



PUTUSAN
Nomor 161 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan Jenderal Besar Abd. Haris Nasution Pangkalan Masyhur No. 17 Medan, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. Aswin Tampubolon, SH., M.Hum., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
2. Haris Syahbana Pasaribu, SH., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
3. Rotua Noviyanti, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
4. Sabirin, SH., Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
5. Robert Silalahi, Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Medan, Jalan Jenderal Besar Abd. Haris Nasution Pangkalan Masyhur No. 17 Medan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 06/SK.12.71/I/2015, tanggal 5 Januari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

melawan:

1. **H. SYARIFUDIN SEMBIRING, BA.**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Setia Luhur Nomor : 178, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Pekerjaan Purnawirawan Angkatan Laut;
2. **ROSA MAULANA TARIGAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan GB Joshua No. 16-D Medan, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
3. **SABAR PAKPAHAN**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan GB Joshua No. 18, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Pekerjaan Wiraswasta; Kesemuanya dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sarono, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/
Konsultan Hukum pada *Law Office "Sarono, SH & Associates"*,
berkantor di Jalan Merbau Lt II No. 10-D Medan, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para
Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para
Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai
Pembanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara
Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Gugatan:

Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik
Nomor : 15 tanggal 20 Oktober 1965 atas nama : Eng Sek Pin, Kelurahan
Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, dengan luas 818 M2, Surat
Ukur No. Thn/P.L.L No. 1965 ;

Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan :

- Bahwa untuk tenggang waktu pengajuan gugatan ini diajukan disebabkan adanya surat tembusan dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat I (H.Syarifuddin Sembiring, BA) tertanggal 28 Pebruari 2014 Nomor : 224/12.71-600/II/2014 yakni tentang keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor: 15 tertanggal 24 Juli 1967, yang terbit diatas bidang-bidang tanah milik Penggugat I dan terkait pula bidang tanah Penggugat II dan Penggugat III ;
- Bahwa oleh karenanya merujuk kepada ketentuan Pasal 55 Undang Tahun 1986 Jo. Undang Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya objek sengketa dimaksud, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tersebut diatas secara Juridis formil patut diterima ;

Dasar Kepentingan Para Penggugat Mengajukan Gugatan

- Bahwa benar Para Penggugat telah mendiami/menempati dan bahkan mendirikan bangunan-bangunan rumah tempat tinggal diatas bidang-bidang tanah yang telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tanggal 24 Juli 1967 an : Eng Sek Pin dan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 161 K/TUN/2015

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

mendiami/menempati dan mendirikan bangunan-bangunan rumah tempat tinggal tersebut jauh sebelum terbit Sertifikat Hak Nomor : 15 tanggal 24 Juli 1967 dan tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa keberatan dan gangguan-gangguan dari pihak manapun;

Dan disamping itu pula para pihak telah memiliki alas hak atas bidang-bidang tanah tersebut yakni :

Untuk Penggugat I (H.Syarifuddin Sembiring BA) berupa :

- Surat Dijual Beli tertanggal 6 Juni 1973 ;
- Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 13 Januari 2005 ;
- Surat Keterangan Nomor : 594.1/01 tertanggal 13 Januari 2005 ;
- Surat Pernyataan tertanggal 13 Januari 2005 ;
- Surat Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 2012 an. Syarifudin Sembiring ;
- Surat Keterangan Tidak Ada Silang Sengketa Nomor : 470/005/IV/SDD/2012 tertanggal 19 April 2012 ;

Untuk Penggugat II (Rosa Maulana Tarigan) berupa :

- Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 05 September 2012 oleh Kelurahan Sidodadi dan Camat Medan Timur ;
- Surat Keterangan Ahli Waris Nomor :120/2026/Psr/2012 oleh Kepala Desa Pasaribu dan diketahui oleh Camat Dolok Sanggul ;
- Surat Pernyataan tertanggal 18 April 2013 ;
- Surat Pembahagian Warisan tertanggal 13 Maret 2013 Nomor : 860/L/2013 oleh Notaris Pagit Maria Tarigan SH ;
- Berita Mas Media Waspada, Sinar Indonesia tentang hilangnya Surat tanah an. Frederik Djamanoro Pasaribu ;

Untuk Penggugat III (Sabar Pakpahan) berupa :

- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 13 Oktober 1990 ;
- Surat Pernyataan tertanggal 13 Oktober 1990 ;
- Surat Keterangan Nomor : 31/SDD/1990 oleh Kelurahan Sidodadi ;
- Surat Keterangan Situasi Tanah tertanggal 13 Oktober 1990 ;
- Surat Pernyataan tertanggal 18 Januari 1985 ;
- Surat Keterangan No. Pol. SK 157/I/1985 tertanggal 16 Januari 1985

Tentang hilangnya Surat Tanah tertanggal 3 Oktober 1951 ;

- Surat Keterangan Milik Oleh Notaris Nomor : 19 tertanggal 14 Nopember 1987 ;
- Surat Keterangan Nomor : 04/SDD/1990 tertanggal 4 Desember 1990 ;
- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 an. Sabar Pakpahan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tanggal 24 Juli 1967 atas nama : Eng Sek Pin, maka Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III merasa dirugikan;
- Bahwa selanjutnya dengan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai dasar Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III mengajukan gugatan ini melalui Peradilan Tata Usaha Negara Medan;

4. Alasan-Alasan mengajukan Gugatan diuraikan sebagai berikut :

- Bahwa benar Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III disebut juga Para Penggugat telah mendiami/menempati dan bahkan mendirikan bangunan-bangunan rumah tempat tinggal diatas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan GB.Yoshua, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan ;
- Bahwa Benar Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III mendiami/ menempati dan mendirikan bangunan-bangunan rumah tempat tinggal tersebut jauh sebelum terbit Sertifikat Hak Nomor : 15 tanggal 24 Juli 1967 dan selama ini tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa keberatan dan adanya gangguan-gangguan dari pihak manapun;
- Bahwa benar disamping itu pula Para Penggugat telah memiliki alas hak atas bidang-bidang tanah dan bangunan-bangunan tersebut yakni :

Untuk Penggugat I (H.Syarifuddin Sembiring BA) berupa :

- Surat Djual Beli tertanggal 6 Djuni 1973 ;
- Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 13 Januari 2005 ;
- Surat Keterangan Nomor : 594.1/01 tertanggal 13 Januari 2005 ;
- Surat Pernyataan tertanggal 13 Januari 2005 ;
- Surat Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 2012 an.Syarifuddin Sembiring ;
- Surat Keterangan Tidak Ada Silang Sengketa Nomor : 470 / 005 / IV /SDD / 2012 tertanggal 19 April 2012 ;

Untuk Penggugat II (Rosa Maulana Tarigan) berupa :

- Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 05 September 2012 oleh Kelurahan Sidodadi dan Camat Medan Timur ;
- Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 120/2026/Psr/2012 oleh Kepala Desa Pasaribu dan diketahui oleh Camat Dolok Sanggul ;
- Surat Pernyataan tertanggal 18 April 2013 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pembahagian Warisan tertanggal 13 Maret 2013 Nomor : 860 / L/2013 oleh Notaris Pagit Maria Tarigan SH ;
- Berita Mas Media Waspada, Sinar Indonesia tentang hilangnya Surat Tanah an. Frederik Djamanoro Pasaribu ;

Untuk Penggugat III (Sabar Pakpahan) berupa :

- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 13 Oktober 1990 ;
 - Surat Pernyataan tertanggal 13 Oktober 1990 ;
 - Surat Keterangan Nomor : 31/SDD/1990 oleh Kelurahan Sidodadi ;
 - Surat Keterangan Situasi Tanah tertanggal 13 Oktober 1990 ;
 - Surat Pernyataan tertanggal 18 Januari 1985 ;
 - Surat Keterangan No.Pol. SK 157/II/1985 tertanggal 16 Januari 1985;
 - Surat Keterangan Milik Oleh Notaris Nomor : 19 tertanggal 14 Nopember 1987 ;
 - Surat Keterangan Nomor : 04/SDD/1990 tertanggal 4 Desember 1990 ;
 - Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 an. Sabar Pakpahan ;
- Bahwa dengan demikian Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) secara Juridis Formil dan Juridis materiel telah salah dan keliru menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tertanggal 24 Juli 1967 atas nama : Eng Sek Pin, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan untuk bidang tanah seluas 818 M2 yang di Jalan GB. Jhosua Medan yang telah mencakup/mencaplok bidang-bidang tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dan bahkan mencaplok juga bidang tanah lainnya yang tidak turut menggugat dalam perkara ini;
- Bahwa kekeliruan dan kesalahan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tertanggal 24 Juli 1967 atas nama : Eng Sek Pin, jelas telah melanggar pasal (3) ayat 1 s/d 7 PP Nomor : 10 Tahun 1961 dimana Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yakin dan percaya Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Medan) tidak pernah melakukan pengukuran dilapangan dan juga tidak pernah melakukan pemanggilan/memberitahukan terhadap Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III selaku orang yang mendiami dan menguasai bidang-bidang tanah tersebut sejak Tahun 1951 sampai dengan sekarang; Dengan demikian terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tertanggal 24 Juli 1967 adalah cacat hukum (Varwreek);

Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor 161 K/TUN/2015



- Bahwa atas dasar alasan tersebut diatas secara Juridis Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III berkepentingan serta keberatan terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tertanggal 24 Juli 1967 atas nama: Eng Sek Pin dan beralasan pula mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, guna mohon Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor :15 tertanggal 24 Juli 1967 atas nama : Eng Sek Pin tersebut;
- Bahwa selanjutnya untuk batas –batas bidang tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tanggal 24 Juli 1967 atas nama : Eng Sek Pin oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) adalah sebagai berikut :
Untuk Bidang Tanah Milik Penggugat I (H.Syarifudin Sembiring BA, letkol laut purnawirawan), dengan luas tanah $\pm 145.13 \text{ M}^2$:
Sebelah Utara berbatasan dengan M.Silaban/sekarang dengan Rosa Maulina Tarigan.....22,50 M ;
Sebelah Selatan berbatasan dengan E.Br.Saragih/sekarang dengan Sabar Pakpahan.....22,50 M ;
Sebelah Timur berbatasan dengan Saharuddin.....7.80 M ;
Sebelah Barat berbatasan dengan Jl Besar GB. Joshua5.10 M ;
Sesuai dengan Surat Keterangan Tidak Ada Silang Sengketa Nomor : 470/005/IV/SDD/2012 tertanggal 19 April 2012 dan Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 ;
Surat Pernyataan tertanggal 13 Januari 2005 yang diketahui oleh Lurah Sidodadi Timur (Sugiat SMHK) ;
Untuk Bidang Tanah Milik Penggugat II (Rosa Maulana Tarigan),
Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Famili.....22,67 M ;
Sebelah Selatan berbatasan dengan bangunan rumah dan tanah H. Syarifuddn., BA.....23,50 M ;
Sebelah Timur berbatasan dengan M. Salim.....12,5 M ;
Sebelah Barat berbatasan dengan Jl Besar GB. Joshua4.9 M ;
Untuk Bidang Tanah Milik Penggugat III (Sabar Pakpahan), dengan luas tanah $\pm 171, 5.\text{M}^2$;
Sebelah Utara berbatasan dengan sdr. Rosmiati Sembiring/bangunan rumah dan tanah H.Syarifuddin BA24,5 M ;
Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu dg sdr. Muhmmad Zainal S. sekarang berbatasan dengan bangunan rumah toko (Ruko) milik Toniwan Rizal24,5 M ;
Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Buyung 7 M ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Besar GB. Joshua7 M ;

Sesuai dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 13 Oktober 1990 ;

Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1013 atas nama Sabar Pakpahan ;

- Bahwa benar selama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III menempati dan menguasai bidang-bidang tanah tersebut dan mendirikan bangunan - bangunan rumah permanen dan bahkan telah mempunyai alas hak atas tanah, tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan atas penguasaan bidang-bidang tanah tersebut dan pendirian bangunan-bangunan rumah permanen termasuk penerbitan alas hak atas tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;

Dengan demikian tindakan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Medan) yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.15 tanggal 24 Juli 1967 atas nama Eng Sek Pin, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, diatas bidang-bidang tanah dan bangunan-bangunan permanen milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, maka tindakan tersebut cacat hukum dan cacat prosedur dan patut untuk dibatalkan dan atau dinyatakan tidak sah ;

- Bahwa oleh karena tindakan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Medan) yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.15 tertanggal 24 Juli 1967 atas nama : Eng Sek Pin cacat prosedur dan cacat hukum (*ic.* melanggar pasal 3 ayat (1 s/d 7) PP No.10 Tahun 1961), maka secara Juridis Formil dan Juridis Materiel keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tertanggal 24 Juli 1967, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan patut dibatalkan dan dinyatakan tidak sah serta dicabut keberadaannya Sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a,b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan juga melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni Azas Kecermatan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tertanggal 24 Juli 1967, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan atas nama : Eng Sek Pin;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tertanggal 24 Juli 1967 atas nama : Eng Sek Pin, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan luas 818 M2;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

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

1. Tentang Kewenangan Absolut (Pasal 47 Jo. Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004) :

a. Bahwa yang menjadi *fundamentum petendi* gugatan Para Penggugat adalah menyangkut tentang pemilikan atas tanah, dimana menurut dalil gugatannya antara lain disebutkan :

I. Penggugat I (H. Syarifudin Sembiring, BA) mengaku memiliki sebidang tanah berupa :

- Surat Jual Beli tertanggal 6 Djuni 1973.
- Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 13 Januari 2005
- Surat Keterangan Nomor : 594.1/01 tertanggal 13 Januari 2005.
- Surat Pernyataan tertanggal 13 Januari 2005.
- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Syarifudin Sembiring.
- Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa No. 470/005/IV/SDD/2012 tanggal 19 April 2012.

II. Penggugat II (Rosa Maulana Tarigan) mengaku memiliki sebidang tanah berupa :

- Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 September 2012 oleh Kelurahan Sidodadi dan Camat Medan Timur .
- Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 120/2026/Psr/2012 oleh Kepala Desa Pasaribu dan diketahui oleh Camat Dolok Sanggul.
- Surat Pernyataan tertanggal 18 April 2013.
- Surat Pembagian Warisan tertanggal 13 Maret 2013 Nomor : 860/L/2013 oleh Notaris Pagit Maria Tarigan, S.H
- Berita Mas Media Waspada, Sinar Indonesia tentang hilangnya Surat Tanah atas nama Frederik Djamanoro Pasaribu.

II. Penggugat II (Sabar Pakpahan) berupa :

- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 13 Oktober 1990.

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

- Surat Pernyataan tertanggal 13 Oktober 1990
- Surat Keterangan Nomor : 31/SDD/1990.- oleh Kelurahan Sidodadi.
- Surat Keterangan Situasi Tanah tertanggal 13 Oktober 1990
- Surat Pernyataan tertanggalk 18 Januari 1985.
- Surat Keterangan No. Pol. SK 15/1/1985 tertanggal 16 Januari 1985 tentang hilangnya Surat Tanah tertanggal 3 Oktober 1951.
- Surat Keterangan milik Notaris No.19 tertanggal 14 nopember 1987.
- Surat Keterangan Nomor : 04/SSD/1990 tertanggal 4 Desember 1990.
- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Sabar Pakpahan.
- Bahwa Para Penggugat tidak dapat menjelaskan riwayat alas hak kepemilikan serta perolehan dari mana Para Penggugat memperoleh tanah – tanah yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik No. 15/Sidodadi terdaftar atas nama Eng Sek Pin.
- Bahwa Penggugat II dalam dalil gugatannya juga tidak dapat menjelaskan serta menyebutkan luas tanah yang dikuasainya.
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 15 /Sidodadi terbit tanggal 20 Oktober 1965 dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 15/Sidodadi jauh lebih dahulu dari pada terbitnya surat yang dimiliki oleh Para Penggugat.
- Sehingga dengan demikian, masih adanya klaim kepemilikan tersebut sehingga harus ada kejelasan serta keabsahan terlebih dahulu berkaitan dengan surat-surat pada point tersebut diatas harus dibuktikan berdasarkan hukum sehingga, 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 (Perdat-5) 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

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 161 K/TUN/2015



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 Para Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum ;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya 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. Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Terlampaui)

Bahwa pada dalam dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 yang antara lain menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui tanah objek perkara *a quo* berdasarkan Surat Tergugat No. 224/12.71-600/II/2014 tanggal 28 Pebruari 2014 perihal keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 15 tanggal 24 Juli 1967, adalah dalil yang sangat tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada dikarenakan Surat Tergugat No. 224/12.71-600/II/2014 tanggal 28 Pebruari 2014 tersebut bukanlah alasan ataupun suatu tolak ukur yang dapat dijadikan alasan Para Penggugat untuk mengetahui keberadaan Sertipikat tanah objek perkara ;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan atas tanah objek perkara tanggal 10 Maret 2014 dan perbaikan formal tanggal 27 Maret 2014, sedangkan sertipikat Hak Milik No. 15/Sidodadi tersebut terbit tanggal 20-10-1965 sehingga tidak ada alasan ataupun tolak ukur Para Penggugat menggugat tanah objek perkara ;

Bahwa karena Penggugat secara nyata telah mengetahui tentang terbitnya Objek Gugatan telah daluarsa karena telah lewat 90 (sembilan puluh)



(*vide* pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 diubah dengan UU No.51 Tahun 2009);

Bahwa karena gugatan telah daluarsa waktu maka berdasar hukum kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Tentang Kepentingan Penggugat.

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3, Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa sertifikat *a quo* digugat harus berdasarkan adanya kepentingan, dalam hal ini oleh Penggugat harus terlebih dahulu memiliki keabsahan dasar hukum pemilikan yang digunakan sebagai dasar hukum gugatan yang sah, karena dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara berlaku asas tanpa kepentingan maka tidak ada gugatan, dimana dalam perkara *a quo* terhadap dasar hukum gugatan/dasar hukum kepemilikan Para Penggugat sampai saat ini tidak terbukti keabsahannya Sehingga Tergugat didalam menerbitkan dan melakukan peralihan terhadap sertifikat *a quo* telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan telah sesuai dengan Azaz-Azaz Umum Pemerintahan yang Baik, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat sehingga penerbitan sertifikat-sertipikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat telah terbantahkan dimana menurut hukum penerbitan maupun peralihan sertifikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Para Penggugat sehingga Penggugat tidak berhak atas tanah terperkara, karena yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam sertifikat *a quo*, dengan demikian Penggugat belum mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena menggugat tanpa alasan dan dasar hukum kepemilikan yang jelas dan sarat dengan rekayasa sehingga sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dengan



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

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

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 19/G/2014/PTUN-MDN., Tanggal 20 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tanggal 20 Oktober 1965 atas nama Eng Sek Pin , Kelurahan Sidodadi Kecamatan Medan Timur Kota Medan, Luas 818 M2, Surat Ukur No Thn/P.L.L No. /1965;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 15 tanggal 20 Oktober 1965 atas nama Eng Sek Pin , Kelurahan Sidodadi Kecamatan Medan Timur Kota Medan, Luas 818 M2, Surat Ukur No Thn/P.L.L No. /1965;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp.2.534.000,- (dua juta lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 192/B/2014/PT.TUN-MDN., Tanggal 10 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada Tanggal 29 Desember 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 06/SK-12.71/I/2015 tanggal 5 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 7 Januari 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19/G/2014/PTUN-MDN., jo. Nomor : 192/B/2014/PT.TUN-MDN., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 14 Januari 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada Tanggal 14 Januari 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada Tanggal 22 Januari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan *Judex Facti a quo* adalah sangat keliru dan tidak tepat, karena telah menerima dan mengabulkan begitu saja gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tanpa terlebih dahulu memperhatikan secara seksama tentang ketidak-sempurnaan (cacat formil & materil) yang terkandung dalam surat gugatan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi, dengan kata lain, *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dan pertimbangannya tidak cukup dalam menolak seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, padahal secara jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengandung cacat formil & materil atau tidak sempurna secara hukum sehingga gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*) ;
2. Bahwa untuk pengujian keabsahan suatu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau prosedural memang adalah merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara akan tetapi dalam Sengketa Tata Usaha Negara incasu ternyata Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi mendalilkan dalam gugatannya tentang sengketa kepemilikan hak atas tanah yang tentunya hal ini sudah menjadi ranah/domein/dimensi sengketa keperdataan yang harus diselesaikan

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 161 K/TUN/2015

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)



terlebih dahulu dalam Peradilan Umum, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, yang secara tegas menyebutkan :

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”.

3. Bahwa putusan *Judex Facti a quo* adalah sangat keliru dan tidak tepat, karena telah menerima dan mengabulkan begitu saja gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi dan hanya meneruskan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut, tanpa terlebih dahulu memperhatikan secara seksama tentang ketidak-sempurnaan (cacat formil & materil) yang terkandung dalam surat gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, dengan kata lain, *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dan pertimbangannya tidak cukup dalam menolak seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat/Pembanding /Pemohon Kasasi, padahal secara jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengandung cacat formil & materil atau tidak sempurna secara hukum sehingga gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*) dan terkait hal tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga tidak mempertimbangkan Bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/ Termohon Kasasi dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha yang berakibat Pengadilan Tinggi Medan Tata Usaha Negara Medan hanya melanjutkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut;
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas jelaslah bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi lebih berdimensi keperdataan yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri/Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga *Judex Facti* seharusnya menyatakan dirinya tidak berwenang secara absolute, atau dengan kata lain *Judex Facti* dalam hal ini telah salah dalam menerapkan hukum, melampaui batas wewenangnya, melakukan pengabaian fakta serta tidak melakukan peradilan menurut cara-cara yang diharuskan oleh undang-undang/hukum ;
5. Bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi didalam menerbitkan dan peralihan terhadap sertipikat *a quo* telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana yang



ditentukan dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 *jo.* Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan Azaz-Azaz Umum Pemerintahan yang baik, 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/Terbanding/Termohon Kasasi sehingga dengan demikian nyatalah bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum (hukum pembuktian), melakukan pengabaian fakta serta tidak melakukan peradilan menurut cara-cara yang diharuskan oleh undang-undang/hukum, oleh karenanya putusan *Judex Facti a quo* harus dibatalkan pada tingkat kasasi ini ;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 21 Mei 2015, oleh H. Yulius,SH.MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Irfan Fachruddin,SH.CN., dan Dr.H.M.Hary Djatmiko,SH.MS., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Sumartanto,SH.MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd./Dr.Irfan Fachruddin,SH.CN.
ttd./Dr.H.M.Hary Djatmiko,SH.MS.

Ketua Majelis,
ttd./
H. Yulius,SH.MH.

<u>Biaya-biaya</u>	
1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd./
Sumartanto,SH.MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH.
NIP. 220000754

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 161 K/TUN/2015