada Liat Malau, S.H Alias Buce berupa Akta Notaris, padahal selama kurun waktu 1980 hingga 2015 tidak ada keberatan dari Liat Malau, S.H alias Buce atas penguasaan Penggugat atas tanah tersebut ataupun dari pihak lain yang merasa berhak atas tanah tersebut;
8. Bahwa Liat Malau, S.H Alias Buce berusaha meyakinkan Penggugat supaya mau mengosongkan lokasi tanah yang mana pada saat itu Penggugat tidak mau hengkang atau keluar dari lokasi tanah karena surat-surat yang diperlihatkannya menimbulkan keragu – ragan bagi Penggugat. Sehingga Liat Malau, S.H Alias Buce menawarkan dan

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan sebagian tanah yaitu seluas 1.600 M² yang dibuat menjadi 800 M² kepada Penggugat dan 800 M² dibuat menjadi atas nama anak Penggugat dari total keseluruhan kurang lebih 14.000 M² yang telah berdiri rumah dan tempat usaha Penggugat, hingga Penggugat menyetujui bujukan dan solusi yang dilakukan oleh Liat Malau, S.H Alias Buce tersebut yang menginginkan Penggugat untuk segera mengosongkan dan menghentikan kegiatan diatas tanah tersebut;

9. Bahwa setelah Penggugat menyetujui solusi tersebut, Liat Malau, S.H Alias Buce mengurus pelepasan hak melalui Notaris tanpa melibatkan Penggugat dalam pengurusan surat tersebut dan Penggugat memperoleh sebahagian dari luas tanah tersebut sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 34 tanggal 16 Juni 2015 dengan luas 800 M² padahal sejak tahun 1980 Penggugat telah menguasai tanah tersebut dengan secara keseluruhannya seluas 14.000 M² secara terus menerus dan telah ada bangunan rumah tempat tinggal diatasnya dan tidak ada keberatan dari siapapun itu baik dari Soenaryo Salim maupun dari Liat Malau, S.H alias Buce;
10. Bahwa oleh karena Sunaryo Salim juga tidak pernah memperlihatkan dan memberikan alas hak atas tanah tersebut kepada Penggugat dan Penggugat semakin yakin dimana atas tanah yang dikuasai dan diusahai (digarap) tersebut belum ada alas haknya diterbitkan Tergugat, ketika Penggugat mengangankan/menggadaikan alas haknya berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 34 tanggal 16 Juni 2015 dan pemerintah setempat mengeluarkan surat tidak silang sengketa dan diagunkan di Bank Rakyat Indonesia Unit Martubung dan setelah melalui pemeriksaan dokumen sesuai prosedur perbankan atas penelitian dokumen, ternyata Penggugat memperoleh pinjaman sebesar Rp.75.000.000,-(tujuh puluh lima juta rupiah) dari Bank Rakyat Indonesia Unit Martubung;

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa kemudian pada bulan Juli 2016 seseorang bernama Wardana Salim datang menjumpai Penggugat ke lokasi tanah dan mengaku kepada Penggugat adalah adik kandung dari Soenaryo Salim dengan maksud untuk mengambil alih tanah dari Penggugat, dengan mendasarkan Surat Perjanjian tanggal 18 April 2002 Wardana Salim menuduh Penggugat telah memperjual-belikan tanah milik Soenaryo Salim dengan tuduhan telah memalsu dan menggunakan surat palsu, sementara pemecahan atas bidang tanah seluas kurang lebih 14.000 M² dilakukan oleh Liat Malau, S.H Alias Buce kepada Penggugat maupun kepada orang lain;
12. Bahwa tuduhan tersebut berlanjut hingga proses hukum pidana, hingga akhirnya Penggugat ditetapkan sebagai tersangka/terpidana sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 2066/Pid.B/2016/PN-Mdn jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 571/PID/2016/PT-Mdn jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 390/K/PID/2017 dari hasil penyelidikan dan pengembangan penyidik kepolisian berdasarkan Laporan Wardana Salim kepada Liat Malau, S.H Alias Buce.;
13. Bahwa anehnya pada tahun 2017 Liat Malau, S.H alias Buce menggugat Soenaryo Salim dan Kepala Badan Pertanahan Kota Medan secara perdata di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor: 79/Pdt.G/2017/PN-Mdn dan perkara tersebut antara Liat Malau, S.H alias Buce dengan Soenaryo Salim berakhir dengan perdamaian sesuai dengan Putusan Akta Perdamaian No.79/Pdt.G/2017/PN-Mdn, sehingga Sertipikat yang diterbitkan Tergugat diatas tanah yang dikuasai dan dikelola Penggugat sejak tahun 1980 "patut diduga" adalah tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku ketika itu;
14. Bahwa selain hal tersebut, dimana pada tanggal 28 Oktober 2003, Soenaryo Salim membeli sebidang tanah dari yang bernama Fendy dengan luas sekitar 860M² persis disamping tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut, sehingga menjadi suatu fakta dimana proses

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 15



penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebab jika benar Objek Sengketa diterbitkan sesuai dengan ketentuan hukum, kenapa Soenaryo Salim yang *notabene* pemegang Objek Sengketa dengan luas tanahnya 14.826M² masih membeli tanah dari Fendy yang sudah miliknya tersebut dan telah ada Objek Sengketa sebagai alas haknya ?;

15. Bahwa bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat yang bersumber dari Liat Malau, S.H Alias Buce tidak lagi dipergunakan Penggugat sebagai dasar menguasai objek tanah maka sebagai sandaran hukum yang dipergunakan Penggugat untuk tetap mempertahankan objek tanah adalah kembali pada dasar semula menguasai dan mengusahai objek tanah sebagai penggarap yang beritikad baik selama kurang lebih 38 tahun yakni sejak tahun 1980 sampai dengan sekarang;
16. Bahwa dengan adanya kejanggalan tersebut, Penggugat menelusuri perihal asal-usul dan riwayat tanah yang dikuasai Penggugat, dimana pada tanggal 20 Nopember 1976 Tergugat menerbitkan Objek Sengketa atas **Kasan Wagino** dan **Warisah** dari tanah Konversi dan Penggabungan Surat Grant Sultan No. 208 dan No. 209 tertanggal 21 Mei 1907 terdaftar atas nama Kasan Wagino dan Warisah dan tanah tersebut letaknya di jalan Simpang Kayu Putih, Desa Mabar (*sekarang Kelurahan Mabar*), bukan di jalan Pancing Lingkungan V Kelurahan Mabar Hilir kemudian atas tanah tersebut pada tanggal 27 November 1976 telah terjadi peralihan hak dari Kasan Wagino dan Warisah kepada Soenaryo Salim dengan Akta Jual Beli No. 69/1976 tanggal 27 Nopember 1976 dan peralihan tersebut telah dicatatkan dan balik nama di Kantor Badan Pertanahan Kota Medan pada tanggal 16 Juni 1977 atas nama Soenaryo Salim, padahal hingga saat ini status Jalan Simpang Kayu Putih adalah berbeda dan tidak sama dengan Jalan Pancing, dimana kelurahannya juga berbeda antara kelurahan Mabar dan kelurahan Mabar Hilir;

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 16



17. Bahwa kemudian Penggugat mendapat informasi bahwa pemilik Grant Sultan Nomor 208 dan Grant Sultan nomor 209 adalah sebagai suami istri dan tanah yang disebutkan dalam Grant Sultan tersebut adalah berada di Jalan Simpang Kayu Putih Kelurahan Mabar dan sampai saat ini tetap dikuasai oleh Ahli Waris dari Kasan Wagino dan Warsiah, dan posisi serta letaknya adalah berbeda dengan tanah yang dikuasai oleh Penggugat;
18. Bahwa oleh karena Objek Sengketa diterbitkan Tergugat bersumber dari penggabungan konversi Grant Sultan No. 208 dan 209, padahal tanah sebagaimana dalam Grant Sultan tersebut hingga saat ini masih tetap dikuasai oleh Ahli Warisnya, sehingga Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak melakukan pemetaan dan pengukuran sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) *"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya"*;
19. Bahwa kemudian sesuai dengan dokumen hukum yang dimiliki Penggugat dari hasil persidangan Pengadilan Negeri dalam perkara Pidana No. 2066/Pid.B/ 2016/PN.Mdn dengan terdakwa Adiyanto Als Babe (ic Penggugat) dimana Akta peralihan hak dari Kasan Wagino dan Warisah kepada Soenaryo Salim tidak ada dalam warkah Objek Sengketa, sehingga proses penerbitan Objek Sengketa tersebut oleh Tergugat jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ketika Objek Sengketa tersebut diterbitkan sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria"*.

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 17



20. Bahwa selanjutnya didalam Pasal 22 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah disebutkan secara jelas dan tegas *“Akta termaksud dalam ayat (1) pasal ini beserta-Sertipikat dan warkah lain yang diperlukan untuk pembuatan akta itu oleh Pejabat segera disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk didaftarkan dalam daftar atau daftar-daftar buku-tanah yang bersangkutan dan dicatat pada sertipikatnya; Akta, sertipikat beserta warkah lainnya itu dapat pula dibawa sendiri oleh yang berkepentingan ke Kantor Pendaftaran Tanah, dengan ketentuan bahwa ia memberikan tanda-penerimaan kepada Pejabat.”*
21. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah No 1 tahun 1961 secara tegas menyebutkan *“Semua Surat-Keputusan, akta, kutipan otentik Berita Acara Lelang, Surat-wasiat, Surat Keterangan Warisan, surat atau surat- surat bukti-hak, Keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan Surat-surat Pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24,25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku”,* sehingga apabila dalam warkah tidak ditemukan akta peralihan tersebut, maka jelas dan nyata Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa atas nama Soenaryo Salim adalah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku ketika Objek Sengketa tersebut diterbitkan;
22. Bahwa oleh karena Objek Sengketa a quo diterbitkan menjadi atas nama Soenaryo Salim atas dasar adanya peralihan hak atas tanah dari Kasan Wagino dan Warisah kepada Soenaryo Salim dimana akta jual beli sebagai dasar peralihan hak tersebut tidak ada pada warkah Objek Sengketa a quo. Sehingga Penerbitan Objek Sengketa tersebut jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ketika

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 18



Objek Sengketa tersebut diterbitkan dan dilakukan perubahan nama yakni

Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah;

23. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek

Sengketa menjadi atas nama Soenaryo Salim telah melanggar ketentuan

dalam Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yang

berisi tentang :

"Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran

peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak

dipenuhi:

a. *akta yang dimaksud dalam Pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau*

surat keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam pasal 25

ayat (1) dan warkah lainnya;

b. *sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak*

sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran

Tanah;

c. *jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan*

atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat

demikian;

d. *di dalam hal jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan*

wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang

dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari

Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya;"

24. Bahwa apabila melihat kronologis diatas, secara logika apabila diatas

tanah tersebut telah diterbitkan Objek Sengketa *a quo* pada tahun 1976,

namun pada tahun 2002 Soenaryo Salim tidak bisa memperlihatkan

Sertipikat tanah yang dikuasai Penggugat tersebut kepada Penggugat dan

tidak juga mencantumkan dalam Surat Perjanjian tanggal 18 April 2002

adalah menjadi suatu petunjuk adanya ketidak sesuai data yuridis dan

data fisik atas Sertipikat tanah yang diterbitkan Tergugat tersebut;

25. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa tersebut

secara nyata menunjukkan Tergugat telah menyalahi aturan perundang –

undangan dan tidak melaksanakan Asas – Asas Umum Pemerintahan

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang Baik khususnya asas kecermatan, ketelitian dan kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf c Undang-Undang No. 5/1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
26. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan sertipikat serta melanggar Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004, tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
27. Bahwa dengan demikian, beralasan menurut hukum Objek Sengketa berupa **Sertipikat Hak Milik Nomor :94/Desa Mabar tanggal 20 Nopember 1976 PLL nomor: 738/1976 tanggal 10 September 1976 luas 14. 826M² terletak di jalan Simpang Kayu Putih, Mabar, atas nama Soenaryo Salim, beralasan hukum untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah** oleh karena diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :
- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.*
28. Bahwa oleh karenanya patut dan beralasan pula supaya Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Objek Sengketa berupa **Sertipikat Hak Milik Nomor :94/Desa Mabar tanggal 20 Nopember 1976 Surat Ukur nomor: 738/1976 tanggal 10 September 1976 luas 14. 826M² terletak di jalan Simpang Kayu Putih, Mabar, atas**

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 20

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

nama Soenaryo Salim, dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian dan dalil hukum yang telah Penggugat kemukakan diatas, dimohon kiranya kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berkenan untuk menetapkan hari persidangan untuk itu guna memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memanggil pihak-pihak yang berperkara supaya hadir pada persidangan yang telah ditetapkan, serta memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 1. Menyatakan **batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor :94/Desa Mabar tanggal 20 Nopember 1976 PLL nomor:738/1976 tanggal 10 September 1976 luas 14. 826M² terletak di jalan Simpang Kayu Putih, Mabar atas nama Soenaryo Salim;**
 2. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah **Sertipikat Hak Milik Nomor :94/Desa Mabar tanggal 20 Nopember 1976 PLL nomor:738/1976 tanggal 10 September 1976 luas 14. 826M² terletak di jalan Simpang Kayu Putih, Mabar atas nama Soenaryo Salim;;**
 3. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal **30 Mei 2018** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Absolut.

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 angka 2 yang antara lain menyatakan: "Bahwa Penggugat ada menguasai dengan

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara menggarap sebidang tanah sejak dari tahun 1980 hingga saat ini dengan luas tanah \pm 14.000 m² yang terletak di Jl. Pancing, Lingkungan V, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan..... “ dalil gugatan Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan tersebut, dimana diatas tanah perkara a quo telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 94/Mabar dan oleh karenanya maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara a quo berada pada Peradilan Umum karena **menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo** dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 **jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara.....”** sehingga **Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum :

b. **Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986** dijelaskan bahwa **eksepsi tentang kewenangan**

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 22



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. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa a quo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;

2. **Kepentingan Penggugat Tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004);**

- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat halaman 2 angka 2, yang menyatakan : “.....adalah pihak yang menguasai sebidang tanah dengan cara garapan seluas ± 14.000 m² yang terletak di Jalan Pancing, Lingkungan V, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan secara terus menerus sejak tahun 1980”, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 94/Mabar terbit tanggal 20-11-1976 dan beralih kepada Soenaryo Salim berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27-11-1976 No. 69/1976, dibuat dihadapan Malem Ukur Sembiring, S.H, Notaris di Medan sebagai Penjabat, sehingga Penggugat secara tegas tidak ada dirugikan atas tanah perkara a quo;
- Bahwa Kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 23



dikeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau ditolaknya peralihan suatu keputusan Tata Usaha Negara.

- Bahwa Pada nilai yang harus dilindungi secara hukum dijumpai adanya hubungan antara subjek hukum pada satu sisi dengan keputusan administrasi pada sisi lain. Konkritnya ditentukan oleh faktor yang berhubungan dengan subjek hukum itu sendiri dan pada sisi lain oleh faktor yang berhubungan dengan keputusan administrasi;
- Bahwa berdasarkan dalil uraian Tergugat diatas proses penerbitan Sertipikat a quo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan Data Fisik dan Data Yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat a quo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena tidak ditemuinya hubungan antara subjek hukum pada satu sisi dengan keputusan Administrasi pada sisi lainnya.

3. **Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Terlampaui)**

- Bahwa pada halaman 5 angka 6 gugatan Penggugat menyatakan, bahwa: “ Penggugat selesai menjalani hukuman terhadap perkara No. 507/Pdt.G/2017/PN.Mdn dan diketahui Penggugat pada bulan Maret 2018 ternyata diatas tanah yang dikuasai dan dikerjakan Penggugat selama ini ada terbit Sertipikat Hak Milik No. 94/Desa Mabar tanggal 20 Nopember 1976 ”;
- Bahwa **Sementara gugatan didaftarkan pada tanggal 06 April 2018 dan perbaikan formal tanggal 08 Mei 2018**, maka gugatan yang

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari yang mana tanggal gugatan yang didaftarkan telah lewat dari tanggal penerbitan dan Peralihan Hak ke atas nama Soenaryo Salim berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27-11-1976 No. 69/1976, dibuat dihadapan Malem Ukur Sembiring, S.H, Notaris di Medan sebagai Pejabat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yang isinya menyatakan bahwa:

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

- Lon Fuller dalam bukunya the Morality of Law mengajukan delapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum tersebut akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus **terdapat kepastian hukum**;
- Pendapat Lon Fuller di atas dapat dikatakan bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum dijalankan;
- Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Sehingga hal tersebut senada dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang sangat perlu pula dirasakan kepastian hukumnya sehingga menjamin hak-hak orang lain dalam pendaftaran tanah;
- Yang perlu diketahui oleh Penggugat bahwa objek gugatan a quo diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tahun 1976 yang lalu dimana Penggugat menggarap tahun 1980 diatas

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 25

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)



tanah yang telah ada Haknya atas nama orang lain yang tanpa persetujuan dari Pemegang Hak sehingga **tidak berdasarkan hukum yang kuat**. Untuk itu beralasan menurut hukum kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*NietOntvankelijklverklaard*).

4. Tentang Gugatan **Penggugat Ne Bis in Idem**

- Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat terbukti **terhadap Objek perkara a quo telah menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara No. 79/Pdt.G/2017/PN.Mdn**, antara Liat Malau, S.H/Buce sebagai Penggugat melawan Soenaryo Salim sebagai Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat II, yang telah diputus tanggal 05 Mei 2017, dengan amar putusannya menyatakan sebagai berikut : “

M E N G A D I L I

- o Menghukum kedua belah pihak LIAT MALAU, S.H/BUCE sebagai Penggugat dan SOENARYO SALIM sebagai Tergugat I untuk mentaati isi perdamaian yang telah disepakati tersebut diatas ;
- o Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 983.000,- (sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) secara tanggung renteng.
- Bahwa secara hukum gugatan a quo tidak layak untuk diperiksa dan diputus kembali oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. **Agar tetap menjamin konsistensi dalam arti tidak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan**, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenaan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

I. TENTANG POKOK PERKARA :

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 94/Mabar semula terdaftar atas nama KASAN WAGINO dan WARISAN, sesuai dengan PLL No. 738/1976 seluas 14.826 m2, yang diterbitkan tanggal 20 Nopember 1976 ;
4. Bahwa KASAN WAGINO dan WARISAN mengalihkan tanahnya kepada SOENARYO SALIM berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27-11-1976 No. 69/1976 dibuat dihadapan Malem Ukur Sembiring, S.H, Notaris di Medan sebagai Penjabat ;
5. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan dan peralihan terhadap Sertipikat a quo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 14, Pasal 23 Ayat a Point 1, Pasal 24 Ayat 1, Pasal 25 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan dan peralihan Sertipikat a quo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan Sertipikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi – eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 94/Mabar tanggal 20-11-1976, PLL No. 738/1976 seluas 14.826 m² terdaftar atas nama SOENARYO SALIM ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Jawaban** secara tertulis tertanggal **5 Juli 2018**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Absolut (Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No.

5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka (8), angka (9) Undang-Undang No. 51

Tahun tentang Peradilan Tata Usaha Negara)

- Bahwa setelah diteliti dengan cermat Gugatan Penggugat dalam dalil Gugatannya gugatan Penggugat adalah menyangkut tentang kepemilikan, dimana dalam gugatannya Penggugat pada halaman 2, 3, 4 dan 5 tentang “Bahwa Penggugat ada menguasai dengan cara menggarap sebidang tanah sejak dari tahun 1980 hingga saat ini dengan luas tanah ± 14.000 M² yang terletak di Jln. Pancing Lingkungan V Kelurahan Mabar Hilir Kecamatan Medan Deli Kota Medan.....” merupakan gugatan Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan tersebut, dimana diatas tanah perkara a quo telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 94/Desa Mabar dan oleh karenanya

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka menjadi wewenang Pengadilan Umum dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena gugatan yang demikian ini, harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri untuk menentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1993 dengan kaidah hukumnya “dalam surat gugatan perdata yang di ajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara dicantumkan “objek gugatannya” adalah “Keputusan Badan Pertanahan Nasional” dan “Sertipikat Hak Milik”, yang oleh Penggugat dituntut untuk dibatalkan, dinyatakan tidak sah karena bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, namun ternyata dalam fundamentum petendi surat gugatan tersebut dicantumkan pula masalah kepemilikan tanah sengketa tersebut antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi-2 tentang siapa pemilik atas tanah tersebut, **gugatan yang demikian ini, diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri untuk ditentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa**”;

- Bahwa sejalan dengan itu sesuai dengan buku Pedoman teknis administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Edisi 2009, Mahkamah Agung Republik Indonesia, halaman 78 dijelaskan bahwa:

Suatu bidang tanah terbit dua Sertipikat, yaitu atas nama A dan B, akibat timbul sengketa, yaitu A menggugat Kantor Pertanahan atas terbitnya Sertipikat atas nama B ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan B menggugat B ke Pengadilan tentang Kepemilikan, kedua perkara tersebut tidak dapat berjalan bersamaan, karena sertipikat adalah tanda bukti kepemilikan/hak atas tanah, maka sebelum seseorang mengajukan gugatan tentang keabsahan sertipikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang masih

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 29



dipersoalkan tentang kepemilikan/hak atas tanah yang bersangkutan, terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan/hak atas tanah tersebut;

- Bahwa dengan demikian beresalan menurut hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo;

2. Kepentingan Penggugat Tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat 1 UU No.

55 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004)

- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat halaman 2 angka 2, yang menyatakan “.....adalah pihak yang menguasai sebidang tanah dengan cara garapan seluas ± 14.000 M2 yang terletak di Jln. Pancing Lingkungan V, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan secara terus menerus sejak tahun 1980.....”, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 94/ Desa Mabar Kota Medan terbit tanggal 20-11-1976 dan beralih kepada tahun Soenaryo Salim berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27-11-1976 No. 69/1976, dibuat dihadapan Malem Ukur Sembiring, SH, Notaris di Medan sebagai Pejabat, sehingga Penggugat secara tegas tidak ada dirugikan atas tanah perkara a quo;
- Bahwa dalil Penggugat pada halaman 2,3,4 poin 1 sampai dengan 11 yang menyebutkan tentang penguasaan tanah terperkara tidak ada yang menguasai adalah suatu hal yang keliru, dikarena Tergugat-II Intervensi-2 ada menyuruh seseorang untuk mengusahai dan menjaga tanah tersebut dengan bercocok tanam dan bagi hasil;
- Bahwa sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat-II Intervensi-2 tidak pernah menunjukkan alas hak terhadap Penggugat adalah suatu dalil yang dibuat-buat dikarenakan selain pada Tahun 2002 sekitar pertengahan tahun 2015 Tergugat-II Intervensi-2 menyuruh adik Tergugat-II Intervensi-2 bernama WARDHANA SALIM untuk menjumpai Penggugat ke lokasi objek tanah a quo dan meminta

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 30



agar Penggugat mengosongkan tanah tersebut, bahkan hal tersebut dilakukan tidak sekali saja akan tetapi sudah berkali-kali didatangi namun Penggugat malah meminta uang pindah lebih besar, dan Penggugat selalu mengatakan kepada adik Tergugat-II Intervensi-2 tidak akan meninggalkan tanah tersebut walaupun ada pertumpahan darah sekalipun;

- Bahwa berhubung karena hingga saat ini belum ada putusan hukum yang menyatakan tentang siapa yang berhak atas tanah objek perkara yaitu tanah seluas ± 14.000 M2 sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatan ini, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan agar dapat dapat memberikan Putusan dalam perkara ini menyatakan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas objek perkara dengan lewatnya waktu sebagai penggarap yang beritikad baik, adalah dalil yang mengada-ada karena fakta hukumnya telah jelas tanah tersebut adalah milik Tergugat-II Intervensi-2 dan Penggugat telah mengakuinya sesuai dengan Surat Perjanjian tahun 2002, dengan demikian Permohonan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas objek perkara dengan lewatnya waktu sebagai penggarap yang beritikad baik sudah sepatutnya dan selayaknya ditolak Majelis Hakim;

- Bahwa berdasarkan dalil uraian Tergugat sudah cukup jelas dan konkrit tentang proses penerbitan Sertipikat a quo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan peraturan perundang-undangan, sehingga atas tidakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.94/Desa Mabar Kota Medan tidak ada merugikan kepentingan Penggugat;

3. Tentang Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa)

- Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 2009 tentang Tata Usaha Negara,

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditegaskan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari, sejak diumumkan Keputusan Badan atau

Pejabat Tata Usaha Negara;

- Bahwa objek gugatan perkara a quo i.c Sertipikat Hak Milik No.

94/Desa Mabar Kota Medan diterbitkan tanggal 20-11-1976, sehingga

gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang ditetapkan;

- Bahwa dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran tanah yang didalam pasal 32 ayat (1) menyebutkan

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku

sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik atau data

yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data

yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur

dan buku tanah, (2) pihak lain yang merasa punya hak atas tanah

itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya apabila dalam

waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak

mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang

sertipikat dan kepada Kantor Pertanahan tidak mengajukan

gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau

penerbitan sertipikat tersebut;

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal

32 tersebut, maka secara hukum sudah gugurlah hak Penggugat untuk

mengajukan gugatan ini terutama menyangkut Sertipikat Hak Milik

atas nama Soenaryo Salim karena objek perkara Sertipikat Hak Milik

No. 94/ Desa Mabar Kota Medan diterbitkan tanggal 20-11-1976 sudah

terbit sertipikatnya **dengan kata lain sudah 42 tahun;**

- Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa

gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan

adalah **tidak benar**, sehingga patut dan beralasan menurut hukum

bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo

untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya

dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 32

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)



II. TENTANG POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat-II Intervensi-2 menolak semua dalil-dalil Penggugat yang diuraikan dalam gugatannya, kecuali apa yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat-II Intervensi-2 dalam jawaban ini :

1. Bahwa Tergugat-II Intervensi-2 tetap berpegang pada seluruh dalil Eksepsi diatas, oleh karenanya seluruh dalil Eksepsi tersebut dimohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian ini secara mutatis-mutandis;
2. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 94/ Desa Mabar Kota Medan, semula terdaftar atas nama KASAN WAGINO dan WARISAH, sesuai dengan PLL No. 738/1976 seluas ± 14.826 M2, yang diterbitkan tanggal 20 Nopember 1976;
3. Bahwa KASAN WAGINO dan WARISAH mengalihkan tanahnya kepada SOENARYO SALIM berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27-11-1976 No. 69/1976, dibuat dihadapan Malem Ukur Sembiring, S.H, Notaris di Medan sebagai Pejabat;
4. Bahwa terhadap tanah yang dimiliki Tergugat-II Intervensi-2 tersebut tidak ada menyewakan kepada pihak lain, hal ini sekaligus membantah halaman 6 poin 2 Gugatan Penggugat, akan tetapi sejak tanah tersebut dibeli Tergugat-II Intervensi-2 ada meminta kepada orang lain menjaga tanah tersebut dengan bercocok tanam dan bagi hasil;
5. Bahwa benar pada tanggal 18 April 2002, Tergugat-II Intervensi-2 datang ke lokasi tanah sengketa dan melihat di areal tanah sudah ada bangunan gubuk dan Tergugat-II Intervensi-2 menjumpai Penggugat dan menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat-II Intervensi-2 dengan memperlihatkan surat-surat yang Tergugat-II Intervensi-2 miliki dan Penggugat mengakui tidak ada memiliki alas hak atas tanah, sehingga apa yang Tergugat-II Intervensi-2 sampaikan sehingga membantah dalil dari Penggugat pada halaman 6 dan 7 poin 4, 5, 6;
6. Bahwa Tergugat-II Intervensi-2 saat ini telah memasang tembok dan pagar di sekeliling tanah objek perkara, sedangkan pantas diketahuinya

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa objek perkara saat ini, karena tembok yang Tergugat-II Intervensi-2 bangun adalah diatas tanah milik Tergugat-II Intervensi-2 sendiri dan Penggugat telah mengakuinya sesuai dengan Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat-II Intervensi-2;
7. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat-II Intervensi-2 membuat Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2002 yang diketahui oleh Lurah Mabar Hilir dan Kepala Lingkungan V Kelurahan Mabar Hilir dimana Penggugat mengakuinya dalam gugatan halaman 7 point 6 dan dalam membuat Surat Perjanjian tersebut yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat-II Intervensi-2 tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun karena Penggugat menandatangani Surat Perjanjian dengan kesadaran Penggugat sendiri sehingga surat perjanjian tersebut dibuat atas tidak adanya desakan dari Kelurahan Mabar Hilir dan Kepala Lingkungan V sebagaimana yang disampaikan Penggugat pada halaman 7 point 6 yang benar adalah dimana Tergugat-II Intervensi-2 telah menjumpai Lurah dan Kepala Lingkungan yang menyampaikan tanah tersebut adalah milik Tergugat-II Intervensi-2 dengan menunjukan Sertipikat Hak Milik No. 94/Desa Mabar;
8. Bahwa sebagaimana Surat Perjanjian tanggal 18 April 2002 Penggugat hanya memakai tanah milik Tergugat-II Intervensi-2 selama 1 (satu) tahun artinya 17 April 2003 Penggugat harus mengosongkan tanah tersebut,
9. Bahwa terhadap penguasaan Objek Sengketa tersebut telah disepakati berakhir 2003 akan tetapi tanpa sepengetahuan dan seizin Tergugat-II Intervensi-2 ternyata Penggugat telah memiliki Akte atas tanah, dan dengan Akte yang dimiliki Penggugat, Penggugat mengagunkan surat tanah tersebut ke Bank Rakyat Indonesia Unit Martubung;
10. Bahwa terhadap tindakan Penggugat yang telah menggunakan Akte tersebut, Tergugat-II Intervensi-2 telah membuat laporan ke POLDA Sumatera Utara dan terhadap laporan tersebut telah di proses secara hukum dan di tingkat Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 2066/Pid.B/PN-Mdn tanggal 13

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2016 yang intinya Penggugat di Vonis Penjara selama 2 tahun, dan Penggugat mengajukan Banding dan pada Tingkat Banding berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 571/PID/2016/PT-SU tanggal 14 Nopember 2016 yang intinya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan dan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Penggugat telah mengajukan Kasasi dan Putusan tingkat Kasasi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 390 K/PID/2017 intinya menolak Permohonan Kasasi Penggugat;

11. Bahwa tidak ada kelalaian Tergugat sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, karena dengan ini Tergugat sudah dengan itikad baik dalam hal Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan guna pembuatan Sertipikat;
12. Bahwa tidak terdapat keputusan dari KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (Tergugat) yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat, karena dalam pembuatan sertipikat KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (Tergugat) sudah mendapatkan pernyataan dari berbagai pihak yang diperlukan dalam hal pembuatan sertifikat;
13. Bahwa tindakan Tergugat sudah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Pasal 64 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang memenuhi Unsur-unsur Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
14. Bahwa KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (Tergugat) dalam keputusan sudah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, berdasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2.b)

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 35

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

Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Asas Umum Penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, tindakan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan tidak terbukti melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, Azas Kecermatan, Azas tidak berbuat sewenang-wenang, azas tidak menyalahgunakan wewenang untuk tujuan lain, Azas kepastian hukum dan telah memenuhi unsur-unsur Pasal 53 ayat (2.b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat-II Intervensi-2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara Medan **TIDAK**

BERWENANG mengadili perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Mengabulkan permohonan Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan tidak terdapat pelanggaran hukum Sertipikat Hak Milik No. 94/ Desa Mabar Kota Medan diterbitkan tanggal 20-11-1976 seluas ± 14.826 M2 atas nama SOENARYO SALIM yang dikeluarkan oleh BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MEDAN;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 36



Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan **Replik** tertanggal **6 Juni 2018** sedangkan Duplik **Tergugat** tertanggal **5 Juli 2018**;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan **Replik** tertanggal **12 Juli 2018** sedangkan **Duplik Tergugat II Intervensi** tertanggal **26 Juli 2018**;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini yang diberi tanda **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-8**, yaitu sebagai berikut;

1. Bukti P-1 : Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 13/AKTE/1976, tanggal 10 Pebruari 1976 antara Kasan Wagino dengan Soenaryo atas tanah yang terletak di Pasar IV Lorong XII Kampung Mabar, Kec. Medan Deli seluas 14.574 M2 (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Perjanjian tanggal 18 April 2002 antara Soenaryo Salim dengan Adiyanto, (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P-3 : Fotokopi Jawaban Tergugat III (ic. Soenaryo Salim dalam perkara perdata No.507/Pdt/G/2017/PN-Mdn tanggal 5 Desember 2017, (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti P-4 ; Fotokopi Surat Lepas No. W2.E.11.PK.01.01.02-0094/2018/Reg tanggal 1 Pebruari 2018 atas nama Adiyanto Bin Alm. Samsuri (ic, Penggugat), (sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 ; Fotokopi Pencabutan Surat Kuasa Khusus Penggugat kepada Advokat/ Pengacara Dr. Saipul Siregar, S.H.,M.H dan Rekan tertanggal 08 Maret 2018, (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P-6 ; Fotokopi 1 (Satu) set Kwitansi Pinjaman beserta lampirannya dari Bank Rakyat Indonesia Unit Martubung sebesar Rp.

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75.000.000,- atas nama Peminjam Adiyanto, (fotokopi dari fotokopi) ;

7. Bukti P-7 ; Fotokopi Surat Keterangan Silang Sengketa No. 593/1257/SS/MH-MD/VI/2015 yang diterbitkan oleh Lurah Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli tertanggal 11 Juni 2015 atas sebahagian dari luas tanah yang dikuasai Alex Lambok Sitompul, (fotokopi dari fotokopi);

8. Bukti P-8 ; Print Out Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, (sesuai salinan);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini yang diberi tanda **Bukti T-1 dan Bukti T-3**, yaitu sebagai berikut;

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.94/Mabar semula terdaftar atas nama Kasan Wagino dan Warisan kemudian beralih kepada Soenaryo Salim, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27-11-1976 No.69/1976, dibuat dihadapan Malem Ukur Sembiring, SH, Notaris di Medan sebagai Pejabat sesuai dengan PLL Nomor : 738/1976 seluas 14.826 M2, (sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Fotokopi PLL Nomor : 738/1976 seluas 14.826 m2, (sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Fotokopi Grant Sultan No.208-209 Mabar, (sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini yang diberi tanda **Bukti T.II.Int-1** sampai dengan **Bukti T.II.Int-4**, yaitu sebagai berikut;

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.Int-1 ; Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 94 seluas 14.826 M2, atas nama Soenaryo Salim, (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Int-2 ; Fotokopi Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2002 yang diketahui oleh Lurah Mabar Hilir dan Kepala Lingkungan V Kelurahan Mabar Hilir, (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Int-3 ; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 390 K/PID/2017, (sesuai dengan petikan);
4. Bukti T.II.Int-4 : Salinan Putusan Perkara Perdata No.507/Pdt.G/2017/PN-Mdn, tertanggal 19 Juli 2018, dalam perkara antara Adiyanto Als. Babeh (Penggugat) Lawan Liat Malau, SH, dkk, yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Medan, (sesuai salinan resmi);

Menimbang, bahwa di Persidangan telah didengarkan keterangan Saksi-Saksi, untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, sebagai berikut:

1. **AMAN**, memberikan keterangan dibawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, benar Saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa benar Saksi sejak tahun 1976 tinggal di Jl. Pancing ;
- Bahwa benar Penggugat telah menguasai dan menggarap tanah objek perkara sejak tahun 1980 an ;
- Bahwa benar luas tanah yang dikuasai Penggugat seluas 1,5 ha dengan ditanami tanaman dan sayur-sayuran ;
- Bahwa benar selama Penggugat menggarap tanah tersebut tidak pernah ada pihak yang keberatan ;
- Bahwa benar tanah tersebut tidak pernah diukur oleh Badan Pertanahan Negara ;
- Bahwa benar tidak ada Sertipikat Hak Milik (alas hak) atas tanah tersebut ;

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 39



- Bahwa benar Saksi tidak mengenal Soenaryo Salim ;
- Bahwa benar jarak antara rumah Saksi dengan lokasi tanah adalah sekitar 200 meter ;
- Bahwa benar tidak ada perusahaan piringan hitam di lokasi tanah Objek Sengketa ataupun daerah sekitarnya ;

2. SUYATMIN, memberikan keterangan di bawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa benar Saksi tinggal di sekitar lokasi tanah sejak tahun 1974 hingga saat ini;
- Bahwa benar sejak tahun 1980 an Penggugat telah menggarap dan mengerjakan tanah Objek Sengketa;
- Bahwa benar di atas tanah tersebut dulu ada pohon kelapa dan semak belukar;
- Bahwa benar diatas tanah tersebut tidak ada perusahaan piringan hitam;
- Bahwa benar atas tanah tersebut tidak pernah ada orang yang keberatan;
- Bahwa benar Badan Pertanahan Negara tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah kurang lebih 1,5 Ha;
- Bahwa benar tanah tersebut pernah diagunkan Penggugat ke Bank Rakyat Indonesia;
- Bahwa benar tanah tersebut tetap dikuasai Penggugat dengan tanaman sayuran dan ternak bebek;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan Saksi walaupun oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan untuk menghadirkannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, sebagai berikut:

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. M. YUNUS, memberikan keterangan di bawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat (Adiyanto alias Babeh)
- Bahwa Saksi tinggal di depan tanah terperkara dan sebagai penjaga tanah Tergugat II Intervensi (Soenaryo Salim);
- Bahwa Saksi mengetahui tanah terperkara milik Tergugat II Intervensi (Soenaryo Salim) anak dari bapak Salim;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat II Intervensi (Soenaryo Salim) sejak tahun 1981;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dulunya dijaga oleh Kadirun (orang tua Saksi) kemudian memberikan izin kepada Sarifuddin pada tahun 1976 untuk mengurus dan mengerjakan tanah tersebut, kemudian memberikannya kepada orangtua Penggugat (Adiyanto alias Babeh);
- Bahwa Saksi mengetahui sekitar tahun 1980 an orang tua Penggugat ada mendirikan rumah (gubuk) untuk tempat tinggal dengan meminta izin kepada Saksi dan penduduk setempat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui bentuk surat yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi;

2. RUDIANSYAH, memberikan keterangan dibawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenai Penggugat (Adiyanto alias Babeh)
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat II Intervensi (Soenaryo Salim);
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di sekitar tanah terperkara tahun 1994;

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sejak tahun 2011 sampai dengan 2016 jadi Kepala Lingkungan di daerah tanah terperkara ;
- Bahwa benar Saksi pernah melihat kepemilikan Tergugat II Intervensi berupa Sertipikat Hak Milik, yang diperlihatkan oleh Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang saat itu menjadi Saksi dalam perkara tersebut
- Bahwa Saksi mengetahui diatas tanah tersebut ada Surat Silang Sengketa atas nama Alex Sitompul bukan Penggugat;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan **Kesimpulan** masing-masing tertanggal **10 Oktober 2018**, yang untuk mempersingkat Putusan tidak dimasukkan dalam uraian Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dari Putusan ini ; -----

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

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

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

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud dalam Duduknya Sengketa di atas yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 94/Desa Mabar, tanggal 20 November 1976, PLL Nomor : 738/1976, tanggal 10 September 1976, Luas 14.826 M², atas nama Soenaryo Salim;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menanggapi Gugatan Penggugat dengan mengajukan Jawabannya masing-masing yang isi lengkapnya sebagaimana terurai pada bagian Duduknya Sengketa di atas yang di dalamnya termuat juga mengenai Eksepsi ;

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya memuat dalil-dalil eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsinya terlebih dahulu, dengan pertimbangan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan eksepsi, sebagai berikut :

- Tentang Kewenangan Absolut;
- Tentang Kepentingan Penggugat Tidak Ada Dirugikan;
- Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Terlampaui);
- Tentang Gugatan Penggugat Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan eksepsi, sebagai berikut :

- Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;
- Tentang Kepentingan Penggugat Tidak Ada Dirugikan;
- Tentang Gugatan Penggugat Lampau Waktu;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari semua berkas perkara berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan, menurut hemat Majelis Hakim di antara dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yang terlebih dahulu relevan untuk dipertimbangkan yaitu dalil eksepsi yang menyatakan Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan atau tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat, hal ini sejalan atau sesuai dengan isi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang pada pokoknya mengatur bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan yang dapat mengajukan gugatan, atau dalam pengertian lain seseorang baru dapat mengajukan gugatan terhadap suatu keputusan apabila orang tersebut mempunyai kepentingan dengan keputusan tersebut, sebagaimana dengan adagium *point d'interest point d'action* atau *no interest no*

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

action, yaitu ada kepentingan maka ada gugatan atau tiada kepentingan maka tiada gugatan atau tiada hak menggugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi tentang Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan atau tidak adanya kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan, maka persoalan hukum yang perlu dipertimbangkan selanjutnya adalah apakah benar bahwa Penggugat pada saat mengajukan gugatan sebagai pihak yang saat itu mempunyai kepentingan atau masih mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah Objek Sengketa, atau saat itu Penggugat sebagai Pemilik sah yang berhak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim hal tersebut penting untuk dipertimbangkan terlebih dahulu, mengingat surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa *a quo* yang dipersoalkan penerbitannya oleh Penggugat adalah merupakan suatu surat tanda bukti hak milik atas bidang tanah, sehingga sebelumnya Penggugat harus dapat membuktikan bahwa benar Penggugat mempunyai hubungan hukum atau sebagai Pemilik sah yang berhak atau berkepentingan atas bidang tanah Objek Sengketa dan tidak ada satu bukti pun yang dapat membantah bukti hak atas kepemilikan Penggugat tersebut, maka setelah itulah baru dapat dipertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya, tetapi apabila dalam pemeriksaan persidangan terdapat fakta hukum atau pembuktian yang menunjukkan tidak adanya hubungan hukum atau tidak adanya bukti atau dokumen kepemilikan yang sah dari Penggugat terhadap bidang tanah Objek Sengketa, maka Penggugat selama itu tidak ada atau setidaknya belum mempunyai kualitas atau kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Penggugat untuk menggugat penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan persidangan, terdapat beberapa fakta hukum yang terkait dengan ada tidaknya kualitas atau

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat sebagai Penggugat saat mengajukan gugatan dalam perkara ini, di antaranya yaitu :

1. Bahwa berdasarkan bukti P-6, berupa 1 (satu) set kwitansi pinjaman beserta lampirannya, Penggugat memperoleh pinjaman dari Bank Rakyat Indonesia unit Martubung sebesar Rp. 75.000.000;
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Silang Sengketa No. 593/1257/SS/MH-MD/VI/2015 yang diterbitkan Lurah Mabar Hilir, tertanggal 11 Juni 2015, (vide bukti P-7) yang menerangkan bahwa atas sebidang tanah seluas ± 7.480 M² yang terletak di Jl. Pancing, Kelurahan Mabar Hilir dikuasai oleh Alex Lambok Sitompul, S.E;
3. Bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Akte Pelepasan Hak Nomor 13/AKTE/1976 tanggal 10 Februari 1976 diketahui bahwa Kasan Wagino telah melepaskan hak kepada Soenaryo atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kayu Putih Pasar IV Lorong XII Kampung Mabar, Kecamatan Medan Deli tanah seluas ± 14.574 M²;
4. Bahwa Adiyanto (Penggugat) pernah membuat perjanjian untuk menjaga, mengerjakan tanah yang diakui milik Soenaryo Salim (Tergugat II Intervensi) selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 18 April 2002 sampai dengan 1 April 2003, berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2002, diketahui Lurah Mabar Hilir (vide bukti P-2 = T.II.Int-2);
5. Bahwa terhadap bidang tanah Soenaryo Salim (Tergugat II Intervensi) yang diperoleh dari Kasan Wagino telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 94/Desa Mabar, tanggal 20 November 1976, PLL Nomor : 738/1976, tanggal 10 September 1976, Luas 14.826 M², atas nama Soenaryo Salim (vide bukti T-1 dan bukti T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta di atas, jelas diketahui tidak ada satupun fakta hukum terkait dengan kepemilikan atas tanah dari Adiyanto (Penggugat), tetapi yang secara terang dan jelas diketahui bahwa Adiyanto adalah Penggugat incasu pernah membuat perjanjian untuk menjaga, mengerjakan tanah yang diakui milik Soenaryo Salim (Tergugat II Intervensi) selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 18 April 2002 sampai dengan 1 April 2003,

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2002, diketahui Lurah Mabar Hilir (vide bukti P-2 = T.II.Int-2). Terhadap fakta ini menurut Majelis Hakim secara tegas menunjukkan adanya pengakuan dari Penggugat (*ic. Adiyanto*) bahwa Soenaryo Salim (Tergugat II Intervensi) adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang tersebut dalam Surat Perjanjian yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Soenaryo Salim sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kayu Putih Pasar IV Lorong XII Kampung Mabar, Kecamatan Medan Deli dan Adiyanto sebagai orang yang menjaga, mengerjakan tanah yang diakui milik Soenaryo Salim;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap adanya fakta bahwa sebelumnya bidang tanah Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa dimiliki oleh Soenaryo Salim (Tergugat II Intervensi) yang diperoleh dari Kasan Wagino didasarkan dari Grant Sultan No. 208-209 Mabar (vide bukti T-3), yang kemudian telah dilakukan peralihan kepemilikan hak atas bidang tanahnya berdasarkan Akte Pelepasan Hak Nomor 13/AKTE/1976 tanggal 10 Februari 1976 antara Kasan Wagino dengan Sunaryo atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kayu Putih Pasar IV Lorong XII Kampung Mabar, Kecamatan Medan Deli tanah seluas $\pm 14.574 \text{ M}^2$ (vide bukti P-1), Majelis Hakim tidak melihat adanya fakta yang juga secara tegas menunjukkan adanya hubungan hukum atau adanya kepemilikan yang sah dari Penggugat terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa, mengingat terhadap bidang tanah tersebut sebelumnya tidak pernah dikeluarkan Surat Keterangan Tanah atas nama Penggugat. Dan terkait pinjaman beserta lampirannya dari Bank Rakyat Indonesia Unit Martubung sebesar Rp. 75.000.000,- atas nama Peminjam Adiyanto dengan jaminan berupa Akta Notaris No. 34 tanggal 16 Juli 2015 (Vide bukti P-6) sebagian bidang tanah yang diusahai Penggugat dari Bank Rakyat Indonesia Unit Martubung kepada Adiyanto, Majelis Hakim menilai bahwa hal

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut merupakan suatu perbuatan hukum perdata yang bukan menjadi tanggung jawab Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa, dan juga bukan kompetensi Majelis Hakim untuk menilainya karena pinjam meminjam merupakan suatu perbuatan hukum dalam lingkup keperdataan;

Menimbang, bahwa terhadap fakta adanya Penggugat incasu pernah membuat perjanjian untuk menjaga, mengerjakan tanah yang diakui milik Soenaryo Salim (Tergugat II Intervensi), berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2002, diketahui Lurah Mabar Hilir (vide bukti P-2 = T.II.Int-2), tanpa mempermasalahkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa pada saat itu meskipun tidak diuraikan dalam perjanjian tersebut. Dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sebelumnya tidak dapat membuktikan atau setidaknya belum dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa, terlebih lagi atas bidang tanah tersebut diakui milik Soenaryo Salim (Tergugat II Intervensi), berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2002, sehingga menurut Majelis Hakim Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah setidaknya sejak saat Surat Perjanjian tertanggal 18 April 2002, Penggugat incasu pernah membuat perjanjian untuk menjaga, mengerjakan tanah yang diakui milik Soenaryo Salim (Tergugat II Intervensi) diketahui Lurah Mabar Hilir (vide bukti P-2 = T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada saat Penggugat mengajukan gugatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa, Penggugat tidak atau belum mempunyai hubungan hukum atau setidaknya Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa, sehingga Penggugat juga belum atau tidak mempunyai kualitas atau kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Penggugat dalam menggugat penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa. Dengan demikian, Eksepsi

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan Kepentingan Penggugat Tidak Ada Dirugikan atau tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat adalah telah beralasan hukum dan dapat diterima oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat Tidak Ada Dirugikan atau tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat telah diterima, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya, sudah tidak perlu lagi dipertimbangkan, dan selanjutnya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka terhadap gugatan Penggugat dalam pokok sengketanya sudah tidak perlu lagi dipertimbangkan, dan selanjutnya telah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dengan pertimbangan Putusan ini, dan terhadap alat bukti yang tidak relevan dikesampingkan Majelis Hakim, namun tetap terlampir sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dari Putusan ini;

Mengingat ketentuan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta ketentuan Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 497.100,- (Empat ratus Sembilan puluh tujuh ribu seratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari : **Rabu**, tanggal **17 Oktober 2018** oleh kami, **HJ. FEBRU WARTATI, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H.,M.H.** dan **SELVIE RUTHYARODH, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **R a b u**, tanggal **24 Oktober 2018** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **DEWI ROSMAWATI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

dto

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

dto

SELVIE RUTHYARODH, S.H.,

PANITERA PENGGANTI,

dto

DEWI ROSMAWATI, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

dto

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

Perkara Nomor : 57/G/2018/PTUN-MDN Halaman 49



Biaya – biaya :

Biaya A.T.K. Perkara	Rp.	150.000,-
Hak-hak Kepaniteraan	Rp.	30.000,-
Surat-surat panggilan	Rp.	300.100,-
Biaya Materai	Rp.	12.000,-
Biaya Redaksi	Rp.	<u>5.000,-</u>
J u m l a h	Rp.	497.100,-

(Empat ratus Sembilan puluh tujuh ribu seratus rupiah)