



**PUTUSAN**

**No.125 PK/TUN/2009**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H A G U N G**

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

PT. AJISAKTI HUNIAN KENCANA, berkedudukan di Jalan Iskandar Muda No.21 Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Robert Siregar, SH. Dan Nizul Revli, SH., Advokat- Penasehat Hukum, berkantor di Medan, Jalan Iskandar Muda No.21, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2009;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding ;

me l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan Abdul Haris Nasution, Pangkalan Mansyur, Medan ;

Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Termohon Kasasi I/Tergugat/Pembanding I ;

d a n

:

1. JAHADI SITUMEANG, Kewarganegaraan Indonesia, pekerja- an Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Setia Budi Pasar II, Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan ;
2. Drs. PARUJUAN SITUMEANG, M.Si., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dosen, bertempat tinggal di Jl. Setia Budi Pasar II, Gg. Bung Dewi VIII/8, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan ;
3. NAHOT MANIHURUK, Kewarganegaraan Indonesia, pe- kerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Baru No.7 Pasar II, Lingkungan IX,

Hal. 1 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan ;

Para Termohon Peninjauan Kembali II dahulu  
Para Termohon Kasasi II/ Para Tergugat II  
Intervensi/Pembanding II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI. No.447 K/TUN/2007 tanggal 22 September 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi I & II/Tergugat I dan Tergugat II Intervensi dengan posita perkara sebagai berikut :

## **OBJEK GUGATAN :**

1. Sertifikat Hak Milik No.3180/Tanjung Sari, atas nama Jahadi Situmeang, terletak di Jalan Pasal II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kodya Medan, seluas 90 M2, penerbitan tertanggal 08 September 2004 ;
2. Sertifikat Hak Milik No.3189/Tanjung Sari, atas nama Drs. Parujan Situmeang, M.Si, terletak di Jalan Pasar II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kodya Medan, seluas 172 M2, Penerbitan tertanggal 08 September 2004 ;
3. Sertifikat Hak Milik No.3193 atas nama Nahot Manihuruk, Penerbitan tertanggal 8 September 2004 ;

## **ALASAN GUGATAN :**

Bahwa pada awal tahun 2002, Penggugat telah membeli tanah, dengan luas dan terletak sebagaimana dikemukakan dibawah ini dihadapan Datuk Delizar selaku Lurah Kelurahan Tanjung Sari dan selanjutnya dilegalisasi oleh Syarifuddin, SH. selaku Camat Kecamatan Medan Selayang serta dihadiri dan ikut membubuhkan tanda tangan saksi-saksi Mulyadi selaku Kepala Lingkungan IX, Kelurahan Tanjung Sari, Drs.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aswanto selaku Pegawai Kantor Camat Medan Selayang yaitu :

a. Dari orang yang bernama Eldina, umur 36 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Demak No. 1-F Medan, seluas 724,50 M<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh empat koma lima puluh meter persegi) berdasarkan surat pernyataan melepaskan penguasaan atas tanah No.32/Leg/017/I/2002 tertanggal 28 Januari 2002, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Drs. Selamat Sinuraya 48,30 M ;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yuniati 48,30 M ;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Muhammad Natsir Bukit 15 M ;

Sebelah Barat berbatas dengan Ex. Tanah Kasan Rebo 15 M ;

b. Dari orang yang bernama Yuniati, umur 41 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Tempira No. 26, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, seluas 724,50 M<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh empat koma lima puluh meter persegi) berdasarkan surat pernyataan melepaskan penguasaan atas tanah No.34/Leg/017/I/2002 tertanggal 29 Januari 2002, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah PT. Aji Sakti Hunian Kencana

48,30 M ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Pujiati 48,30 M ;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah J. Parte Bangun 15 M ;

Sebelah Barat berbatas dengan Ex. Tanah Kasan Rebo 15 M ;

c. Dari orang yang bernama Budiati Harahap, umur 45 tahun, Kewarga-negaraan Indonesia pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pasar I Lingkungan VIII

Hal. 3 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009

#### 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

Tanjung Sari Medan, seluas 722,80 M2 (tujuh ratus dua puluh dua koma delapan puluh meter persegi) berdasarkan surat pernyataan melepaskan pengusahaan atas tanah No.38/Leg/017/I/2002 ter- tanggal 30 Januari 2002, dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah PT. Aji Sakti Hunian Kencana  
48,30 M ;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sofian Harahap  
48,30 M2 ;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah J. Parte Bangun 16 M ;

Sebelah Barat berbatas dengan Ex. Tanah Kasan Rebo 16 M ;

d. Dari orang yang bernama Pujiati, umur 47 tahun, Kewarganegaraan

Indonesia Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Kenanga Raya Gang Wiryu No.6 Tanjung Sari, Medan, seluas 722,80 M2 (tujuh ratus dua puluh dua koma delapan puluh meter persegi) berdasarkan surat pernyataan melepaskan penguasaan atas tanah No.44/Leg/017/I/2002 tertanggal 31 Januari 2002, dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah PT. Aji Sakti Hunian Kencana 48,30 M ;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Budiati Harahap  
48,30 M2 ;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah di Parde Bangun 16 M ;

Sebelah Barat berbatas dengan Ex. Tanah Kasan Rebo 16 M ;

e. Dari orang yang bernama Sofian Harahap, umur 29 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Platina VII B No.6, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, seluas 559,60 M2 (lima ratus lima puluh sembilan koma enam puluh meter persegi)



berdasarkan surat pernyataan melepaskan penguasaan atas tanah No.45/Leg/017/I/2002 tertanggal 01 Pebruari 2002, dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah PT. Aji Sakti Hunian Kencana 48,30 M. ;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Suryani 48,30 M ;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Tirtanadi 12 M ;

Sebelah Barat berbatas dengan Ex. Tanah Kasan Rebo 12 M ;

- f. Dari orang yang bernama Suryani, umur 37 tahun, Kewarganegaraan Indonesia pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Lingkungan IX Tanjung Sari Medan, seluas 531,30 M<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh satu koma tiga puluh meter persegi) berdasarkan surat pernyataan melepaskan penguasaan atas tanah No.46/Leg/017/I/2002 tertanggal 2 Februari 2002, dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah PT. Aji Sakti Hunian Kencana 48,30 M ;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Suryani 48,30 M ;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Tirtanadi 11 M ;

Sebelah Barat berbatas dengan Ex. Tanah Kasan Rebo 11 M ;

- g. Dari orang yang bernama Agustina, umur 46 tahun, Kewarganegaraan Indonesia pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Kopi No.9, Perumnas Simalingar Medan, seluas 555,45 M<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh lima koma empat puluh lima meter persegi) berdasarkan surat pernyataan melepaskan penguasaan atas tanah No.47/Leg/017/I/2002 tertanggal 04 Februari 2002, dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah PT. Aji Sakti Hunian Kencana 48,30 M. ;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Malina/Hermina/T. Sihombing 48,30 M ;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah J. Parte Bangun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

96,50 M ;

Sebelah Barat berbatas dengan Ex. Tanah Kasan Rebo 96,50 M ;

Bahwa berdasarkan peralihan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat, maka luas dan batas seluas tanah yang dibeli Penggugat tersebut, adalah seluas lebih kurang 4.660,95 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus enam puluh koma sembilan puluh lima meter persegi), terletak di Wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan Selayang, Kelurahan Tanjung Sari, setempat dikenal Jalan Pasar Dua Dalam, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Syahrrial ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lorong ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Eks. Tanah Kasan Rebo ;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah J.P. Bangun ;

Bahwa luas dan batas seluruh tanah yang dialihkan ke 7 (tujuh) orang tersebut diatas kepada Penggugat, sama dengan luas dan batas tanah yang termaktub dalam surat keterangan tanah No.06 A/03/SKT/15/1984 tertanggal 28 Januari atas nama Ngadi, karena seluruh tanah seluas tanah yang termaktub dalam surat keterangan tanah No.06 A/03/SKT/TS/1984 tertanggal 28 Januari 1984 adalah tanah yang dibeli oleh ke 7 (tujuh) orang tersebut dari orang yang bernama Ngadi sebelum dijual atau dialihkan oleh ke 7 (tujuh) orang tersebut kepada Penggugat ;

Bahwa dengan demikian, batas dan luas dari seluruh tanah yang dibeli Penggugat tersebut diatas, adalah seluas tanah dan dengan batas sebagaimana termaktub dalam surat keterangan tanah No.06- A/03/SKT/TS/1984 tertanggal 28 Januari atas nama Ngadi ;

Bahwa setiap peralihan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat, sebelum Peralihan Hak atas tanah tersebut dilakukan kepada Penggugat, Penggugat terlebih dahulu mempertanyakan kepada Lurah Kelurahan Tanjung Sari atas kebenaran hak dari setiap orang yang mengalihkan haknya kepada Penggugat, termasuk didalamnya atas kebenaran sumber



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya, yaitu keberadaan dari surat keterangan tanah No.06-A/03/SKT/TS/1984 tertanggal 28 Januari atas nama Ngadi ;

Bahwa pada waktu seluruh tanah tersebut diatas dialihkan haknya

kepada Penggugat, seluruh tanah tersebut dalam keadaan kosong. Dan berhubung karena peruntukan tanah tersebut diatas adalah untuk pengembangan pembangunan perumahan, tanah tersebut tidak dikuasai fisik ;

Bahwa akan tetapi, pada awal Bulan November 2005 diatas tersebut telah didirikan 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal secara permanen. Atas keberadaan bangunan rumah diatas tanah tersebut, pada tanggal 19 Desember 2005 Penggugat mempertanyakan dan mengajukan surat keberatan

atas keberadaan bangunan rumah yang didirikan diatas tanah tersebut kepada Camat Kecamatan Medan Selayang. Dan atas surat yang diajukan Penggugat tersebut, Camat Kecamatan Medan Selayang melakukan pengukuran untuk mengetahui atau memastikan apakah bangunan rumah tersebut adalah terletak diatas tanah yang dibeli oleh Penggugat ;

Bahwa setelah dilakukan pengukuran, ternyata bahwa bangunan rumah tersebut telah didirikan diatas tanah yang telah dibeli Penggugat sebagaimana disebutkan diatas. Atas perbuatan penyerobotan dan keberadaan bangunan rumah diatas tanah tersebut, pada pertemuan yang dilakukan pada tanggal 9 Mei 2006 bertempat di Kantor Camat Kecamatan Medan Selayang, Camat Kecamatan Medan Selayang dengan tegas mengatakan, bahwa menyangkut tanah tersebut diatas tidak pernah menerbitkan surat keterangan dalam bentuk apapun kepada pihak lain ;

Bahwa akan tetapi pada tanggal 16 Mei 2006 Penggugat memperoleh data yang diberikan Staf Penggugat bernama Surono foto copy Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain diatas tanah Penggugat foto copy mana diterima Surono dari Kantor Camat Kecamatan Medan Selayang dan pada tanggal 16 Mei 2006 tersebut, Penggugat langsung membuat surat kepada

Hal. 7 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat Kecamatan Medan Selayang dengan No.0234/AHK-03/V/2006 perihal penyelesaian tanah eks Ngadi ;

Bahwa atas surat Penggugat No.02342/AHK-03/V/2006 tertanggal 16 Mei 2006, Camat Kecamatan Medan Selayang telah membuat surat perihal mohon peninjauan kembali sertifikat hak milik kepada Tergugat tertanggal 18 Mei 2006 dengan No.593/1136 karena diatas tanah yang dibeli Penggugat tersebut atau yang tercantum dalam surat keterangan tanah No.06- A/03/SKT/TS/1984 tertanggal 28 Januari 1984, Tergugat telah menerbitkan :

1. Sertifikat Hak Milik No.3180/Tanjung Sari, atas nama Jahadi Situmeang, terletak di Jalan Pasar II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kodya Medan, seluas 90 M2, penerbitan tertanggal 08 September 2004 ;
2. Sertifikat Hak Milik No.3189/Tanjung Sari, atas nama Drs. Parujuan Situmeang, M.Si, terletak di Jalan Pasar II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kodya Medan, seluas 172 M2, penerbitan tertanggal 08 September 2004 ;
3. Sertifikat Hak Milik No.3193/Tanjung Sari, atas nama Nahot Manihuruk terletak di Jalan Pasar II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, seluas 120 M2, penerbitan tertanggal 08 September 2004 ;

Bahwa oleh karena obyek gugatan baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 16 Mei 2006, maka tenggang waktu mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ;

Bahwa sertifikat- sertifikat hak milik tersebut diatas, diterbitkan Tergugat adalah berdasarkan surat keterangan tertanggal 16 Mei 2000 No.680/0097/017/KM/2000 yang dikeluarkan Lurah Kelurahan Tanjung Sari Medan Kecamatan Medan Selayang ;

Bahwa surat keterangan No.680/0097/017 /KM/2000



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 16 Mei 2000 tersebut, tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang telah dibeli Penggugat tersebut diatas, karena selain atas tanah tersebut diatas telah diterbitkan surat keterangan tanah No.06- A/03/SKT/TS/1984 tertanggal 28 Januari 1984 atas nama Ngadi, juga bahwa dalam surat keterangan tertanggal 16 Mei 2000 No.680/0097/017/KM/2000 tersebut tidak tercantum luas dan batas-batas tanah atas nama Yayasan Karyawan Tirtanadi (Yakatir), sehingga penerbitan sertifikat hak milik diatas tanah yang telah dibeli Penggugat adalah tanpa dasar dan tanpa prosedur yang jelas, hal ini sangat bertentangan atau tidak sesuai dengan prosedur penerbitan sertifikat tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 karena penerbitan sertifikat hak milik diatas tanah Penggugat tanpa dengan alas hak yang jelas ;

Bahwa begitu juga berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 tentang pemberian hak millk atas tanah harus memenuhi syarat- syarat kelengkapan administrasi Pemohon dan syarat- syarat tanah yang dapat diberikan hak milik antara lain :

- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, yang dibuat setelah meneliti asal-usul alas hak dan riwayat tanah. Dalam hal ini pejabat pendaftaran tanah harus meneliti dan menelusuri asal usul tanah sebelum diterbitkan haknya ;
- Gambar situasi tanah/surat ukur, harus memenuhi syarat yang ditentukan dalam Permendagri No.8 Tahun 1961 tentang syarat patok batas ;
- Bahwa gambar situasi surat ukur dimaksud harus sesuai dengan keadaan dilapangan dan diketahui oleh jiran yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan hak tersebut dan dibuatkan tugu tanda batas ;

Bahwa penerbitan sertifikat hak milik i.c. bertentangan dengan asas kepastian hukum, karena tanah yang tersebut dalam sertifikat in casu adalah milik Penggugat

Hal. 9 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009

#### 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)



berdasarkan alas hak yang sah, dan begitu juga dengan penerbitan sertipikat i.c. diterbitkan tanpa adanya alas hak atas tanah yang dapat memberikan kepastian hukum, karena dasar penerbitan sertifikat in casu berdasarkan surat keterangan tertanggal 16 Mei 2000 No.680/0097/017/KM/2000 adalah tanpa ada luas dan batas-batas ;

Bahwa selain dari pada itu sebelum penerbitan sertifikat- sertifikat hak milik tersebut diatas (obyek sengketa), yaitu pada waktu Tergugat melakukan pengumuman untuk menerbitkan sertifikat hak milik tersebut diatas, Lurah

Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang telah mengajukan keberatan, namun Tergugat tidak mengindahkannya ;

Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat hak milik i.c. adalah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik karena :

- Tidak menelusuri asal-usul/riwayat tanah ;
- Tidak melakukan penelitian langsung dilapangan ;
- Tidak melakukan pengukuran dan pemetaan secara cermat ;
- Tidak memperhatikan kepentingan pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan haknya ;
- Tidak memberikan patok batas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Tidak diketahui dan tidak adanya pemberitahuan kepada jiran yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan haknya ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dan sewenang-wenang yang mengabaikan azas umum pemerintahan yang baik, sehingga perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang dimaksudkan dalam Pasal 53 ayat (2) sub a, b Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;



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

Bahwa oleh karena sertifikat incasu yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku (Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 juncto Permendagri No.5 Tahun 1973) maka sertifikat hak milik incasu adalah batal demi hukum ;

Bahwa atas perbuatan dari Tergugat yang menerbitkan sertifikat- sertifikat hak milik (obyek sengketa) tersebut diatas, Penggugat sangat keberatan dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik
  - a. Nomor : 3180/Tanjung Sari atas nama Jahadi Situmeang, terletak di Jalan Pasar II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kodya Medan, seluas 90 M2, penerbitan tertanggal 08 September 2004 ;
  - b. Nomor :3189/Tanjung Sari, atas nama Drs. Parujan Situmeang, M.Si, terletak di Jalan Pasar II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kodya Medan, seluas 172 M2, penerbitan tertanggal 08 September 2004 ;
  - c. Nomor. 3193/Tanjung Sari, atas nama Nahot Manihuruk, terletak di Jalan Pasar II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, seluas 120 M2, penerbitan tertanggal 08 September 2004 ;
3. Mewajibkan atau memerintahkan Tergugat untuk mencabut sertifikat hak milik :
  - a. Nomor : 3180/Tanjung Sari atas nama Jahadi Situmeang, terletak di Jalan Pasar II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kodya Medan, seluas 90 M2, penerbitan tertanggal 08

Hal. 11 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009



September 2004 ;

b. Nomor. 3189/Tanjung Sari, atas nama Drs. Parujan Situmeang, M.Si. terletak di Jalan Pasar II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kodya Medan, seluas 172 M2, penerbitan tertanggal 08 September 2004 ;

c. Nomor : 3193/Tanjung Sari, atas nama Nahot Manihuruk, terletak di Jalan Pasar II (dalam), Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, seluas 120 M2, penerbitan tertanggal 08 September 2004 ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**Eksepsi Tergugat :**

**Tentang Kewenangan Absolut (Kompetensi Absolut) :**

Bahwa dalil Penggugat pada lembar pertama sampai dengan keempat telah menguraikan riwayat perolehan tanah terperkara sampai kepada Penggugat, dimana menurut dalil Penggugat ternyata diatas tanah yang telah dibeli Penggugat tersebut terdapat pihak lain yang juga mempunyai hak yang sama atas tanah tersebut ;

Bahwa dalil- dalil tersebut membuktikan yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah tentang sengketa kepemilikan atas bidang tanah yang sama, dimana terdapat dua pemilik yang berbeda, sehingga menurut ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang No.9 Tahun 2004 yang berwenang mengadili perkara aquo adalah Peradilan Umum, bukan Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim aquo berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak- tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**Tentang Tenggang Waktu (Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun**



1986

**juncto Undang-Undang No.9 Tahun 2004) :**

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui keberadaan sertifikat obyek sengketa pada tanggal 16 Mei 2006 adalah suatu dalil yang tidak benar sama sekali, karena dilain pihak Penggugat juga mendalilkan bahwa dalam kurun waktu awal bulan November 2005 dan tanggal 19 Desember 2005 Penggugat telah mengetahui diatas tanah terperkara telah berdiri 1 (satu) bangunan rumah tempat tinggal permanen, dimana menurut logika hukum dalam kurun waktu tersebut Penggugat tentunya sudah mengetahui keberadaan sertifikat a quo, namun untuk menghindari dari gugatan Penggugat dinyatakan telan lewat waktu, maka Penggugat berusaha mengelabui Majelis Hakim a quo dengan menyatakan Penggugat baru mengetahui keberadaan sertifikat a quo pada tanggal 16 Mei 2006 ;

Bahwa sertifikat hak milik No.3180/Tanjung Sari atas nama Jahadi Situmeang, hak milik No.3189/Tanjung Sari atas nama Doktorandus Parujan Situmeang Master Of Science dan Hak Milik No.3193/Tanjung Sari atas nama Nahot Manihuruk masing- masing diterbitkan pada tanggal 8 September 2004, sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 11 Agustus 2006, sehingga gugatan Penggugat tersebut telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ;

**Para Pihak Tidak Lengkap :**

Bahwa Penggugat didalam gugatannya pada lembar kesatu sampai dengan keempat menyatakan telah membeli tanah obyek sengketa pada awal tahun 2002 dihadapan Datuk Delizar selaku Lurah Kelurahan Tanjung Sari dan dilegalisasi oleh Syarifuddin, SH. selaku Camat Kecamatan Medan Selayang dan selanjutnya pada lembar kelima gugatannya telah mendalilkan bahwa dasar penerbitan sertifikat aquo adalah surat keterangan No.680/0097/017/KM/2000 tanggal 16 Mei 2000,

Hal. 13 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009



yang dikeluarkan oleh Lurah Tanjung Sari, dengan demikian surat-surat kepemilikan atas tanah obyek sengketa baik yang dimiliki oleh Penggugat maupun sebagai dasar penerbitan sertifikat a quo sama-sama dikeluarkan oleh Lurah Tanjung Sari selaku Pejabat Kelurahan ;

Bahwa oleh karena sertifikat a quo diterbitkan berdasarkan surat keterangan No.680/0097/017/KM/2000 tanggal 16 Mei 2000 yang dikeluarkan oleh Lurah Tanjung Sari (sebagaimana dalil Penggugat) sudah seharusnya Penggugat menarik Lurah Tanjung Sari sebagai pihak didalam perkara a quo, agar upaya untuk mencari kebenaran materil dapat tercapai ;

**Tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah tersebut (Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang No.9 Tahun 2004).**

Bahwa tanah obyek sengketa secara fisik dan defacto dikuasai oleh pemegang sertifikat obyek sengketa, hal ini terbukti bahwa diatas tanah obyek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik No.3180/Tanjung Sari atas nama Jahadi Situmeang, hak milik No.3189/Tanjung Sari atas nama Drs. Parujuan Situmeang Master Of Science dan hak milik No.3193/Tanjung Sari atas nama Nahot Manihuruk dan telah pula berdiri bangunan rumah tempat tinggal milik pemegang sertifikat a quo, oleh karena itu tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya sertifikat baru ;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 :**

**Tentang Kompetensi :**

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 memperoleh obyek sengketa dari Yayasan Tirtanadi disingkat Yakatir sesuai dengan akta melepaskan hak atas tanah dan ganti rugi No.8 tanggal 12 Desember 2003 dihadapan Mercy Rumiris Siregar, SH. Notaris di Medan ;

Bahwa sebelumnya di Timur obyek tersebut Tergugat II Intervensi I juga telah membeli tanah dari John Parte Bangun berdasarkan surat pernyataan melepaskan penguasaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah No.212/Leg/017/VII/2003 tanggal 29 Juli 2003 ;

Bahwa dasar hak Yakatir melepaskan hak atas obyek sengketa kepada Tergugat II Intervensi I adalah adanya surat pernyataan dari Yakatir tanggal 16 September 2003 juncto surat pernyataan tanggal 10 April 2000, juncto surat keterangan dari Lurah Tanjung Sari No.680/00097/017/KM/2000 tanggal 16 Mei 2000 juncto surat keterangan hilang/Tercecer Nomor Polisi SKHT/982/K3/VI/ 2000/0PS/TABES tanggal 28 Juni 2000 juncto surat kuasa No.05/SKUS/2001 tanggal 26 November 2001 juncto surat pernyataan tertanggal 3 April 2003 dan juncto surat pernyataan Yakatir tanggal 11 April 2003 ;

Bahwa disamping itu Tergugat II Intervensi I juga menyelidiki para pemilik tanah di lokasi tersebut dimana batas-batas tanah mereka semuanya berbatas dengan tanah Yakatir atau tanah milik John Parte Bangun, M. Natsir Bukit dan lain-lain dan tidak ada berbatasan sebelah barat dengan tanah milik Ngadi atau PT. Ajisakti Hunian Kencana ;

Bahwa dari uraian diatas, maka dalam hal Penggugat menganggap dirinya sebagai pemilik tanah sejak awal tahun 2002, maka hal tersebut merupakan masalah kepemilikan ataupun keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya ;

Bahwa oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara sudah sepatutnya menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini ;

## **Tentang Kesempurnaan Gugatan.**

Bahwa dari bunyi gugatan, Penggugat menyatakan bahwa pada mulanya obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah milik seorang bernama Ngadi dengan alas hak surat keterangan tanah No.06-A/03/SKT/TS/1984 tanggal 28 Januari 1984, dan memperoleh pengalihan pula dari Eldina Dkk. pada awal tahun 2002 dengan/berdasarkan surat pernyataan melepaskan hak No.32/Leg/017/2002 tanggal 28 Januari 2002 dan lain-lain seterusnya ;

Hal. 15 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009



Bahwa akan tetapi Penggugat sama sekali tidak mencantumkan Dasar/Alas Hak Pengalihan dari Ngadi kepada Eldina Dkk. berdasarkan surat apa dan tanggal berapa serta dihadapan siapa ;

Bahwa oleh karena itu gugatan tidak sempurna (obscuur libell) karena seharusnya pengalihan hak antara Ngadi dengan Eldina Dkk harus dikemukakan dalam gugatan agar diketahui dengan jelas apakah telah dilakukan dengan azas Contante Handeling (terang dan tunai) sehingga berdasarkan alasan tersebut gugatan tidak dapat diterima ;

**Tentang Kesalahan Obyek Gugatan (Error in objekto).**

Bahwa batas-batas dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3180/Tanjung Sari tidak benar sebagaimana diutarakan dalam gugatan terutama yang berbatas dengan Timur seharusnya adalah tanah Tergugat II Intervensi I sendiri (Jahadi Situmeang) ;

Bahwa oleh karena penyebutan batas yang salah maka gugatan menjadi cacat atau tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 :**

**Tentang Kompetensi :**

Bahwa Tergugat II Intervensi II memperoleh obyek sengketa dari Yayasan Tirtanadi disingkat Yakatir sesuai dengan akta melepaskan hak atas tanah dan ganti rugi No.6, tanggal 12 Desember 2003 dihadapan Mercy Rumiris Siregar, SH. Notaris di Medan ;

Bahwa sebelumnya di Timur obyek tersebut Tergugat II Intervensi II juga telah membeli tanah dari Yakatir berupa Hak Guna Bangunan No.1401 tanggal 5 Agustus 2003 ;

Bahwa dasar hak Yakatir melepaskan hak atas obyek sengketa kepada Tergugat II Intervensi II adalah adanya surat pernyataan dari Yakatir tanggal 16 September 2003 juncto surat pernyataan tanggal 10 April 2000, juncto surat keterangan dari Lurah Tanjung Sari No.680/0097/017/KM/2000 tanggal 16 Mei 2000 juncto surat keterangan hilang/Tercecer Nomor. Polisi SKHT/ 982/K3/VI/2000/OPS/TABES tanggal 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2000 juncto surat kuasa Nomor. 05/SKUS/2001 tanggal 26 Nopember 2001 juncto surat pernyataan tertanggal 3 April 2003 dan juncto surat pernyataan Yakatir tanggal 11 April 2003 ;

Bahwa disamping itu Tergugat II Intervensi II juga menyelidiki para pemilik tanah di lokasi tersebut dimana batas-batas tanah mereka semuanya berbatas dengan tanah Yakatir atau tanah milik John Parte Bangun, M. Natsir Bukit dan lain-lain dan tidak ada berbatasan sebelah barat dengan tanah milik Ngadi atau PT. Ajisakti Hunian Kencana ;

Bahwa dari uraian diatas, maka dalam hal Penggugat menganggap dirinya sebagai pemilik tanah sejak awal tahun 2002, maka hal tersebut merupakan masalah kepemilikan ataupun keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya ;

Bahwa oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara sudah sepatutnya menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini ;

## **Tentang Kesempurnaan Gugatan :**

Bahwa dari bunyi gugatan, Penggugat menyatakan bahwa pada mulanya obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah milik seorang bernama Ngadi dengan Alas Hak Surat Keterangan Tanah No. 06-A/3/SKT/TS/1984 tanggal 28 Januari 1984, dan kemudian dialihkan kepada Eldina dkk (tujuh orang) pada awal tahun 2002 dengan/berdasarkan surat pernyataan melepaskan hak No.32/Leg/017/1/2002 tanggal 28 Januari 2002 dan lain-lain seterusnya ;

Bahwa akan tetapi Penggugat sama sekali tidak mencantumkan dasar/alas hak Pengalihan dari Ngadi kepada Eldina dkk berdasarkan surat apa dan tanggal berapa serta dihadapan siapa ;

Bahwa oleh karena itu gugatan tidak sempurna (obscuur libell) karena seharusnya Pengalihan Hak antara Ngadi dengan Eldina dkk harus dikemukakan dalam gugatan agar diketahui dengan jelas

Hal. 17 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009



apakah telah dilakukan dengan azas Contante Handeling (terang dan tunai) sehingga berdasarkan alasan tersebut gugatan tidak dapat diterima ;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi 3 :**

**Tentang Kompetensi.**

Bahwa Tergugat II Intervensi III memperoleh obyek sengketa dari Yayasan Karyawan Tirtanadi disingkat Yakatir sesuai dengan akta melepaskan hak atas tanah dan ganti rugi No.9 tanggal 12 Desember 2003 dihadapan Mercy Rumiris Siregar, SH. Notaris di Medan ;

Bahwa sebelumnya di Timur tersebut Tergugat II Intervensi III juga telah membeli tanah dari John Parte Bangun berdasarkan surat pernyataan melepaskan penguasaan atas tanah No.210/Leg/017/VII/2003 tanggal 29 Juli 2003 ;

Bahwa dasar hak Yakatir melepaskan hak atas obyek sengketa kepada Tergugat Intervensi III adalah adanya surat pernyataan dari Yakatir tanggal 16 September 2003 juncto surat pernyataan tanggal 10 April 2000 juncto surat keterangan dari Lurah Tanjung Sari No.680/0097/017/KM/2000 tanggal 16 Mei 2000 juncto surat keterangan hilang/Tercecer Nomor Polisi SKHT/982/K3/ VI/2000/0PS/TABES tanggal 28 Juni 2000 juncto surat kuasa No.05/SKUS/2001 tanggal 26 November 2001 juncto surat pernyataan tertanggal 3 April 2003 dan juncto surat pernyataan Yakatir tanggal 11 April 2003 ;

Bahwa dari uraian diatas, maka dalam hal Penggugat menganggap dirinya sebagai pemilik tanah sejak awal tahun 2002, maka hal tersebut merupakan masalah kepemilikan ataupun keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya ;

Bahwa oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah sepatutnya menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini ;

## **Tentang Kesempurnaan Gugatan :**

Bahwa dari bunyi gugatan, Penggugat menyatakan bahwa pada mulanya obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah milik seorang bernama Ngadi dengan alas hak surat keterangan tanah No.06- A/03/SKT/TS/1984 tanggal 28 Januari 1984, dan memperoleh pengalihan pula dari Eldina dkk pada awal tahun 2002 dengan/berdasarkan surat pernyataan melepaskan hak No.32/Leg/017/I/ 2002 tanggal 28 Januari 2002 dan lain- lain seterusnya ;

Bahwa akan tetapi Penggugat sama sekali tidak mencantumkan dasar/alas hak pengalihan dari Ngadi kepada Eldina dkk berdasarkan surat apa dan tanggal berapa serta dihadapan siapa ;

Bahwa oleh karena itu gugatan tidak sempurna (obscuur libell) karena seharusnya pengalihan hak antara Ngadi dengan Eldina dkk harus dikemukakan dalam gugatan agar diketahui dengan jelas apakah telah dilakukan dengan azas Contante Handeling (terang dan tunai) sehingga berdasarkan alasan tersebut gugatan tidak dapat diterima ;

## **Tentang Kesalahan Objek Gugatan (Error in objecto) ;**

Bahwa batas- batas dari sertifikat hak milik (SHM) No.3193/Tanjung Sari tidak benar sebagaimana diutarakan dalam gugatan terutama yang berbatas dengan Timur seharusnya adalah tanah Tergugat II Intervensi III sendiri (Nahot Manihuruk) ;

Bahwa oleh karena penyebutan batas yang salah maka gugatan menjadi cacat atau tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.26/G.TUN/2006/PTUN-MDN tanggal 04 Januari 2007 adalah sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Hal. 19 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009



**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat masing-masing :
  - Sertifikat Hak Milik Nomor. 3180/Tanjung Sari tanggal 8 September 2004 seluas 90 M2 atas tanah Jahadi Sitemeang ;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor :3189/Tanjung Sari tanggal 8 September 2004 seluas 172 M2 atas nama Drs. Parujan Sitemeang, MSi ;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor : 3193/Tanjung Sari tanggal 8 September 2004 seluas 120 M2 atas nama Nahot Manihuruk ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut :
  - Sertifikat Hak Milik Nomor : 3180/Tanjung Sari tanggal 8 September 2004 seluas 90 M2 atas tanah Jahadi Situmeang ;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor : 3189/Tanjung Sari tanggal 8 September 2004 seluas 172 M2 atas nama Drs. Parujan Situmeang, MSi ;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor : 3193/Tanjung Sari tanggal 8 September 2004 seluas 120 M2 atas Nahot Manihuruk ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp.2.314.000,- (dua juta tiga ratus empat belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.21/BDG/2007/PT.TUN.BDG. tanggal 26 April 2007 adalah sebagai berikut :

  - Menerima permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding ;
  - Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 26/ G.TUN./2006/PTUN-MDN tanggal 4 Januari 2007 yang dimohonkan banding dan :

**MENGADILI SENDIRI :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **Dal am Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

## **Dal am Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebaskan kepada Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya per-kara pada dua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI. No.447 K/TUN/2007 tanggal 22 September 2008 adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. AJISAKTI HUNIAN KENCANA tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 26 April 2007 Nomor : 21/BDG/2007/PT. TUN-MDN yang merbatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 04 Januari 2007 Nomor : 26/G.TUN/2006/PTUN-MDN ;

## **MENGADILI SENDIRI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima ;
- Menghukum Termohon Kasasi I Para Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini saja ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.447 K/TUN/2007 tanggal 22 September 2008 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Februari 2009 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2009 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 18 Agustus 2009, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang

Hal. 21 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009

### 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)



diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 18 Agustus 2009 (hari itu juga) ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 19 Agustus 2009 kemudian oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan masing-masing pada tanggal 16 September 2009 dan 08 September 2009 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang oleh karena itu formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. TERDAPAT KEKHILAFAN HAKIM ATAU KEKELIRUAN YANG NYATA TERHADAP PUTUSAN JUDEX JURIS A QUO :

Bahwa dalam pertimbangan hukum putusannya Judex Juris telah mempertimbangkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali, sebagaimana tertuang dalam pertimbangan hukum putusan Judex Juris dari halaman 23 s/d 31, dimana 3 (tiga) alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pemohon PK kesemuanya diterima oleh Judex Juris, sehingga dalam pertimbangan hukum putusannya Judex Juris tersebut sama sekali tidak pernah ada menolak atau menyatakan bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi/Pemohon PK tersebut tidak beralasan hukum ;  
Atau dengan perkataan lain alasan kasasi Pemohon Kasasi/Pemohon PK dikabulkan oleh Hakim Mahkamah Agung tersebut ;

Oleh karena kasasi Pemohon Kasasi/Pemohon PK dimaksud



cukup beralasan hukum, maka Judex Juris mempertimbangkan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Pemohon PK tersebut, dan sekaligus membatalkan putusan Judex Factie tingkat banding dimaksud ;

Dan oleh karena pihak Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II sebagai pihak yang dikalahkan, maka Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II oleh Judex Juris telah pula dihukum membayar biaya perkara baik dalam tingkat pertama dan Banding maupun dalam tingkat Kasasi ;

Bahwa akan tetapi hal ini sangat bertolak belakang (kontradiksi) dengan diktum putusan Judex Juris, dimana disatu sisi Judex Juris "menyatakan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi. Sementara pada dictum lain menyatakan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi tidak dapat diterima. Lalu apanya dari gugatan Penggugat tersebut yang dikabulkan Judex Juris ??

Dan seterusnya dalam pertimbangan hukum putusan Judex Juris menyatakan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II merupakan pihak yang dikalahkan, sehingga dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima itu sama halnya Pemohon Kasasi diposisi yang dikalahkan dan harus membayar biaya perkara. Akan tetapi mengapa dalam dictum putusannya Judex Juris justru membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II ;

Bahwa selanjutnya mengenai diktum putusan Judex Juris yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, juga merupakan suatu kekeliruan Judex Juris dalam memutus perkara ini, karena ternyata Judex Juris dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak memberikan penegasan apakah eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima atau ditolak ;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Judex Juris tidak mengabulkan eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan



Tergugat II Intervensi, maka seharusnya Judex Juris dalam perkara ini memeriksa pokok perkara, karena perkara ini bukan masalah sengketa kepemilikan, melainkan murni kekeliruan dan kesalahan Tergugat/Termohon I PK dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik an. Tergugat II Intervensi/Termohon II PK, yang merupakan perbuatan kesewenang-wenangan Tergugat/Termohon I PK tentang Surat Tergugat/Termohon I PK No.1429.520.1.22.01.2004 tanggal 26 Juli 2004/lampiran dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No.1107/R/7/2004 tanggal 6 Juli 2004 dalam kolom F jelas dan nyata Kepala Kelurahan Tanjung Sari selaku salah satu Panitia "A" (Vide; Bukti T -4) tidak diikuti sertakan dalam pemeriksaan tanah oleh Panitia "A" sehingga Berita Acara Pemeriksaan Tanah Panitia "A", dan Kepala Kelurahan Tanjung Sari tidak bersedia menandatangani Berita Acara Pemeriksaan tersebut karena tidak sesuai dengan Prosedural hukum yang berlaku tentang Penerbitan Hak atas tanah, sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997 serta telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas ketelitian dan kecermatan. Dan Kepala Kelurahan Tanjung Sari juga tidak Pernah Menerbitkan surat Silang Sengketa atas tanah yang di atasnya terbit silang sengketa ( Vide; Bukti P-21) ; Bahwa kesewenang-wenangan Tergugat/Termohon I PK yang menge-sampingkan Peraturan Perundang-undangan dalam menerbitkan objek sengketa juga tidak dipertimbangkan oleh Judex Juris, padahal alasan Pemohon Kasasi/Pemohon PK sangat mendasar atau keharusan untuk dipenuhi Termohon Kasasi II/ Termohon II PK dalam Permohonan Peningkatan Hak atas tanah atau dalam menerbitkan suatu keputusan hak atas tanah sebagaimana amanah Undang-Undang maupun Peraturan Perundang-undang tentang peningkatan hak atas tanah yang berlaku di Indonesia antara lain :

1. Bahwa Tergugat/Termohon Kasasi I/Termohon I PK



ataupun Tergugat II

Intervensi/Termohon II Kasasi/Termohon II PK tidak pernah melihat ataupun memperlihatkan Bukti Asli alas haknya sebagai salah satu syarat dalam permohonan peningkatan hak; (Vide Bukti T -10, dan T -11 yang diajukan Tergugat/Termohon I PK) ;

2. Bahwa begitu juga saat Tergugat/Termohon Kasasi I/Termohon I PK menerbitkan Pengumuman melalui Suratnya No.420.1 046/08/Pkm/2003 tanggal 08 agustus 2003 yang disampaikan kepada Kepala Kelurahan Tanjung Sari untuk menempelkan Pengumuman dipapan Pengumuman Kelurahan Tanjung Sari yaitu pengumuman No.520.01.PPT/PENG/ 08/2003 tanggal 08 Agustus 2003 untuk pengumuman peningkatan hak tanah atas nama Edi Parlindungan Lubis. SE/YAKATIR diobjek sengketa telah dibantah oleh Kepala Kelurahan Tanjung Sari melalui Suratnya No.593/1463 tanggal 5 September 2003 (Bukti P-21) yang pada pokoknya menyatakan tidak ada tanah Edi Parlindungan Lubis. SE atau Yakatir diatas tanah yang diumumkan oleh Tergugat/Termohon I PK namun Tergugat/Termohon I PK Tetap menerbitkan Surat Keputusannya yang saat ini menjadi objek perkara, tidak juga dipertimbangkan oleh Judex Juris ;

3. Bahwa begitu juga dengan keterangan Saksi Buamin yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Termohon II PK dibawah sumpah menerangkan bahwa saksi mengetahui tidak pernah ada orang mengukur dilokasi tanah objek sengketa dan begitu juga Saksi Dame br Hombing juga saksi yang diajukan Tergugat II Intervensi/Termohon II PK dibawah janji menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat ada pengukuran dilokasi tanah objek sengketa; (sebagaimana yang dituangkan dalam halaman 51 dan 52 Putusan No.26/G.TUN/PTUN-MDN tanggal 04 Januari 2007), dengan demikian secara nyata pihak Tergugat/Termohon I PK tidak pernah melakukan pengukuran atas objek sengketa, kalau demikian dari

Hal. 25 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009



mana asal usul Surat Ukur yang diterbitkan oleh Tergugat/Termohon I PK tersebut ;

Bahwa begitu juga dengan perbuatan Sdr. Edi Parlindungan Lubis, SE. yang mengaku-ngaku selaku pihak yang berhak dan berkompentensi mengalihkan sebahagian atas tanah milik YAKATIR PDAM TIRTANADI, seluas 23.000 Ha kepada Para Termohon II PK. Padahal tanah Yakatir itu tidak ada melainkan yang ada adalah tanah milik Penggugat/Pemohon PK yang dialihkan Sdr. Edy Perlindungan Lubis, SE kepada Tergugat II Intervensi/Termohon II PK, dimana menurut Sdr. Edy Parlingungan Lubis, SE alas hak atas tanah tersebut ada aslinya tetapi telah hilang, sesuai dengan Surat Keterangan Hilang 1 Tercecer No.Pol.SKHT/982/K3/VI/2000/OPS/TABES tanggal 28 Juni 2000 (T- 11). Akan tetapi ternyata Surat Keterangan Hilang/ Tercecer tersebut aslinya telah dipergunakan untuk permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah lain yaitu Permohonan Untuk Penerbitan Surat Keterangan Tanah No.10/3/0097/017/2001 tertanggal 22 Oktober 2001;

Padaahal secara hukum Surat Keterangan Hilang/Tercecer No.Pol.SKHT/ 982/ K3/VI/2000/OPS/TABES tanggal 28 Juni 2000, merupakan surat yang bersifat probationis Causa, yang bermakna : "surat tersebut merupakan satu-satunya alat bukti yang dapat dan sah membuktikan terhadap suatu hal atau suatu peristiwa" ;

Bahwa atas perbuatan Sdr. Edy Parlindungan Lubis, SE yang mengaku-ngaku selaku pihak yang berhak atas tanah perkara, maka pada tanggal 23 Mei 2006 Pemohon PK telah membuat Laporan kepada Pihak Kepolisian dengan dugaan adanya tindak pidana sebagaimana diancam dan diatur dalam Pasal 266 atau 263 KUHPidana ;

Bahwa atas Laporan Polisi dari Pemohon PK tersebut oleh Pihak Kepolisian

Poltabes Medan berkas penyidikannya telah dilimpahkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak Kejaksaan Negeri Medan, dan oleh Kejaksaan Negeri Medan melalui Suratnya yang ditujukan kepada Kapoltabes Medan No.B.2204/ N.2.10.3/Ep.1/06/2009 tanggal 3 Juni 2009, Perihal : "Pemberitahuan hasil penyidikan an. Sdr. Edy Parlindungan Lubis, SE yang disangka telah melanggar Pasal 266 atau Pasal 263 KUHP sudah lengkap" (selanjutnya disebut Bukti PPK-I) ; Bahwa berdasarkan surat dari Kejaksaan Negeri Medan tersebut (Bukti PPK-I) pihak Poltabes Medan telah menyurati Pemohon PK melalui surat No.B/1805/VIII/2009/Reskrim tanggal 06 Agustus 2009, Perihal : "Pemberitahuan Hasil Perkembangan Penyidikan" (selanjutnya disebut Bukti PPK-2) yang pada intinya menyatakan bahwa pihak Kepolisian telah memanggil Tersangka (Sdr. Edy Parlindungan Lubis, SE) sebanyak 2 (dua) kali pemanggilan, tetapi yang bersangkutan ternyata tidak pernah memenuhi panggilan Polisi tersebut. Bahkan Polisi telah pula menerbitkan Surat Perintah Membawa Tersangka Sdr. Edy Parlindungan Lubis, SE. Namun tersangka ternyata sudah tidak diketahui lagi keberadaannya di Medan ; Bahwa mengingat tidak diketahui lagi keberadaan tersangka Sdr. Edy Parlindungan Lubis, SE, maka pihak Poltabes Medan telah pula menerbitkan Daftar Pencarian Orang No. Pol.DPO/630/VIII/2009/Reskrim tanggal 06 Agustus 2009 an. Edy Parlindungan Lubis, SE, (selanjutnya disebut Bukti PPK-3) ; Bahwa berdasarkan bukti PPK-I, PPK-2 dan PPK-3 tersebut, maka semakin terbukti bahwa penerbitan Surat Keputusan Tergugat/Termohon I PK (sertifikat hak Milik) an. Para Termohon II PK tidak prosedural dan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu cukup beralasan Majelis Hakim PK untuk mengabulkan gugatan

Hal. 27 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009

#### 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)



Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali dan menyatakan batal terhadap Surat Keputusan Tergugat/Termohon I PK (sertifikat hak Milik) an. Para Termohon II PK tersebut ;

Dengan demikian jelas hal ini merupakan suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dari putusan Judex Juris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang No.14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang No.5 Tahun 2004. Oleh karena itu putusan Mahkamah Agung No.447 K/TUN/2007 tersebut dapat dikualifikasi sebagai putusan yang cacat hukum, maka patut untuk dibatalkan ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena tidak terbukti adanya kekhilafan /kekeliruan yang nyata pada putusan Judex Juris ;
- Bahwa Judex Juris mengabulkan kasasi dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah tepat, karena dalam perkara a quo ada masalah kepemilikan yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Kasasi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : PT. AJISAKTI HUNIAN KENCANA tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : PT. AJISAKTI HUNIAN KENCANA tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 26 Mei 2010 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH. MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. MA. dan Prof. Dr. Valerine J.L.K., SH. MA., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH. MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

	Hakim- Hakim Anggota :
K e t u a :	Ttd.
Ttd.	Prof. Dr. H. Imam
Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. MA.	Soebechi, SH. MH.
Ttd.	Prof. Dr. Valerine J.L.K., SH. MA.

<u>Biaya- biaya</u>	
Panitera- Pengganti :	
1. M e t e r a i .....	Rp. 6.000,-
Ttd.	
2. R e d a k s i .....	Rp. 5.000,-
Rafmiwan Murianeti, SH. MH.	

Hal. 29 dari 23 hal. Put. No.125  
PK/TUN /2009

#### 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. Administrasi Peninjauan

Kembali ..... Rp. 2.489.000,-

Jumlah : Rp. 2.500.000,-

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

A S H A D I, SH. MH.  
NIP. : 220 000 754