



P U T U S A N

NOMOR : 62 / G / 2011 / PTUN-MDN

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada
tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan
sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara ;

BUDI SUYONO ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Wiraswasta, Tempat Tinggal di Dusun I Gang
Kandar, Kelurahan Telaga Sari, Kecamatan Tanjung
Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera
Utara;

Dalam hal ini memilih domisili di Kantor kuasanya
yang akan disebutkan dibawah ini, menerangkan
dengan ini memberikan kuasa penuh kepada : ----

1. A. RAMADANI DAMANIK, SH ; -----
2. INDRA GUNAWAN PURBA, SH ; -----
3. SAHASMI PANSURI SIREGAR, SH ; -----

Para Advokat dan Konsultan Hukum,
keseluruhannya berkewarganegaraan Indonesia,
yang tergabung pada Law Office AGUSSYAH,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INDRA & Associates berkantor di Komplek Setia

Budi Indah, Blok F No. 34-B Medan, bertindak

baik

baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

6 April 2011, selanjutnya disebut sebagai

..... **PENGGUGAT** ;

----- M E L A W A N -----

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN DELI SERDANG, Berkedudukan

di Jalan Karya Utama Lubuk Pakam ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : ----

1. SONTIANA SIAHAAN, SH ; -----
2. Drs. MUCHLIS, MAP ; -----
3. MUHAMMAD IRZAN, SH ; -----
4. M. RIDWAN, SH., CN ; -----
5. ANTONIUS PARULIAN SIDABUTAR, BA ; -----

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor

Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, di Jalan

Karya Utama, Komplek Perkantoran Pemda, Lubuk

Pakam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.

1032/Sk.13.12.07/VII/2011, tanggal 01 Juli 2011,

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

selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT ;

2. **MARDI RUSMAN, SE** ; Kewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, beralamat di Danau Agung VIII E/19

T.003/RW.016

T.003/RW.016 Sunter Agung Jakarta Utara ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : -----

- H. SARONO, SH ; -----

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat

dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Merbau

No. 10-D Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tanggal 11 Agustus 2011, selanjutnya disebut

sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**

;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha

Negara Medan Nomor : 62/Pen.MH/2011/PTUN-MDN, tanggal 27 Juni

2011 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara

tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan

Tata Usaha Negara Medan Nomor : 62/Pen.PP/2011/PTUN-

MDN tanggal 27 Juni 2011 tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----



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

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan
Tata Usaha Negara Medan Nomor : 62/Pen.HS/2011/PTUN-MDN,
tanggal 18 Juli 2011 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 62/G/2011/PTUN-
MDN tanggal 23 Agustus 2011 ; -----

Telah

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 62/G/2011/PTUN-
MDN tanggal 13 September 2011 ; -----

Telah membaca surat-surat bukti dan saksi-saksi yang
diajukan dalam persidangan oleh kedua belah pihak yang
berperkara ; -----

----- **TENTANG DUDUKNYA PERKARA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan
gugatan tertanggal 21 Juni 2011 yang diterima dan
didaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal
21 Juni 2011, dibawah Register Perkara Nomor : 62/G/2011/
PTUN-MDN, yang telah diadakan perbaikan formal tanggal 18
Juli 2011 yang isinya sebagai berikut : -----

A. OBJEK GUGATAN :

Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No. 7 Desa Sampali,
Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas
2.000 M² tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI

RUSMAN, S.E. ; -----

B. **KEPENTINGAN PENGGUGAT :**

Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM/
Pengganti)

No.

No. 7 Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten
Deli Serdang seluas 2.000 M² tertanggal 25 Nopember 1974,
Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003,
atas nama : MARDI RUSMAN, S.E., Penggugat telah dirugikan,
sebab tanah tersebut terbit diatas tanah Penggugat yang
sampai saat ini dikuasai dan diusahai Penggugat yang
diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah
Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat oleh
Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan jo.
Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No. 298/DA/HML/
DS/1974, atas nama Pemilik : MULJONO TJAHO PRANOTO,
sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-
Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun
2004 jo. Undang-Undang N0. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan
Tata Usaha Negara maka Penggugat mempunyai kepentingan
untuk mengajukan gugatan karena kepentingan Penggugat
telah dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;

B. **TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :**



Bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertifikat objek

sengketa pada tanggal 25 April 2011 sesuai surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 620/7.12.07/III/2011 yang ditujukan kepada Penggugat, oleh

karenanya

karenanya pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan Ketentuan Pasal 55 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 ; -----

C. **ALASAN HUKUM GUGATAN :**

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.000 M² yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan dengan batas-batas tanah sebagai berikut : ----

- Sebelah Utara berbatas dengan ---- Rencana Jalan, 50 M² ;
- Sebelah Timur berbatas dengan ----- tanah Jalan Medan Percut, 40 M² ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan ----- tanah Ir. Bastian Sitompul, 50 M² ;



- Sebelah Barat berbatas dengan ----- tanah Daniel Lukman, 40 M² ;

Dengan alas hak asal yakni SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH PROPINSI SUMATERA UTARA No. SK : 298/DA/HML/DS/1974 tertanggal 7 Januari 1974 berikut disertai Lampiran-Lampiran Gambar Situasi Tanah yang diterbitkan Direktorat Agraria Propinsi Sumatera Utara, tanah sengketa mana diperoleh Penggugat dari MULJONO TJAHO PRANOTO

PRANOTO berdasarkan SURAT PENYERAHAN TANAH DENGAN GANTI RUGI bertanggal 15 April 1984, diketahui oleh Kepala Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan ; -----

2. Bahwa sejak diperoleh/dimilikinya objek sengketa tersebut oleh Penggugat (tahun 1984 s.d. gugatan aquo diajukan = +- 27 tahun lamanya) Penggugat masih menguasai dan/ mengelola/ mengusahai fisik objek sengketa dengan baik dan aktif, bahkan sepengetahuan Penggugat sepanjang kurun waktu tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan atas penguasaan Penggugat atas objek sengketa atau mengklaim kepemilikan objek sengketa ataupun setidaknya adanya upaya hukum gugatan terhadap diri Penggugat semisalnya dari pihak lain yang merasa pemilik objek sengketa dimaksud ; -----
3. Bahwa Penggugat selaku pemilik objek sengketa menguasai dengan cara menanam tumbuhan palawija yang dikerjakan



oleh penduduk sekitar objek sengketa yang diberikan izin oleh Penggugat untuk sementara waktu menempati objek sengketa dan mereka juga mengetahui persis kondisi objek sengketa dan penguasaan Penggugat sebagaimana dapat Penggugat buktikan keterangan pada acara pembuktian perkara aquo nantinya ; ---

4. Bahwa pada akhir-akhir ini Penggugat mendengar isue bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertifikat oleh

Tergugat atas nama pihak lain sehingga Penggugat tidak dapat

melakukan

melakukan pengurusan peningkatan hak ataupun menjualnya kepada pihak lain, maka pada tanggal 24 Maret 2011 Penggugat berinisiatif mengirimkan surat kepada Tergugat guna meminta penjelasan perihal tersebut, kemudian Tergugat menyampaikan penjelasan resmi kepada Penggugat melalui surat Tergugat No. 620/7.12.07/III/2011 tertanggal 25 April 2011 yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut : -----

4.1. Bahwa SHM No. 7 Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas 2000 M² terdaftar atas nama Muljono Tjahjo Pranoto, diterbitkan pada tanggal 25 November 1974 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan tanggal
07 Oktober 1974 No. SK 298/DA/HML/ DS/1974 ;

4.2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 422/4222/HM/
PST/1992 tanggal 19 Juli 1992, yang diperbuat oleh Adolf
Sitompul, SH, Muljono Pranoto mengalihkan haknya kepada
Amat ; -----

4.3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 392/68/PST/1997
tanggal 22 Juli 1997 yang diperbuat oleh Haji Baginda
Siregar Amat mengalihkan haknya kepada Raden
Soekarno ; -----

4.4. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 232/2002 tanggal
09 Agustus
09 Agustus 2002 yang diperbuat Haji Awaluddin
Tanjung, BA. Raden Soekarno mengalihkan haknya
kepada Mardi Rusma, SE ;

4.5. Bahwa pada tanggal 04 April 2003 telah diterbitkan
Sertifikat Pengganti karena Hilang dengan No. Seri Blanko
AS 695831 dan Sertifikat Hak Milik No. 7 Desa Sampali
dengan No. Seri Blanko-, terdaftar atas nama MARDI
RUSMAN dinyatakan tidak berlaku lagi ; -----

5. Bahwa sesuai dengan penjelasan tergugat sendiri
sebagaimana suratnya No. 620/7.12.07/III/2011 tertanggal 25
April 2011 dimaksud (vide Penjelasan point 5-nya) pada
pokoknya menyatakan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 7 Desa Sampali tertanggal 25 November 1974, tergugat telah menerbitkan sertifikat pengganti karena hilang dengan nomor seri Blanko AS 695831 tanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tanggal 4 April 2003, terdaftar atas nama Mardi Rusman, S.E. ;

6. Bahwa dan oleh karena itu, Tergugat sangat keberatan dan dirugikan atas penerbitan SHM No. 7 / Sampali yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, sebab ASLI Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. SK 298/DA/HML/DS/1974 tanggal 07 Oktober 1974 yang dijadikan sebagai alas hak dasar atau asal usul penerbitan SHM No. 7/Sampali dari sejak dibelinya sampai saat ini masih berada pada penguasaan

Penggugat

Penggugat. Disamping itu, -quo non-, Penggugat tidak pernah merasa mengalihkan dan/atau memberikan kuasa untuk mengalihkan objek sengketa berikut alas haknya kepada pihak manapun apalagi ternyata diatas tanah objek sengketa telah diterbitkan SHM No.7/Sampali oleh Tergugat dengan dasar dokumen-dokumen riwayat peralihan sebagaimana penjelasan Tergugat diatas, yang sama sekali tidak diketahui oleh Penggugat sebelumnya ;



7. Bahwa kejanggalan dan ketidak benaran dasar penerbitan SHM No.7/Sampali tersebut terlihat jelas jika memperhatikan ketentuan dan persyaratan yang telah digariskan dalam SK GUBERNUR KEPALA DAERAH PROPINSI SUMATERA UTARA No. SK 298/DA/HML/DS/1974 tanggal 07 Oktober 1974 aquo, khususnya pada point (1) dan (2) yang berbunyi sebagai berikut : “point 1) Harga tanah tersebut dalam diktum pertama harus dibayar lunas dalam waktu 15 tahun (lima belas) tahun sejak tanggal surat keputusan ini,” dan “ point 2) Anggaran pertama harus dibayar kepada BNI Unit II setempat selambat-lambatnya tgl. 30-11-1975 dan untuk pembayaran selanjutnya dikenakan bunga 5% setahun seperti ditetapkan pada Pasal 15 ayat 5 Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961”. Logika hukumnya adalah bagaimana mungkin Tergugat dapat menerbitkan SHM No. 7/Sampali an. Muljono Tjahjo Pranoto pada tanggal 25 Nopember 1974 (sekarang - terbit SHM

Pengganti

Pengganti a.n MARDI RUSMAN, S.E) sedangkan posisi alas hak menurut ketentuan SK Gubernur saat itu secara prosedur belum dapat ditingkatkan menjadi SHM, diperkuat lagi dengan fakta bantahan bahwa fisik objek sengketa maupun ASLI SK Gubernur tersebut berikut dokumen lampiran yang menjadi satu kesatuan terhadapnya, hingga saat ini masih berada



pada penguasaan Penggugat sepenuhnya ;

8. Bahwa fakta dilapangan batas-batas fisik objek sengketa tidak sesuai dengan batas-batas yang ada pada sertifikat objek sengketa dengan demikian Tergugat telah menerbitkan SHM No. 7/Sampali an. Muljono Tjahjo Pranoto pada tanggal 25 Nopember 1974 tidak melalui proses yang benar seperti pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, sehingga objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat sama sekali tidak sesuai dengan fakta dan data yang ada dilapangan ;

9. Bahwa oleh karena dinyatakan demikian, maka jelaslah bahwa SHM No. 7/Sampali berikut peralihan alas hak objek sengketa (incasu segala sesuatu yang melandaskan kepada SHM No.7/Sampali tanggal 25 November 1974 kepada Sdr. AMAT, Sdr. RADEN SOEKARNO, maupun Sdr. MARDI RUSMAN, SE terdaftar pemegang hak terakhir, dan/atau andai saja ada

dialihkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dialihkan juga kepada pihak lain selain daripada Penggugat sendiri haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak sah menurut hukum dan harus dibatalkan; -----

10. Bahwa apabila Tergugat terlebih dahulu meneliti fakta-fakta serta ketentuan hukum serta peraturan-peraturan yang berlaku, seharusnya Tergugat tidak sampai pada Keputusan untuk menerbitkan Sertifikat objek sengketa tersebut ; -----

11. Bahwa Tergugat didalam mengeluarkan objek sengketa bertentangan dengan tata cara pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agra/ Ka.BPN No. 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ; -----

12. Bahwa dalam hal prosedur penerbitan Sertifikat objek sengketa tersebut di atas Tergugat telah mengabaikan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

- Pasal 17 s/d 19 mengenai Penetapan Batas Bidang -bidang Tanah ; -----
- Pasal 20 mengenai Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran ; -----
- Pasal 21 mengenai Pembuatan Daftar tanah ; -----
- Pasal 22 mengenai Pembuatan Surat Ukur ; -----
- Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 23 mengenai Pembuktian Hak Baru ; -----
- Pasal 24 s/d 28 mengenai Pembuktian Hak Lama ; -----

Dan dalam hal ini Tergugat juga telah mengabaikan Permen-Agra/Ka.BPN No 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu : -----

- Pasal 75 dan Pasal 76 mengenai Permohonan tanah secara Sporadik ;
 - Pasal 82 s/d pasal 85 mengenai pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah ; -----
 - Pasal 86 mengenai Pengumuman Data Fisik Dan data Yuridis dan Pengesahannya ; -----
13. Bahwa Sertifikat obyek sengketa diterbitkan Tergugat bertentangan dengan asas-asas Pendaftaran Tanah yaitu Asas Aman yang menunjukkan Pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri ; -----
14. Bahwa perbuatan Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat tersebut di atas telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas kepastian hukum dan Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan, sebab Tergugat harusnya terlebih dahulu melakukan Penelitian lapangan, asal usul tanah tersebut ; -----



15. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat tersebut di atas,

Penggugat

Penggugat merasa diperlakukan tidak adil dan sewenang-wenang oleh Tergugat karena Tergugat menggunakan wewenang yang dimilikinya untuk tujuan yang berbeda dari yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan (detournement de pouvoir) ; -----

16. Bahwa Sertifikat tersebut di atas yang diterbitkan Tergugat yang menjadi objek gugatan sengketa TUN dalam perkara ini terbukti melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agra/Ka.BPN No. 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana yang diatur dalam pasal 53 ayat (2a) dan (2b) 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 sehingga Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut di atas mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah demi hukum dan harus dicabut ; -----

17. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Peggugat diatas, dan diperkuat oleh Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku dan Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sehubungan perkara aquo, maka patut dan layak menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum bagi Penggugat untuk dinyatakan bahwa objek sengketa aquo

adalah milik Penggugat dan selanjutnya mewajibkan Tergugat untuk mengembalikan / memulihkan kepemilikan objek

sengketa

sengketa kepada pemilik sebenarnya yakni Penggugat yang diteruskan dengan tindakan menerbitkan Sertifikat Hak Milik an. Pemegang Hak : Penggugat inpersoon (ic. BUDI SUYONO), karena kenyataannya objek sengketa aquo telah dikuasai/ diusahai oleh Penggugat dengan itikad baik dan sebagaimana mestinya selama \pm 27 tahun lamanya ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak yang berperkara seraya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM/ Pengganti) No. 7 Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M² tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/sampali/2003 tanggal 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E.;

-
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No. 7 Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei

Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M² tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/sampali/2003 tanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E.; -----

4. Membebaskan

4. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para pihak telah datang menghadap dipersidangan, untuk Penggugat diwakili Kuasa Hukumnya : 1. A. RAMADANI DAMANIK, SH 2. INDRA GUNAWAN PURBA, SH., 3. SAHASMI PANSURI SIREGAR, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 April 2011, sedangkan Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1. SONTIANA SIAHAAN, SH., 2. Drs. MUCHLIS, MAP., 3. MUHAMMAD IRZAN, SH., 4. M. RIDWAN, SH., CN., 5. ANTONIUS PARULIAN SIDABUTAR, BA., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1032/Sk.13.12.07/VII/2011, tanggal 01 Juli 2011 dan Tergugat II Intervensi diwakili oleh Kuasa Hukumnya : SARONO, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Agustus 2011;



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili tertanggal 15 Agustus 2011 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

I. Eksepsi Kompetensi Absolut :

1. Bahwa sesuai dengan yang didalilkan Penggugat didalam gugatannya pada halaman 2 huruf B. Kepentingan Penggugat

mendalilkan

mendalilkan "Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No. 7 Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M² tertanggal 25 Nopember 1974, Surat ukur No.1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003 saat ini tercatat atas nama Mardi Rusman, SE., Penggugat telah dirugikan, sebab tanah tersebut terbit diatas tanah Penggugat yang sampai saat ini dikuasai dan diusahai Penggugat yang diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan jo. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No. 298/DA/HML/ DS/1974 atas nama pemilik Muljono Tjahjo Pranoto sehingga sesuai dengan 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 maka Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena
kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan
Tata Usaha Negara ;

2. Bahwa dari dalil gugatan yang diajukan Penggugat tersebut
di

atas jelas bahwa tuntutan/gugatan yang seharusnya
diajukan Penggugat adalah mengenai hak kepemilikan
dengan dasar penguasaan berupa Surat Keterangan Tanah
Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang
dibuat Kepala Desa

Sampali

Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan jo. Surat Keputusan
Gubernur No.298/DA/HMNL/DS/1974 atas nama pemilik
Muljono Tjahjo Pranoto, sebagai dasar penguasaan
Penggugat atas tanah objek perkara, sehingga perlu suatu
keputusan perdata untuk membuktikan hak kepemilikan
Penggugat atas tanah yang dimaksud oleh karena pada saat
Penggugat "membeli" dari Muljono Tjahjoprano tanah
objek perkara sudah merupakan tanah bersertipikat dengan
Sertipikat Hak Milik No.7/Desa Sampali sejak tanggal
25-11-1974, yang peralihannya harus dibuktikan dengan
suatu Akta yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah
sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah
Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

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)



3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut sepuluh tahun kemudian yaitu pada tanggal 15 April 1984, sehingga jelas substansi masalahnya adalah mengenai pidana karena "seakan-akan" Muljono Tjahjopranoto telah mengalihkan tanah tersebut kepada 2 (dua) orang yaitu kepada Penggugat Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan dan kepada Amat berdasarkan Akta Jual Beli No.442/422/HM Pst/1992 tanggal 30-7-1992 yang diperbuat dihadapan Adolf Sitompul,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang dan atau perkara perdata,

karena

karena mengenai kepemilikan, sehingga untuk itu cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan wewenang Peradilan Umum dan bukan objek sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang disempurnakan dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, oleh karena perkara ini bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak tidaknya menyatakan gugatan



Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 5 butir 6 “Bahwa oleh karena itu, Tergugat sangat keberatan dan dirugikan atas penerbitan SHM No.7/Sampali (ataupun SHM Pengganti) yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, sebab Asli SK Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No.SK.298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974 yang dijadikan sebagai alas hak dasar atau asal usul penerbitan SHM No.7/Sampali (ataupun SHM Pengganti)

dari sejak dibelinya sampai saat ini masih berada pada penguasaan Penggugat” dalil Penggugat tersebut merupakan dalil pernyataan yang mengada ada dan tidak masuk akal, sebab Keputusan tersebut adalah merupakan Surat

Keputusan

Keputusan yang memberikan Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bekas tanah perkebunan Tembakau Deli seluas 57.7141 Ha tanah kering kepada 432 orang (Menimbang butir 2, SK Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No.SK.298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974), yang seluruhnya telah didaftarkan haknya dan telah diterbitkan haknya pada tanggal 25 Nopember 1974, yang salah satu diantaranya adalah Hak Milik Nomor 7/Sampali atas nama Muljono Tjahjopranoto (nomor urut 7)



dan dengan demikian hal tersebut menguatkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Tergugat substansi masalah Penggugat "kalau benar" adalah tindak pidana penipuan yang dilakukan Sdr. Muljono Tjahjo Pranoto terhadap Penggugat sehingga seharusnya Penggugat mengajukan tuntutan pidana melalui pengadilan umum bukan melakukan gugatan terhadap Tergugat mengenai prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No.7/Sampali, sehingga untuk itu cukup dasar bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

5. Bahwa apabila dicermati tandatangan Muljono Tjahjoprano yang tercantum pada Akta Jual Beli No. 442/442/HM Pst/1992 tanggal 30-7-1992 yang diperbuat dihadapan Adolf

Sitompul, SH.,

Sitompul, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang sangat berbeda dengan yang tercantum pada Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, yang kami terima fotocopynya dari Penggugat sebagai lampiran suratnya pada tanggal 24 Mei 2011 melalui kuasa hukumnya, yang memohonkan



penerbitan sertipikat atas tanah sertipikat Hak Milik Nomor 7/Sampali tersebut, sehingga menurut Tergugat perlu diuji apakah benar Muljono Tjahjopranoto mengalihkan tanah sertipikat Hak Milik Nomor 7/Sampali kepada Penggugat dengan Surat Keteangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan tersebut. (Buktio T-1 dan T-2) ;

6. Bahwa Penggugat juga mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 5 butir 7 “Bahwa kejanggalan dan ketidak benaran dasar penerbitan SHM No.7/Sampali (ataupun SHM Pengganti) tersebut terlihat jelas memperhatikan ketentuan dan persyaratan yang telah digariskan dalam SK Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. SK.298/DA/HML /DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974 aquo, khususnya pada point (1) dan (2) yang berbunyi sebagai berikut “poin 1) Harga tanah tersebut dalam dictum pertama harus dibayar lunas dalam waktu 15 tahun (lima belas) tahun sejak tanggal Surat

Keputusan

keputusan ini.....” dan “poin 2) Anggaran pertama harus dibayarkan kepada BNI unit II setempat selambat lambatnya tanggal 30-11-1975 dan untuk pembayaran selanjutnya dikenakan bunga 5% setahun seperti ditetapkan pada pasal 15 ayat 5 Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961” Logika hukumnya bagaimana mungkin Tergugat menerbitkan SHM



No.7/Sampali an, Muljono Tjahjo Pranoto pada tanggal 25 Nopember 1974 (sekarang - terbit SHM pengganti an. Mardi Rusman, SE) sedangkan posisi alas hak menurut ketentuan SK Gubernura saat itu secara prosedur belum dapat ditingkat menjadi SHM, diperkuat lagi dengan fakta bantahan bahwa fisik objek sengketa maupun Asli SK.Gubernur tersebut berikut dokumen lampiran yang menjadi satu kesatuan terhadapnya, hingga saat ini masih berada pada penguasaan Penggugat sepenuhnya ; -----

7. Bahwa setelah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No.SK.298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974, diteliti dan dicemati tidak ada mencantumkan Anggaran pertama harus dibayarkan kepada BNI unit II setempat selambat lambatnya tanggal 30-11-1973

dan untuk pembayaran selanjutnya dikenakan bunga 5% setahun seperti ditetapkan pada pasal 15 ayat 5 Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961, oleh karena yang tercantum pada SK dimaksud pada diktum KEDUA angka 2 mencantumkan

mencantumkan : "Angsuran pertama harus sudah dibayarkan kepada Bank Rakyat Indonesia (Rek.321-7-460) setempat selambat-lambatnya tanggal 1 Nopember 1974 dan untuk pembayaran selanjutnya dikenakan bunga 5% setahun seperti ditetapkan pada pasal 15 ayat 5 Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961, sehingga dengan demikaian patut diduga bahwa



surat keputusan yang berada ditangan Penggugat adalah
surat rekayasa ;

8. 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 yang diajukan oleh
TERGUGAT apabila hakim mengetahui hal itu ia karena
jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak
berwenang mengadili sengketa tersebut. Oleh karena dalam
hal ini TERGUGAT ada mengajukan eksepsi tentang
kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi
kewajiban hakim untuk terlebih dahulu memeriksa,
memutus dan menyelesaikan apakah
sengketa aquo menjadi kewenangannya, dengan kata lain
mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan
absolut yang diajukan TERGUGAT ; -----

**II. Eksepsi Penggugat sama sekali tidak mempunyai
kapasitas**

melakukan

melakukan gugatan kepada Penggugat :

1. Bahwa sesuai dengan yang didalilkan Penggugat dalam
gugatannya pada halaman 2 B, Kepentingan Penggugat, tanah
objek perkara tersebut dibeli dari Sdr. Muljono Tjahjo Pranoto
dengan “hanya” berdasarkan Surat Keterangan Tanah Dengan



Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, padahal tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.7/Desa Sampali, tanggal 25-11-1974 atas nama Muljono Tjahjo Pranoto ; -----

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10/1961 tentang Pendaftaran Tanah mengatur :”Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan ini disebut Pejabat), dengan perkataan lain bahwa bagi tanah yang telah bersertipikat (yang telah terbit hak atas tanahnya) peralihannya harus diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan berdasarkan bukti catatan pada Buku Tanah telah dilakukan beberapa kali peralihan hak atas Hak Milik Nomor 7/Sampali, yang diperbuat dihadapan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan yang dipersyaratkan peraturan perundang undangan yang berlaku yaitu : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Berdasarkan Akta Jual Beli No.442/442/HM Pst/1992 tanggal 30-7-1992 yang diperbuat dihadapan Adolf Sitompul,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, Sdr, Muljono Tjahjo Pranoto mengalihkan kepada Sdr. Amat ; -----
 - b. Berdasarkan Akta Jual Beli No.392/68/PST/1997 tanggal 22-7-1997 yang diperbuat dihadapan Baginda Siregar, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, Sdr, Amat kemudian mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada Sdr. 1. Raden Soekarno. 2. Ong Ming Jam ; -----
 - c. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 223/2002 tanggal 09-8-2002 yang diperbuat dihadapan Haji Awaluddin Tanjung,BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, Sdr, 1. Raden Soekarno. 2. Ong Ming Jam kemudian mengalihkannya kepada Sdr. Mardi Rusman, SE ;--
3. Bahwa ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10/1961

tersebut telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada Pasal 37 ayat 1 mengatur : “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan pemindahan hak

lainnya

lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

4. Bahwa dengan demikian terbukti perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.7/Sampali, seluas 2000 M² pada tanggal 25-11-1974 atas nama Muljono Tjahjo Pranoto dan melakukan pendaftaran peralihan haknya sehingga terakhir saat ini terdaftar atas nama Mardi Rusman, Sarjana Ekonomi, sepenuhnya dan secara sempurna berpedoman pada Undang Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi, jo, Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga untuk itu cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk secara tegas menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatannya terhadap Tergugat karena tidak

mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang Hak Milik Nomor 7/Sampali, yang harus dibuktikan perolehan atau

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

peralihannya dari pemilik semula dengan Akta yang diperbuat Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diharuskan oleh peraturan perundang undangan ; -----

Berdasarkan

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat diatas, dengan hormat dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar terlebih dahulu memberi putusan terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat tidak ada mengajukan tanggapannya secara lisan menyatakan konsisten pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat juga telah mengajukan Jawabannya tertanggal 04 Agustus 2011 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ; -----

I. TENTANG EKSEPSI :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa sesuai dengan yang didalilkan Penggugat didalam gugatannya pada halaman 2 huruf B. Kepentingan Penggugat



mendalilkan “ Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No.7 Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 25 Nopember 1974,Surat Ukur No.1244/Sampali /2003 tertanggal 4 April 2003 saat ini tercatat atas nama Mardi Rusman, SE.,

Penggugat

Penggugat telah dirugikan, sebab tanah tersebut terbit diatas tanah Penggugat yang sampai saat ini dikuasai dan diusahai Penggugat yang diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan (yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat sebelum perkara ini diajukan fotocpy Surat Penyerahan Dengan Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 15-4-1984 yang diperbuat dibawah tangan dan diketahui Kepala Desa Sampali) jo. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No.298/DA/ HML/ DS/1974 atas nama pemilik Muljono Tjahjo Pranoto sehingga sesuai dengan 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 maka Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara “ ;



2. Bahwa dari dalil gugatan yang diajukan Penggugat tersebut di atas jelas bahwa tuntutan/gugatan yang seharusnya diajukan Penggugat adalah mengenai hak kepemilikan dengan dasar penguasaan berupa Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan jo Surat Keputusan Gubernur No. 298/DA/HML/DS/1974 atas nama pemilik

Muljono

Muljono Tjahjo Pranoto, sebagai dasar penguasaan Penggugat atas tanah objek perkara, sehingga perlu suatu keputusan perdata untuk membuktikan hak kepemilikan Penggugat atas tanah yang dimaksud oleh karena pada saat Penggugat “membeli” dari Muljono Tjahjopranoto tanah objek perkara sudah merupakan tanah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik No.7/Desa Sampali sejak tanggal 25-11-1974, yang peralihannya harus dibuktikan dengan suatu Akta yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut sepuluh tahun kemudian yaitu pada tanggal 15 April 1984, sehingga jelas substansi masalahnya adalah mengenai pidana karena “seakan-akan” Muljono Tjahjopranoto telah mengalihkan tanah tersebut kepada 2 (dua) orang yaitu kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang diperbuat di bawah tangan dan diketahui Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan dan kepada Amat berdasarkan Akta Jual Beli No.422/422/HM Pst/1992 tanggal 30-7-1992 yang diperbuat dihadapan Adolf Sitompul,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang dan atau perkara perdata, karena mengenai kepemilikan, sehingga untuk itu cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa

dan

dan mengadili perkara untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan wewenang Peradilan Umum dan bukan objek sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang disempurnakan dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, oleh karena perkara ini bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

-
4. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 5 butir 6 " Bahwa oleh karena itu, Tergugat sangat keberatan dan dirugikan atas penerbitan SHM No.7/Sampali (ataupun SHM Pengganti) yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, sebab Asli SK Gubernur Kepala Daerah Propinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumatera Utara No.SK.298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974 yang dijadikan sebagai alas hak dasar atau asal usul penerbitan SHM No.7/Sampali (ataupun SHM Pengganti) dari sejak dibelinya sampai saat ini masih berada pada penguasaan Penggugat” ... Dalil Penggugat tersebut merupakan dalil pernyataan yang mengada ada dan tidak masuk akal, sebab Keputusan tersebut adalah merupakan Surat Keputusan yang memberikan Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bekas tanah perkebunan Tembakau Deli seluas

57.7141 Ha

57.7141 Ha tanah kering kepada 432 orang, (Butir Menimbang butir 2, SK Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No.SK.298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974), yang seluruhnya telah didaftarkan haknya dan telah diterbitkan haknya pada tanggal 25 Nopember 1974, yang salah satu diantaranya adalah Hak Milik Nomor 7/ Sampali atas nama Muljono Tjahjoprano (nomor urut 7) dan dengan demikian hal tersebut menguatkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Tergugat. Substansi masalah Penggugat “kalau benar” adalah tindak pidana penipuan yang dilakukan Sdr. Muljono Tjahjo Pranoto terhadap Penggugat sehingga seharusnya Penggugat mengajukan tuntutan pidana melalui pengadilan umum bukan melakukan gugatan terhadap Tergugat mengenai prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No.7/Sampali, sehingga untuk itu cukup



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

5. Bahwa apabila dicermati tandatangan Muljono Tjahjoproanto yang tercantum pada Akta Jual Beli No.422/422/HM Pst/1992 tanggal 30-7-1992 yang diperbuat dihadapan Adolf Sitompul,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang sangat berbeda dengan yang tercantum pada Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April

1984

1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, yang kami terima fotocopynya dari Penggugat sebagai lampiran suratnya pada tanggal 24 Mei 2011 melalui kuasa hukumnya, yang memohonkan penerbitan sertipikat atas tanah sertipikat Hak Milik Nomor 7/Sampali tersebut, sehingga menurut Tergugat perlu diuji apakah benar Muljono Tjahnoproanto mengalihkan tanah sertipikat Hak Milik Nomor 7/Sampali kepada Penggugat dengan Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan tersebut. (Bukti T-1 dan T-2) ;

6. Bahwa Penggugat juga mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 5 butir 7 " Bahwa kegagalan dan ketidak benaran



dasar penerbitan SHM No.7/Sampali (ataupun SHM Pengganti) tersebut terlihat jelas memperhatikan ketentuandan persyaratan yang telah digariskan dalam SK Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. SK.298/DA/HML/DS/ 1974 tanggal 7 Oktober 1974 aquo, khususnya pada point (1) dan (2) yang berbunyi sebagai berikut “ poin 1) Harga tanah tersebut dalam diktum pertama harus dibayar lunas dalam waktu 15 tahun (lima belas) tahun sejak tanggal surat keputusan ini.... “ dan “ poin 2) Anggaran pertama harus dibayarkan kepada BNI unit II setempat selambat lambatnya tanggal 30-11-1975 dan untuk pembayaran selanjutnya

dikenakan

dikenakan bunga 5 % setahun seperti ditetapkan pada pasal 15 ayat 5 Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961“Logika hukumnya bagaimana mungkin Tergugat dapat menerbitkan SHM No.7/Sampali an, Muljono Tjahjo Pranoto pada tanggal 25 Nopember 1974 (sekarang-terbit SHM pengganti an. Mardi Rusman,SE) sedangkan posisi alas hak menurut ketentuan SK.Gubenu saat itu secara prosedur belum dapat ditingkat menjadi SHM, diperkuat lagi dengan fakta bantahan bahwa fisik objek sengketa maupun Asli SK.Gubenu tersebut berikut dokumen lampiran yang menjadi satu kesatuan terhadapnya, hingga saat ini masih berada pada penguasaan Penggugat sepenuhnya ; -----



7. Bahwa setelah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No.SK.298/DA/HML/ DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974, diteliti dan dicermati tidak ada mencantumkan Anggaran pertama harus dibayarkan kepada BNI unit II setempat selambat lambatnya tanggal 30-11-1975 dan untuk pembayaran selanjutnya dikenakan bunga 5 % setahun seperti ditetapkan pada pasal 15 ayat 5 Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961, oleh karena yang tercantum pada SK dimaksud pada diktum KEDUA angka 2 mencantumkan : “ Angsuran pertama harus sudah dibayarkan kepada Bank Rakyat Indonesia (Rek.321-7-460) setempat selambat-lambatnya tanggal 1 Nopember 1974 dan untuk

pembayaran

pembayaran selanjutnya dikenakan bunga 5 % setahun seperti ditetapkan pada pasal 15 ayat 5 Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961”; sehingga dengan demikian patut diduga bahwa surat keputusan yang berada ditangan Penggugat adalah surat rekayasa ;

8. 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 yang diajukan oleh TERGUGAT apabila hakim mengetahui hal itu ia karena jabatannya wajib menyatakan



bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa tersebut. Oleh karena dalam hal ini TERGUGAT ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa aquo menjadi kewenangannya, dengan kata lain mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan TERGUGAT ; -----

1.2. Eksepsi Penggugat sama sekali tidak mempunyai kapasitas melakukan gugatan kepada Tergugat :

1. Bahwa sesuai dengan dalil yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 B, Kepentingan Penggugat, tanah

objek

objek perkara tersebut dibeli dari Sdr. Muljono Tjahjo Pranoto dengan "hanya" berdasarkan Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, padahal tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.7/Desa Sampali, tanggal 25-11-1974 atas nama Muljono Tjahjo Pranoto ; -----

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10/1961 tentang Pendaftaran Tanah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatur : "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan ini disebut Pejabat)"; dengan perkataan lain bahwa bagi tanah yang telah bersertipikat (yang telah terbit hak atas tanahnya) peralihannya harus diperbuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan berdasarkan bukti catatan pada Buku Tanah telah dilakukan beberapa kali peralihan hak atas Hak Milik Nomor 7/Sampali, yang diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan yang dipersyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

yaitu

yaitu :

- a. Berdasarkan Akta Jual Beli No.422/422/HM Pst/1992 tanggal 30-7-1992 yang diperbuat dihadapan Adolf Sitompul,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, Sdr, Muljono Tjahjo Pranoto mengalihkannya kepada Sdr.Amat ;
- b. Berdasarkan Akta Jual Beli No.392/68/PST/1997 tanggal 22-7-1997 yang diperbuat dihadapan Baginda Siregar, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, Sdr, Amat kemudian mengalihkan kepemilikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut kepada Sdr. 1. Raden Soekarno. 2. Ong Ming Jam ; -----

c. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No.223/2002 tanggal 09-8-2002 yang diperbuat dihadapan Haji Awaluddin Tanjung,BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, Sdr, 1. Raden Soekarno. 2. Ong Ming Jam kemudian mengalihkannya kepada Sdr.Mardi Rusman,SE ; -----

3. Bahwa ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10/1961 tersebut telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah No.24./1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada Pasal 37 ayat 1 mengatur : " Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan

pemindahan

pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

4. Bahwa dengan demikian terbukti perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.7/Sampali, seluas 2000 M2 pada tanggal 25-11-1974 atas nama Muljono Tjahjo Pranoto dan melakukan pendaftaran peralihan haknya sehingga terakhir saat ini terdaftar atas nama Mardi Rusman, Sarjana Ekonomi, demikian juga penerbitan sertipikat

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)



pengganti karena hilang sertifikat Hak Milik Nomor 7/Sampali, sepenuhnya dan secara sempurna berpedoman pada Undang Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi, jo, Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga untuk itu cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk secara tegas menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatannya terhadap Tergugat karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang Hak Milik Nomor 7/Sampali, yang harus dibuktikan perolehan atau

peralihannya

peralihannya dari pemilik semula dengan Akta yang diperbuat Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diharuskan oleh peraturan perundang undangan ; -----

II. **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hal-hal yang Tergugat kemukakan pada eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan jawaban selanjutnya ;

3. Bahwa Tergugat benar telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.7/Desa Sampali, tanggal 25-11-1974 atas nama Muljono Tjahjopranoto atas tanah seluas 2.000 M2, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Di Medan No. Sk.298/DA/HML/ DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974, yang merupakan Keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang langsung dikuasai Negara bekas tanah perkebunan Tembakau Deli seluas 57.7141 Ha kepada 432 orang, sebanyak 439 bidang yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara ;

4. Bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Sumatera Utara Di Medan No. Sk.298/DA/HML/ DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974, diterbitkan sehubungan dengan surat dari Panitia Landrefrom Kabupaten Deli Serdang tanggal 05 Oktober 1974 No. 1857/I/HM/1974 berikut lampirannya usul-usul dari Panitia Landrefrom Kecamatan Percut Sei Tuan tanggal 28 September 1974 No. 43/IV/3/74 dan Panitia Landrefrom Desa Sampali tanggal September 1974 No. 174/SP/74 sehingga dengan demikian secara factual bahwa penerbitan sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 7/Sampali telah dilakukan secara cermat berdasarkan penelitian dan pertimbangan dari Panitia Landrefrom Desa Sampali sampai dengan Panitia Landrefrom Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

5. Bahwa tanah Hak Milik No. 7/Sampali kemudian beralih kepada pihak lain terakhir kepada Mardi Rusman, SE (ic. Tergugat I Intervensi) berdasarkan Akte Jual Beli yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 23 Undang Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria jo Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37, yaitu :

a. Berdasarkan Akta Jual Beli No.422/422/HM Pst/1992 tanggal 30-7-1992 yang diperbuat dihadapan Adolf Sitompul,SH.,

selaku

selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah di Kabupaten Deli Serdang, Muljono Tjahjopranoto mengalihkan tanah Hak Milik No. 7/Sampali kepada Sdr. Amat dan didaftarkan peralihannya pada tanggal 19 Agustus 1992 ; -----

b. Berdasarkan Akta Jual Beli No.392/68/PST/1997 tanggal 22-7-1997 yang diperbuat dihadapan H. Baginda Siregar,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, Amat kemudian mengalihkan tanah Hak Milik No. 7/Sampali kepada Raden Soekarno dan Ong Ming Jam dan didaftarkan peralihannya pada tanggal 23 September 1997 ;

-
- c. Berdasarkan Akta Jual Beli No.223/2002 tanggal 09-8-2002 yang diperbuat dihadapan Haji Awaluddin Tanjung,BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang Raden Soekarno dan Ong Ming Jam kemudian mengalihkan tanah Hak Milik No. 7/Sampali kepada Mardi Rusman,SE didaftarkan peralihannya pada tanggal 19 Agustus 2002 ;

-
6. Bahwa perolehan Mardi Rusman,SE atas tanah Hak Milik No. 7/Sampali telah dibuktikan dengan Akte Jual Beli No. 223/2002 tanggal 09-8-2002 yang diperbuat dihadapan Haji Awaluddin Tanjung,BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga layak dan patut pendapat perlindungan hukum sebagaimana juga Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 932

K/Sip/1973

K/Sip/1973 tanggal 12 Nopember 1975 yang menyatakan bahwa : Jual Beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 PP 10/1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak



pembelinya terlepas apakah pihak penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan ; -----

7. Oleh karena Mardi Rusman, SE (ic Tergugat Intervensi) membeli tanah dari penjual yang berhak untuk melakukan penjualan tanah Hak Milik No. 7/Sampali dengan Akte PPAT maka perolehannya sah secara hukum dan wajar mendapat perlindungan hukum sedangkan Budi Suyono yang mendalilkan memperoleh tanah seluas 2000 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan (yang ternyata merupakan tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 7/Sampali yang terbit tanggal 25 Nopember 1974) dari Muljono Tjahjo Pranoto berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 15 April 1984 yang diperbuat dibawah tangan dan diketahui Kepala Desa Sampali adalah merupakan bukti perolehan yang tidak sah menurut hukum karena tidak diperbuat menurut ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tidak layak memperoleh perlindungan hukum ;

8. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2002 telah dibukukan penerbitan sertifikat ke dua sebagai pengganti karena blanko sertipikat Hak Milik No. 7/Sampali sehingga saat ini yang berlaku adalah

Sertipikat
Sertipikat No. 7/Sampali dengan Nomor seri blanko AS 695831 yang prosedur dan proses penerbitannya telah memenuhi ketentuan Pasal 57,58 dan 59 Peraturan Pemerintah No. 24



Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

9. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 5 butir 7 “ Bahwa kejanggalan dan ketidak benaran dasar penerbitan SHM No.7/Sampali (ataupun SHM Pengganti) tersebut terlihat jelas memperhatikan ketentuandan persyaratan yang telah digariskan dalam SK Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No.SK.298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974 aquo, khususnya pada point (1) dan (2) yang berbunyi sebagai berikut “ poin 1) Harga tanah tersebut dalam diktum pertama harus dibayar lunas dalam waktu 15 tahun (lima belas) tahun sejak tanggal surat keputusan ini.... “ dan “ poin 2) Anggaran pertama harus dibayarkan kepada BNI untit II setempat selambat lambatnya tanggal 30-11-1973 dan untuk pembayaran selanjutnya dikenakan bunga 5 % setahun seperti ditetapkan pada pasal 15 ayat 5 Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961“ Logika hukumnya bagaimana mungkin Tergugat dapat menerbitkan SHM No.7/Sampali an, Muljono Tjahjo Parnoto pada tanggal 25 Nopember 1974 (sekarang - terbit SHM pengganti an. Mardi Rusman,SE) sedangkan posisi alas hak menurut ketentuan SK. Gubenur saat itu secara prosedur belum dapat ditingkat

menjadi

menjadi SHM, diperkuat lagi dengan fakta bantahan bahwa fisik objek sengketa maupun Asli SK.Gubenur tersebut berikut



dokumen lampiran yang menjadi satu kesatuan terhadapnya, hingga saat ini masih berada pada penguasaan Penggugat sepenuhnya adalah merupakan dalil Penggugat yang sangat keliru dan tidak masuk akal karena Penggugat tidak dapat memahami secara benar isi SK dimaksud, karena tidak ada satu dictum dalam SK Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Di Medan No.Sk.298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974, maupun dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, menyatakan secara prosedur belum dapat ditingkat menjadi Sertipikat Hak Milik. Bahwa penerima hak dalam Surat Keputusan tersebut setelah memenuhi kewajibannya sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Keputusan tersebut telah didaftarkan haknya yang dalam perkara ini kemudian menjadi dasar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.7/ Desa Sampali pada tanggal 25 Nopember 1974. Terhadap dalil Penggugat bahwa asli SK Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Di Medan No.Sk.298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974 adalah dalil yang tidak benar karena sebagaimana kami kemukakan pada eksepsi kompetensi angka 6 dan 7 diatas patut diduga bahwa surat keputusan yang berada ditangan Penggugat adalah surat rekayasa ;

10.Demikian

10.Demikian juga halnya dengan dalil Penggugat yang menyatakan memperoleh tanah seluas 2000 M2 yang terletak di Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan (yang ternyata merupakan tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 7/Sampali yang terbit tanggal 25 Nopember 1974) dari Muljono Tjahjo Pranoto berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 15 April 1984 yang diperbuat dibawah tangan dan diketahui Kepala Desa Sampali adalah merupakan dalil yang tidak benar karena penulisan nama Muljono Tjahjo Pranoto dan tandatangannya berbeda jika dibandingkan dengan yang terdapat pada Akta Jual Beli No.223/2002 tanggal 09-8-2002 yang diperbuat dihadapan Haji Awaluddin Tanjung,BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang Raden Soekarno dan Ong Ming Jam kemudian mengalihkan tanah Hak Milik No. 7/Sampali kepada Mardi Rusman, SE ;

-
11. Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat kemukakan diatas dan mengingat ketentuan Pasal 85 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat secara cermat mempelajari substansi permasalahan perkara ini agar tidak salah dalam memutus, karena bagaimanapun terlihat jelas apabila dicermati substansinya adalah mengenai sengketa kepemilikan Hak Kepemilikan atau setidaknya tidaknya unsur tindak pidana
pidana penipuan yang seharusnya diajukan ke Peradilan Umum, barulah kemudian Penggugat mempunyai kapasitas mempermasalahkan perbuatan Tergugat melakukan penerbitan



Setipikat Hak Milik No.7/Sampali saat ini tercatat atas nama Mardi Rusman,SE. Tergugat juga memohon kepada Majelis Hakim sesuai dengan Ketentuan Pasal 85 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 agar melaporkan ke Kepolisian RI selaku penyidik yang berwenang terhadap adanya keganjilan yang dikemukakan Tergugat diatas agar supaya ditemukan kebenaran hakiki atas gugatan Penggugat, karena pada saat ini Tergugat juga merupakan Pihak yang digugat Penggugat di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam Perkara No.03/Pdt.G/2011/ PN-LP, yang ternyata setelah dipelajari permasalahan perkara tersebut adalah Penggugat berusaha “melegalkan” perbuatan Penggugat yang tidak benar dengan memberikan keterangan yang tidak benar kepada Tergugat dengan maksud merugikan keuangan Negara yang besar dengan cara Penggugat mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang atas sertipikat Hak Milik No. 9/ Telaga Sari seluas 2394 M2, sertipikat Hak Milik No. 13/Telaga Sari seluas 20.590 M2, sertipikat Hak Milik No. 8/Telaga Sari seluas 3195 M2, sertipikat Hak Milik No. 10/Telaga Sari seluas 1699 M2, sertipikat Hak Milik No. 11/Telaga Sari seluas 6259 M2 dan sertipikat Hak Milik No. 12/Telaga Sari seluas 2327 M2, dengan melampirkan Surat Keterangan Laporan Kehilangan Barang dari
kepolisian
kepolisian dan Surat Pernyataan dibawah sumpah yang ternyata kemudian ke enam sertikat dimasud merupakan barang sitaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara sesuai dengan surat No. 1106/WKN.02/KNL/01/2010 tanggal 19 Juli 2010 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sehingga Tergugat melakukan pemblokiran atas ke enam sertifikat dimaksud dan atas pemblokiran tersebut Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan dalil antara lain menyatakan tidak pernah mengalihkan dan menjadikan ke enam sertifikat Hak Milik dimaksud sebagai barang jaminan akan tetapi Penggugat melalui kuasa hukumnya A. Damanik, SH dengan surat No. Sp-12/A/I & Associates/IV/ 2011 tanggal 5 April 2011 yang ditujukan kepada Sekretaris Jendral Kementerian Keuangan RI melalui Hakim Mediator Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Reg. Perkara No. 03/Pdt.G/2011/ PN-LP, perihal proposal penyelesaian perdamaian Reg Perkara No. 03/Pdt.G/2011/ PN-LP di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang tembusannya juga diterima Tergugat menyampaikan proposal perdamaian agar Sekretaris Jendral Kementerian Keuangan RI berkenan untuk mengembalikan atau menyerahkan asli dokumen Hak Milik No. 9/Telaga Sari, Hak Milik No. 13/Telaga Sari, Hak Milik No. 8/Telaga Sari, Hak Milik No. 10/Telaga Sari, Hak Milik No. 11/Telaga Sari dan Hak Milik No. 12/Telaga Sari, kepada Budi Suyono (ic. Penggugat) disertai dengan pencabutan blokir dan pengangkatan sita atas dokumen tersebut dan Budi Suyono

bersedia

bersedia untuk dibebaskan kewajiban pembayaran kepada Negara melalui penyeteron kerekening Bendahara Umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara terhadap biaya-biaya yang timbul atas pengadministrasian, pengelolaan kepemilikan/asset tersebut. Terhadap permohonan Perdamaian Penggugat tidak disetujui para pihak karena terdapat kejanggalan-kejanggalan dari Penggugat sehingga proses persidangan dilanjutkan. Tergugat dalam hal perkara ini memberi gambaran kepada Majelis Hakim yang terhormat supaya tidak keliru dalam memeriksa dan memutus perkara ini, karena patut diduga Penggugat mempunyai itikad tidak baik mengajukan gugatan terhadap tanah-tanah Hak Milik yang tidak dikuasai pemegang haknya ;

12. Bahwa Tergugat membantah secara tegas dalil-dalil Penggugat lainnya oleh karena penerbitan sertipikat Hak Milik No. 7/Sampali telah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan azas Pendaftaran tanah dan azas azas umum pemerintahan yang baik yaitu azas kepastian hukum dan azas bertindak cermat atau azas kecermatan oleh karena Tergugat telah terlebih dahulu melakukan penelitian lapangan asal usul tanah tersebut dalam penerbitan sertipikat Hak Milik No. 7/Sampali demikian juga telah melakukan penelitian dalam proses pendaftaran peralihan Hak Milik dimaksud serta dalam proses penerbitan sertipikat pengganti karena blanko lama

Sertipikat

Sertipikat Hak Milik No.7/Sampali atas nama Mardi Rusman, SE;



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

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat seluruhnya ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
seluruhnya ; --
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada
Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut
Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban sebagaimana
dengan Surat Jawabannya tertanggal 06 September 2011 yang
pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :



TENTANG EKSEPSI :

A. Tentang Absolut Kompetensi :

-- Bahwa

-- Bahwa Tergugat II Intervensi (Mardi Usman, SE) menolak seluruh alasan2/dalil2 yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan pada persidangan yang lalu kecuali apabila ada hal-hal yang diakuinya

secara tegas ; -----

-- Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada halaman (3) angka 1,2,3 lebih mengutamakan / fokus uraian gugatannya melulu tentang kepemilikan tanah terpekara sebagaimana yang dikemukakan / disalin ulang sebagai berikut : -----

-- Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.000 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan ----- rencana Jalan , 50 M2 ;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Medan Percut,40 M2 ;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ir.Bastian Sitompul,50 M2;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Daniel Lukman ----, 40 M2 ;

Dengan alas hak asal yakni Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor : 298/DA/HML/DS/1974 tertanggal 7 Januari 1974 berikut disertai lampiran-lampiran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi Tanah yang diterbitkan Direktorat Agraria Propinsi Sumatera Utara, tanah sengketa mana diperoleh Penggugat dari MULYONO TJAHO PRANOTO berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984, diketahui oleh

Kepala

Kepala Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan ; -----

-- Bahwa sejak diperoleh/dimilikinya objek sengketa tersebut oleh Penggugat (tahun 1984 sd gugatan a quo diajukan \pm 27 tahun lamanya Penggugat masih menguasai dan / mengelola / menguasai fisik objek sengketa dengan baik dan aktif, bahkan sepengetahuan Penggugat sepanjang kurun waktu tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan atas penguasaan Penggugat atas objek sengketa atau mengklaim objek sengketa ataupun setidaknya adanya upaya hukum gugatan terhadap diri Penggugat semisalnya dari pihak lain yang merasa pemilik objek sengketa dimaksud ; -----

-- Bahwa Penggugat selaku Pemilik objek sengketa menguasai dengan cara menanam tumbuhan palawija yang dikerjakan oleh penduduk untuk sementara waktu menempati objek sengketa dan mereka juga mengetahui persisi kondisi objek sengketa dan penguasaan Penggugat sebagaimana dapat penggugat buktikan keterangan pada acara pembuktian perkara aquo nantinya ; -----dst ; -----

-- Bahwa dari uraian dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas tidak ada satupun yang menguraikan keberatan tentang



keberatannya tentang terbitnya Sertifikat Nomor : 7/Desa Sampali, sebagai Objek sengketa yang hakiki, tetapi lebih fokus menceritakan kepemilikan bidang sebagai objek sengketa ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat jika dicermati secara

Juridis

Juridis lebih fokus mendalilkan tentang kepemilikan tanah sebagai Objek sengketa, maka secara Juridis perkara ini adalah menjadi wewenang pengadilan umum (ic. Pengadilan Negeri) untuk

memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo ; -----

-- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Yth, untuk menolak gagasan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

B. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Onscuur Libeli) :

-- Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada halaman (3) angka 1,2,3 dalam satu sisi menguraikan dimana bidang tanah seluas 2.000 M2 sebagai objek sengketa sebagaimana yang dikemukakan / disalin ulang sebagai berikut : -----

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.000 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Percut Sei Tuan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan ----- rencana Jalan , 50 M2 ;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Medan Percut,40 M2 ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ir.Bastian Sitompul,50 M2;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Daniel Lukman ----, 40 M2 ;

Dengan alas hak asal yakni Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor : 298/DA/HML/DS/1974

tertanggal

tertanggal 7 Januari 1974 berikut disertai lampiran-lampiran Gambar Situasi Tanah yang diterbitkan Direktorat Agraria Propinsi Sumatera Utara, tanah sengketa mana diperoleh Penggugat dari

MULYONO TIAHJO PRANOTO berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984, diketahui oleh Kepala Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan ; -----

- Bahwa sejak diperoleh/dimilikinya objek sengketa tersebut oleh Penggugat (tahun 1984 sd gugatan a quo diajukan ± 27 tahun lamanya Penggugat masih menguasai dan /mengelola / menguasai fisik objek sengketa dengan baik dan aktif, bahkan sepengetahuan Penggugat sepanjang kurun waktu tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan atas penguasaan Penggugat atas objek sengketa atau mengklaim objek sengketa ataupun setidaknya tidaknya adanya upaya hukum gugatan terhadap diri Penggugat



semisalnya dari pihak lain yang merasa pemilik objek sengketa dimaksud ; -----

- Bahwa Penggugat selaku Pemilik objek sengketa menguasai dengan cara menanam tumbuhan palawija yang dikerjakan oleh penduduk untuk sementara waktu menempati objek sengketa dan mereka juga mengetahui persisi kondisi objek sengketa dan penguasaan Penggugat sebagaimana dapat penggugat buktikan keterangan pada acara pembuktian perkara aquo nantinya ; -----dst ;

- Bahwa akan tetapi di sisi lain Sertifikat Hak Milik Nomor : 7 Desa

Sampali

Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang sebagai Objek Sengketa, sebagaimana uraian dalil gugatnya pada halaman (2) huruf (A) yang berbunyi sebagai berikut :

A. OBJEK GUGATAN :

Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) Nomor : 7 Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang ----- dst ;

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Yth, untuk menolak gagasan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----



C. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan

Gugatan Dalam Perkara Ini :

-- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman (3) angka (1) disebutkan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.000 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan ----- rencana Jalan , 50 M2 ;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Medan Percut,40 M2 ;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ir.Bastian Sitompul,50 M2;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Daniel Lukman ----, 40 M2 ;

Dengan

Dengan alas hak asal yakni Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor : 298/DA/HML/DS/1974 tertanggal 7 Januari 1974 berikut disertai lampiran-lampiran Gambar Situasi Tanah yang diterbitkan Direktorat Agraria Propinsi

Sumatera Utara, tanah sengketa mana diperoleh Penggugat dari MULYONO TJAHJO PRANOTO berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984, diketahui oleh Kepala Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Bahwa pada tahun 1974 .-bidang tanah tersebut telah diberi tanda bukti hak dalam bentuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7 Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang atas nama : MULYONO TJAHJO PRANOTO ;

-- Bahwa untuk bidang tanah yang telah berstatus Sertifikat, maka pengalihannya harus dilakukan dihadapan seorang Notaris /bukan dilakukan dihadapan Kepala Desa, sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat : -----

Pasal 19 PP Nomor : 10/1961. Disebutkan sbb : Setiap Perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agrariadst ;

-- Bahwa disamping itu nampak jelas berbeda tanda tangan Muljono

Tjahjoprano

Tjahjoprano bahkan ada indikasi telah terjadi tindakan pemalsuan tanda tangan oleh orang yang tidak bertanggung jawab (akan diambil langkan pidana nantinya) antara :

Antara tanda tangan Muljono Tjahjoprano yang terdapat dalam

Akte Jual Beli Nomor:422/422/HM/Pst/1992 tanggal 30-7-1992



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Adolf Sitompul, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang ; dengan : Tanda tangan yang terdapat dalam Surat Keterangan Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan ; -----

-- Bahwa disamping itu Sertifikat Hak Milik No.7/Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang telah diterbitkan sejak tahun 1974.- (37 tahun lamanya, dimana sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997, untuk Sertifikat yang telah diterbitkan dalam waktu 5 (lima) tahun tidak ada pihak-pihak yang keberatan, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tidak dapat menuntut lagi pelaksanaan hak tersebut ; -----

-- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka secara Juridis formil dan Juridis Matreiel Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, untuk itu cukup alasan bagi Majelis Hakim Yth, untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

DALAM

DALAM POKOK PERKARA :

-- Bahwa segala sesuatu yang Tergugat II Intervensi (Mardi Usman,SE) kemukakan dalam eksepsi tersebut di atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seyogianya dapat dimasukkan dalam jawaban pokok perkara di bawah ini,

untuk itu tidak perlu diulangi lagi ; -----

-- Bahwa secara Hukum bidang tanah terperkara seluas 2.000 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan yang ditandai dengan Sertifikat No.7/Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang adalah sah milik Tergugat II Intervensi (Mardi Usman SE), dengan dasar hukum sebagai berikut; -----

-- Akte Jual Beli No.223/2002.- tanggal 09 Agustus 2002.- antara Mardi Usman SE (selaku Pembeli) dengan Raden Soekarno dan Ong Ming (selaku Penjual), dibuat/dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Haji Awaluddin Tanjung BA ; -----

-- Akte Jual Beli No.392/68/P.S.T/1997.- tanggal 22 Juli 1997.- antara Raden Soekarno dan Ong Ming (selaku Pembeli) dengan Amat (selaku Penjual), dibuat/dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Haji Baginda Siregar, SH ; -----

-- Akte Jual Beli No.422/422/PM/Pst/1992.- tanggal 30 Juli 1992.- antara Muljono Tjahyopranoto (selaku Penjual) dengan Amat (selaku Pembeli) dibuat/dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Adolf Sitompul, SH ; -----

-- Bahwa

-- Bahwa sedangkan kepemilikan yang dipunyai oleh Penggugat dasar hukumnya sangat diragukan keabsahannya yakni : dimana tanda tangan Muljono Tjahjopranoto yang teradpat dalam Surat Keterangan Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984.- yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dihadapan Kepala Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei

Tuan sangat berbeda dengan tanda tangan Muljono Tjahjopranoto yang terdapat dalam Akte Jual Beli Nomor:442/442/HM.Pst/1992 tanggal 30-7-1992 yang disinyalir tanda tangan Muljono Tjahjopranoto yang terdapat dalam Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 15 April 1984 telah dipalsukan (akan diarahkan pada tindakan/pengaduan pidana nantinya) ; -----

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada halaman (3) angka 1,2,3 secara juridis patut ditolak ; -----

-- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan dengan luas tanah 2.000 M2, atas nama : Mardi Usman, SE (yang semula atas nama : Raden Soekarno dan Ong Ming Jan, Amat dan Muljono Tjahjopranoto) telah diproses dan diterbitkan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dengan demikian keberadannya/existensinya patut untuk dipertahankan, untuk itu tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) sudah tepat dan benar dan tidak tergolong penyalahgunaan wewenang, dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada halaman (4) angka 4 dan 5 secara juridis patut dibenarkan ; -----

-- Bahwa

-- Bahwa SK No.298/DA/HML/DS/1974 tanggal 07 Oktober 1974 itu tanda bukti secara kolektif, dimana didalam SK tersebut ada terdapat puluhan kapling tanah, jadi bukan untuk 1 (satu) kapling



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah (akan dibuktikan nantinya), entah kapling yang mana yang

dipunyai oleh Penggugat tidak ada dijelaskan, dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada halaman (4) angka 6 dan 7 secara juridis patut ditolak ; -----

-- Bahwa untuk batas-batas dilapangan itu akan dipertegas jika telah dilakukan pemeriksaan setempat (PS), kemudian dicocokkan dengan warkah yang tercantum pada alas hak awal dari bidang tanah yang diterbitkan Sertifikat a quo, untuk itu dalil gugatan Penggugat pada halaman (5) angka 8 secara juridis patut ditolak ; -

-- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7/Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang telah diterbitkan sesuai dengan prosedur hukum, sehingga azas-azas umum pemerintahan yang baik dalam menerbitkan Sertifikat a quo tidak dilanggar oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang), untuk itu dalil gugatan Penggugat pada halaman (7) angka 13,14,15 secara juridis patut ditolak ;

-- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7/Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang sekarang atas nama : Tergugat II Intervensi (Mardi Usman, SE) telah diterbitkan tanggal 25 Nopember 1974.- dimana PP No. 24 tahun 1994, belum

diterbitkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan, sehingga pemberlakuan PP tersebut tidak dapat berlaku surut, dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada halaman (7) angka 16 secara yuridis patut ditolak ; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Yth, untuk memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi (Mardi Usman, SE) seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat tidak ada mengajukan Replik akan tetapi telah mengajukan tanggapannya secara lisan dipersidangan tertanggal 15 Agustus 2011 dan terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi telah mengajukan tanggapannya secara lisan dipersidangan tertanggal 06 September 2011 sebagai berikut ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat masih tetap konsisten pada dalil gugatannya terdahulu yang telah didaftar pada Pengadilan Tata

Usaha

Usaha Negara Medan dengan Register Perkara No. 62/G/2011/PTUN-MDN tanggal 21 Juni 2011 yang telah diadakan perbaikan formal tanggal 18 Juli 2011 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan terhadap bukti surat yang sesuai aslinya dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, seluruhnya diberi tanda Bukti **P-1** s/d **P-12**, adalah sebagai berikut :

1. Foto copy SK Gubernur Nomor 298/DA/HML/DS/1974, tanggal 07 Oktober 1974 di Lubuk Pakam, (Bukti P-1) ; -----
2. Foto copy Kutipan Gambar dari Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Sumatera Utara, tanggal 7 Oktober 1974 SK 298/DA/HML/DS/1974, (Bukti P-2) ;
3. Foto copy Daftar : Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Sumatera Utara, tanggal 7 Oktober 1974 SK 298/DA/HML/DS/1974, (Bukti P-3) ; -----
4. Foto copy Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi, dari Muljono Tjahjopranoto kepada Budi Suyono, tertanggal 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 1984, yang diketahui oleh Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, (Bukti P-4); -----

5. Foto copy

5. Foto copy Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Sampali, yang dilakukan oleh Budi Suyono kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, tanggal 20 Maret 2011, (Bukti P-5) ; -----

6. Foto copy Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor 620/7.12.07/IV/2011 tanggal 25 April 2011, yang ditujukan kepada Bapak Budi Suyono, perihal : Penjelasan terbitnya SHM Nomor 7/Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, (Bukti P-6) ; -----

7. Foto copy Surat Kesaksian Kepemilikan Tanah yang dibuat oleh Sutarmin, dkk., yang menerangkan Budi Suyono memiliki tanah di Desa Sampali Ps VII, (Bukti P-7) ; ---

8. Foto copy Surat Pernyataan Pinjam Pakai tanggal 09 Maret 2011, yang dibuat oleh Sutarmin, yang menyatakan Sutarmin Benar Meminjam Pakai Tanah Kepada Budi Suyono, (Bukti P-8) ; -----

9. Foto copy Surat Pernyataan Pinjam Pakai tanggal 09 Maret 2011, yang dibuat oleh Rosidah, yang menyatakan Rosidah Benar Meminjam Pakai Tanah Kepada Budi Suyono, (Bukti P-9) ; -----

10. Foto copy Surat Pernyataan Pinjam Pakai tanggal 09 Maret 2011, yang dibuat oleh Suriya, yang menyatakan Suriya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Benar Meminjam Pakai Tanah Kepada Budi Suyono,
(Bukti P-10) ; -----

11.Foto copy

11.Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 01 Januari 2010, yang dibuat oleh Penggugat (ic. Budi Suyono) yang disaksikan oleh 2 orang yang benar-benar mengetahui perolehan tanah aquo dimaksud yaitu Poniman dan Harianto, (Bukti P-11) ; --

12.Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011, atas nama Wajib Pajak Budi Suyono, (Bukti P-12) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti T-2 foto copy dari foto copy, seluruhnya diberi tanda Bukti **T-1** s/d **T-13** adalah sebagai berikut :-

1. Foto copy Bundel Berkas Permohonan Sdr.Haluddin Harahap yang bertindak untuk dan atas nama Yayasan Dewi Sri tanggal 8 Oktober 1974,Tanda Setoran tanggal 8 oktober 1974, dan Tanda Terima Sertipikat tanggal 3 Desember 1974, (Bukti T-1) ; -----
2. Foto copy Bundel Berkas Permohonan Sdr.Haluddin Harahap yang bertindak untuk dan atas nama Yayasan Dewi Sri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Oktober 1974 dan Lampiran Surat Keputusan No.

SK.298/DA./HML/DS1974 tanggal 7-10-1974,

(Bukti T-2)

(Bukti T-2) ; -----

3. Foto copy Bundel Berkas Surat Kuasa dari para anggota peserta pensertipikatan massal kepada Pengurus Yayasan Dewi Sri untuk mengurus dan menerima Sertipikat yang salah satunya pemberi kuasa adalah Sdr. Muljono Tjahjopranoto, (Bukti T-3) ; -----

4. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.7/Sampali, yang diterbitkan tanggal 25-11-1974, (Bukti T-4) ;-----

5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.7/Sampali yang diterbitkan, tanggal 20-6-2003, sebagai Sertipikat kedua sebagai pengganti karena Blanko lama dan Foto copy Daftar Isian 301 Hak Milik No.7/Sampali, (Bukti T-5) ; -----

6. Foto copy Akte Jual Beli No. 432/422/HM/Pst/--/1992 tanggal 30 Juli 1992 atas tanah Sertipikat Hak Milik No.7/Desa Sampali, antara Muljono Tjahjopranoto dengan Amat yang diperbuat dihadapan Adlof Sitompul, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T-6) ; -----

7. Foto copy Akte Jual Beli No. 392/688/P.S.T/1997, tanggal 22 -07- 1997, atas tanah Sertipikat Hak Milik No.7/Desa Sampali, antara Amat dengan Raden Soekarno dan Ong Ming Jam, yang diperbuat dihadapan Haji Baginda Siregar Pejabat

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)



Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T-7) ;

8.Foto copy

8. Foto copy Surat Kuasa tanggal 6 Agustus 2002 dan Akte Jual Beli No. 223/2002, tanggal 09-08-2002, atas tanah Sertipikat Hak Milik No.7/Desa Sampali, antara Mirawati Thamrin yang bertindak untuk dan atas nama Raden Soekarno dan Ong Ming Jam, yang diperbuat dihadapan Haji Awaluddin Tanjung.BA Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T-8) ; -----

9. Foto copy Surat dari Sdr.Budi Suyono tanggal 24-3-2011, yang salah satu lampirannya adalah foto copy Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 15 April 1984 yang diperbuat antara Muljono Tjahjopranoto dengan Budi Suyono (Ic.Penggugat), (Bukti T-9) ; -----

10. Foto copy Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan No.S.1106/WKN.02/KNL.01/2010 tanggal 19 Juli 2010, tentang pendaftaran penyitaan atas 6 (enam) Sertipikat Hak Milik No.8/Telaga Sari s/d No.13/Telaga Sari, karena merupakan barang jaminan dan/ atau harta kekayaan lain milik penanggung hutang Kaharuddin Ongko, sesuai dengan Surat Perintah Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta No.SPP-37/PUPNC.10.05/2010 tanggal 8 Maret 2010, (Bukti P-10) ; -----

11.Foto copy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Surat Gugatan Sdr. Budi Suyono di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Register Perkara No.03/Pdt.G/2011 tanggal 07-01-2011, dimana Tergugat juga diikutkan sebagai pihak selaku Turut Tergugat, adapun substansinya gugatannya sesuai yang didalilkan dalam gugatannya adalah mengenai dilakukannya penyitaan terhadap 6(enam) Setipikat Hak Milik kepunyaan Sdr. Budi Suyono(ic.Penggugat) oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan dengan surat No.S.1106/WKN.02/KNL. 01/2010 tanggal 19 Juli 2010, kemudian Tergugat menindak lanjuti dengan mengadakan pembatalan penerbitan sertipikat kedua sebagai pengganti, (Bukti T-11) ;

12. Foto copy Surat Kuasa Hukum Penggugat (Budi Suyono) No.Sp.12/A,I & Associates/IV/2011 tanggal 5 April 2011 yang ditujukan kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan RI, perihal Proposal Penyelesaian Perdamaian Dalam Reg.Perkara No.03/Pdt.G/2011/PN-LP di pengadilan Negeri Lubuk Pakam, (Bukti T-12) ;

13. Foto copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Nasional Provinsi Sumatera Utara No. 1326.1-600.18/IX/2011 tanggal 30 September 2011, (Bukti T-13) ; -----

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)



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti **T.II Int-1, T.II Int-3, T.II Int-4, T.II Int-5, T.II Int-6, T.II Int-7** foto copy dari foto copy, seluruhnya diberi tanda Bukti **T.II Int-1 s/d T.II Int-10** adalah sebagai berikut : -----

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 7 tertanggal 25-11-1974 yang semua atas nama : Amat, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 422/422/HM/Pst/1992 tanggal 30-7-1992, Raden Soekarno, Ong Ming Jam, berdasarkan Akte Jual Beli No. 392/68/Pst/1997 tanggal 22-7-1997, Mardi Rusman, SE berdasarkan Akte Jual Beli No. 233/2002 tanggal 9-08-2002, (Bukti T.II Int-1) ; -----
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 7 tertanggal 19-08-2002 atas nama : Mardi Rusman, SE, yang telah diganti dengan blangko Sertifikat yang baru berlaku sekarang, (Bukti T.II Int-2) ; -----
3. Foto copy
3. Foto copy Akte Jual Beli Nomor : 422/422/HM/Pst/1992 tanggal 30 Juli 1992 antara Mulyono Thayo Pranoto dengan Amat, (Bukti T.II Int-3) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Akte Jual Beli Nomor : 392/68/P.S.T/1997 tertanggal 22 Juli 1997 antara Amat dengan Raden Soekarno, Ong Ming Jam, (Bukti T.II Int-4) ; -----
5. Foto copy Akte Jual Nomor : 223/2002 tertanggal 09-08-2002 antara : Minawati Thamrin (selaku kuasa dari Raden Soekarno), Ong Ming Jam dengan Tjhai Fie Jan (selaku kuasa dari Mardi Rusman, SE, (Bukti T.II Int-5) ; -----
6. Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama Mulyono Tjahyo Pranoto, (Bukti T.II Int-6) ; -----
7. Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Mardi Rusman, (Bukti T.II Int-7) ; -----
8. Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama Mardi Rusman, (Bukti T.II Int-8) ; -----
9. Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama Mardi Rusman, (Bukti T.II Int-9) ; -----
10. Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Mardi Rusman, (Bukti T.II Int-10); -----

Menimbang, bahwa dipersidangan pada tanggal 01 Nopember 2011 dan tanggal 08 Nopember 2011 telah didengar keterangan 4 (empat) Orang Saksi Penggugat yakni ;

1. R A H M A N

1. **R A H M A N** ; Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----



- Bahwa saksi kenal dengan Pak Budi Suyono sejak tahun 1984 ;
-
- Bahwa saksi tinggal di Desa Sampali sejak lahir dan mengetahui dengan tanah yang disengketa tanah Pak Budi Suyono ; -----
- Bahwa saksi menerangkan tanah Pak Budi Suyono dengan rumah lebih kurang berjarak 500 Meter ; -----
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Pak Budi Suyono ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah itu milik Pak Budi Suyono pada saat Pak Budi Suyono menyuruh membuat pagar ; -----
- Bahwa saksi membuat pagar Tahun 1984 ditanah Pak Budi Suyono ; -----
- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Mardi Rusman, Muljono Tjahjo Pranoto, Amat dan Raden Soekarno ; -----
- Bahwa saksi menerangkan Pak Budi Suyono jarang datang ketanah itu karena kesibukannya ; -----
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah melihat orang berseragam datang mengecek tanah itu ; -----
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah tanah itu dijual kepada orang lain ; -----
- Bahwa saksi menerangkan kondisi diatas tanah tersebut
ditanami
ditanami tanaman jagung dan ada warung ibu Suriya ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada tanah Mardi Rusman pernah ada disitu ; -----
- Bahwa saksi mengenal dan ketemu Pak Budi Suyono sejak mengerjakan pagar ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa di Desa Sampali ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Tarmin, Pak Poniman, Pak Adi Santoso Prianto dan mereka yang tinggal disana atau tetangga sekitar ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui setiap kejadian meskipun rumah saksi berjarak 500 Meter tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada protes sampai ada gugatan ini diajukan oleh Pak Budi Suyono ke Pengadilan ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa ada surat tanah atas nama orang lain ditanah itu dan saksi hanya memagarnya saja ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengerjakan tanah itu ; -----
- Bahwa saksi menerangkan Pak Budi Suyono tidak pernah tinggal ditanah itu dan tidak ada mendirikan rumah diatas tanah itu ; --
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu siapa yang membayar PBB tanah itu ; -----
- Bahwa saksi menerangkan yang menyuruh membuat pagar adalah tangan kanannya Pak Budi Suyono ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan sebagai kerneknya dan Pagar yang

dibuat

dibuat adalah Pagar batu ; -----

- Bahwa saksi menerangkan keseluruhan tanah yang dipagar 2000 Meter ; -----

- Bahwa saksi menerangkan 6 (enam) bulanan lamanya siap mengerjakan pagar itu ; -----

- Bahwa saksi bertemu Pak Budi Suyono pada saat membayar gaji dan mengetahui dari Mandornya ; -----

- Bahwa saksi menerangkan alamat Pak Budi Suyono didaerah Pasar 1 Kampung Mandailing Exponen 66 ; -----

- Bahwa saksi mengenal Pak Budi Suyono tahun 1984 dan mengetahui kalau tanah yang dikerjakan adalah tanah Pak Budi Suyono ; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Pak Budi Suyono memiliki tanah yang terletak di Jalan Irian Barat, Daerah Sampali ; -----

- Bahwa saksi menerangkan ada 1 (satu) warung yang ada ditanah ; -----

- Bahwa saksi menerangkan sebatas pekerja pada tahun 1984 sampai dengan 6 (enam) bulan membuat pagar ditanah itu tidak ada orang yang keberatan ; -----



2. **S U R I Y A** ; Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa
Bahwa
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Budi Suyono sejak tahun 1984 dan saksi meminjam tanahnya ;

- Bahwa saksi menerangkan kenal Pak Budi Suyono karena selalu menolong orang yang susah ;

- Bahwa saksi menerangkan berada ditanah Pak Budi Suyono setelah digusur dari tempat yang lama lalu saksi meminjam tanah Pak Budi Suyono ;

- Bahwa saksi dari tahun 1990 sampai sekarang masih ditanah itu dan diatas tanah itu ada tanaman kacang tanah dan jagung yang tanam Pak Sipahutar ;

- Bahwa saksi menerangkan antara tahun 2009 sampai dengan tahun 2010, tidak pernah ada melihat orang datang kemudian mengukur tanah itu selain Pak Budi Suyono ; -----



- Bahwa saksi tidak mengenal orang menyuruh saksi pergi dari tanah itu terjadi sehabis lebaran Tahun 2001 ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Pak Budi Suyono ; -----
- Bahwa saksi meminjam tanah Pak Budi Suyono secara tertulis ; -
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Muljono Tjahjo Pranoto ; -----
- Bahwa saksi menerangkan Pak Budi Suyono pernah tinggal disana ; -----
- Bahwa saksi menerangkan pernah diperlihatkan oleh Pak Budi Suyono surat-surat tanahnya ; -----
- Bahwa saksi yang membangun warung tepas diatas tanah Pak Budi
Budi Suyono ; -----
- Bahwa saksi menerangkan keadaan tanah ada tanaman jagung dan sekeliling tanah ada pagar batu setengah meter ;-----



- Bahwa saksi menerangkan Pak Budi Suyono tinggal di
Kampung Mandailing dan sering ketanah itu ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mardi Rusman ;

- Bahwa saksi menerangkan warung saksi berbatasan
dengan jalan besar dan berada di dalam lahan
tersebut ; -----
- Bahwa saksi menerangkan disamping warung ada
gudang langsung berbatasan dengan gudang ;

- Bahwa saksi menerangkan posisi warung diatas tanah
itu berada diposisi Timur ;

- Bahwa saksi tidak tahu nama orang yang keberatan
warung saksi berada diatas tanah itu ;

- Bahwa saksi menerangkan jarak warung saksi
dengan tanah itu sebelum digusur sekitar 200 Meter ;

3. **P O N I J A N** ; Bersumpah memberikan keterangan pada
pokoknya sebagai
berikut :------



- Bahwa saksi kenal dengan Pak Muljono Tjahjo Pranoto ; -----
- Bahwa saksi bekerja sebagai Supir Pak Muljono Tjahjo Pranoto sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 1988 ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dipermasalahkan dalam

gugatan

gugatan ini terletak di Desa Sampali Pasar VII seluas 2000 Meter dengan batas-batas sebelah Utara 40 Meter dan sebelah Timur ke Barat 50 Meter ;

- Bahwa saksi menerangkan sejak bekerja sebagai supir mengetahui bahwa tanah itu tanah Muljono Tjahjo Pranoto karena pernah diajak mengukur tanah itu pada tahun 1984 bersama-sama dengan Kepala Desa (Kamiso Mursidi) ; -----
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang diukur tersebut mau dijual kepada Pak Budi Suyono ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Budi Suyono ; -----
- Bahwa saksi menerangkan dua warung diatas tanah itu yang mendirikan Pak Budi Suyono ; -----



- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanahnya ; -----

- Bahwa saksi mengukur tanah itu dengan Kepala Desa Kamiso Mursidi ;

- Bahwa saksi menerangkan sewaktu pengukuran itu ada pihak-pihak lain ;

- Bahwa saksi menerangkan warung didirikan tiga hari setelah pengukuran tahun 1984 ;

- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah itu sebelumnya sudah dijual ;

- Bahwa saksi mengetahui tanah itu dijual sejak pengukuran sorenya sudah dijual ;

- Bahwa

- Bahwa saksi tidak melihat dan tidak tahu ada dilihat surat-suratnya dan tidak ada menanya berapa besarnya dijual tanah itu ;

- Bahwa saksi menerangkan di atas tanah itu ada warung dan ada 2 (dua) rumah dan diketahui pada tahun 1984 disebelah Barat berbatasan dengan



Seng, Timur berbatasan dengan Jalan, Utara berbatasan dengan Tembok, Selatan berbatasan dengan Tembok batu ;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok batu itu ;

- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah itu ;

- Bahwa saksi menerangkan tidak ada pada saat jual beli Muljono Tjahjo Pranoto dengan Budi Suyono ;

- Bahwa saksi menerangkan jual beli itu tahun 1984 tanggalnya saksi lupa ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Amat, Raden Soekarno dan Mardi Rusman ;

- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah tanah itu dialihkan kepada orang lain ;

- Bahwa saksi menerangkan jarak rumah saksi dengan tanah itu berjarak 300 Meter dan tinggal disana sejak lahir ;



- Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak lain mengukur tanah itu ;

- Bahwa saksi menerangkan Pak Budi Suyono tidak pernah tinggal ditanah

ditanah itu tapi ada dibuat warung ; -----

- Bahwa saksi setiap hari melewati jalan itu, luas lokasi tanah itu 2000 Meter sekarang kondisinya ada 2 rumah/warung yang letak rumah itu di pinggir jalan sebelah Timur ; -----

- Bahwa saksi menerangkan rumah tersebut ada jarak dan semi permanen selebihnya keadaan tanah kosong ; -----

- Bahwa saksi menerangkan tanah yang dipinggir jalan belum dipagar dan yang dibelakang tidak tahu ;

4. **MHD. J A S I M** ; Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Muljono Tjahjo Pranoto sejak Tahun 1980 ; -----

- Bahwa saksi membantu mengerjakan tanah Pak Muljono Tjahjo Pranoto yaitu tanah yang di Sampali,



bekas Kebun Jati di Desa Sampali ;

- Bahwa saksi bekerja dengan Muljono Tjahjo Pranoto sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1984 ;

- Bahwa saksi mengerjakan tanah itu dengan menanam tanaman padi darat dan tanaman kacang hijau sesuai musim ;

- Bahwa saksi tidak lagi mengusahai lahan itu sejak Tahun 1984 setelah tanah dijual oleh Pak Muljono Tjahjo Pranoto ke Pak Budi Suyono ;

- Bahwa

- Bahwa saksi menerangkan yang dikatakan Pak Muljono Tjahjo Pranoto kepada saksi adalah Tanah itu sudah dijual kalau mau mengerjakan tanah itu tanya Pak Budi Suyono ;

- Bahwa saksi menerangkan Pak Muljono Tjahjo Pranoto pada saat mengatakan itu ada Pak Budi Suyono ;

- Bahwa saksi menerangkan tidak ada orang lain mengakui memiliki tanah itu ;



- Bahwa saksi menerangkan tanah tersebut adalah tanah Pak Muljono Tjahjo Pranoto ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Amat ;

- Bahwa saksi menerangkan sebelum tahun 1980 tinggal di Saentis tidak tahu ada pensertifikatan tanah disana ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah itu ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Budi Suyono pernah tinggal tanah itu ;

- Bahwa saksi tidak tahu persis pada saat tanah itu dijual siapa saja yang ada ;

- Bahwa saksi tidak tahu dari aparat desa ada datang ;

- Bahwa saksi terakhir kelokasi tanah itu hanya sepintas lewat dan ada bangunan kios diatas tanah itu ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak ada mengajukan saksi di persidangan ; -----

Menimbang,



Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Konklusinya masing-masing tertanggal 15 Nopember 2011 sedangkan Tergugat tidak mengajukan Konklusinya ; -----

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

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

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan tersebut, pada pokoknya Penggugat telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat yaitu : -----

Sertifikat Hak Milik Nomor (SHM/Pengganti) No. 7, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas

2.000 M2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/

Sampali/

2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN,

S.E ;

karena telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan sangat merugikan kepentingan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal **23 Agustus 2011**, Majelis Hakim telah membacakan **Putusan Sela Nomor : 62/G/2011/PTUN-MDN** yang pada pokoknya menetapkan **MARDI RUSMAN, SE**, sebagai pihak dalam perkara Nomor : **62/G/2011/PTUN-MDN** serta mendudukkannya sebagai **Tergugat II Intervensi** ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal **15 Agustus 2011** dimana setelah diteliti jawaban tersebut hanya memuat eksepsi dan tidak memuat pokok perkara, dimana eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ;

1. Eksepsi Kompetensi Absolut
2. Eksepsi Penggugat sama sekali tidak mempunyai kapasitas melakukan gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim telah memberikan tanggapan sebagaimana termuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam **Putusan Sela Nomor : 62/G/2011/PTUN-MDN tanggal 13**

September

September 2011 yang pada intinya menerangkan bahwa sesuai ketentuan Pasal 47 dan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka obyek sengketa dalam sengketa *a quo* yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor (SHM/Pengganti) No. 7, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E merupakan pengertian surat keputusan yang dimaksud dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Sela tersebut, Tergugat kembali mengajukan jawaban tertanggal **4 Oktober 2011** yang memuat eksepsi dan pokok perkara, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal **6 September 2011** ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ; ---



DALAM EKSEPSI :

1. Tentang Kompetensi Absolut

Bahwa yang menjadi fundamentum petendi gugatan Penggugat adalah adalah menyangkut tentang kepemilikan dan menyangkut hak-hak keperdataan Penggugat sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;-----

2. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah Hak Milik Nomor 7/Sampali, yang harus dibuktikan perolehan atau peralihannya dari pemilik semula dengan Akta yang diperbuat Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diharuskan oleh peraturan perundang-undangan ; -----

3. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

Bahwa obyek gugatan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya saling berlainan, sehingga gugatan menjadi kabur (*obscur libel*) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat tidak mengajukan **Replik**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis, sehingga Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak ada mengajukan **Duplik** dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, berdasarkan

ketentuan

ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi tersebut termasuk kategori eksepsi tentang Kewenangan Absolut dan eksepsi lain yang dapat diputus dalam putusan akhir bersamaan dengan pokok perkara, sebagaimana dipertimbangkan berikut ini ;-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Abolut ;-----

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa dalil gugatan yang diajukan Penggugat adalah mengenai hak kepemilikan dengan dasar penguasaan berupa Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 yang dibuat Kepala Desa Sampali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Percut Sei Tuan jo. Surat Keputusan Gubernur No. 298/DA/HML/DS/1974 atas nama pemilik Muljono Tjahjo Pranoto ; -

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara

Negara (selanjutnya disebut “Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara) menyebutkan “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*”. Selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan “*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang hukum Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*” ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan uraian dasar gugatan Penggugat, yang menjadi obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor (SHM/Pengganti) No. 7, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 25 Nopember 1974 atas nama Muljono Tjahjopranoto, sertifikat *a quo* adalah termasuk kedalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Bahwa selain itu, ruang lingkup permasalahan yang dimohonkan Penggugat untuk diuji pada

Pengadilan

Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai keabsahan sertifikat tersebut, jadi bukan mengenai keabsahan kepemilikan dari segi hak keperdataannya ataupun masalah manipulasi data atau penghilangan/pengaburan hak milik orang lain yang menjadi ranah hukum pidana;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 jo Pasal 47 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sengketa *in casu* merupakan sengketa Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa yang diajukan oleh Penggugat, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang *Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan* dalam sengketa ini atau Penggugat tidak mempunyai kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Penggugat

mempunyai

mempunyai Kapasitas (*Legitima Persona Standi In Judicio*) atau Kepentingan untuk mengajukan tuntutan pembatalan terhadap sertifikat obyek sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, maka Majelis Hakim akan menguji terlebih dahulu adakah kepentingan Penggugat terhadap tanah yang di atasnya terbit sertifikat obyek sengketa, hal tersebut penting dinilai lebih awal karena menurut hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara berlaku "*Asas Tanpa Kepentingan Maka Tidak Ada Gugatan*" ; -----

Menimbang, bahwa untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat yang dirugikan, maka harus dinilai terlebih dahulu adakah hubungan hukum Penggugat dengan tanah diatas terbitnya sertifikat obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa *Penggugat Tidak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan dalam sengketa ini atau Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan atau hubungan hukum atas obyek sengketa a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa kriteria suatu Keputusan Tata Usaha Negara dianggap merugikan kepentingan Orang atau Badan Hukum Perdata, secara jelas dan tegas tercantum dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara

dapat

dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi “;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa persoalan adanya “kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara” merupakan hal yang paling penting bagi Penggugat. Tanpa adanya unsur tersebut, Penggugat tidak akan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memohon agar keputusan tata usaha negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah. Ketentuan Pasal 53 ayat (1) tersebut mengandung asas hukum yang berkaitan dengan suatu proses beracara, yakni asas “point d’interest point d’action”. Artinya, tanpa adanya suatu kepentingan, maka tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mungkin seseorang atau badan hukum perdata akan mengajukan suatu gugatan. Dalam arti lain, jika secara hukum terbukti adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara, maka secara hukum pula melahirkan kapasitas bagi Penggugat untuk menggugat keputusan tata usaha negara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, setelah mencermati posita atau fundamentum petendi gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa kualitas Penggugat *in casu* adalah

sebagai

sebagai pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh obyek sengketa yang berkepentingan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, diperoleh Fakta hukum bahwa Penggugat memperoleh lahan seluas 2.000 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan dengan batas-batas tanah sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatas dengan Rencana Jalan, 50 M ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Merdeka Percut, 40 M ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ir. Bastian Sitompul, 50 M ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Daniel Lukman, 40 M

Diperoleh Penggugat dari Muljono Tjahjo Pranoto berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. SK : 298/DA/HML/DS/1974 tertanggal 7 Januari 1974 (vide bukti P-4). Selain itu berdasarkan bukti P-7, P-8 dan P-9 berupa Surat Pernyataan Pinjam Pakai tanggal 9 Maret 2011 atas nama Sutarmin, Rosidah, dan Suriya yang menerangkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah diatas sertifikat obyek sengketa, maka berdasarkan uraian bukti-bukti tersebut diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa **terbukti** Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah

yang

yang diatasnya terbit sertifikat obyek sengketa, sehingga patut dinilai Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No. 7, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E, dengan demikian Penggugat mempunyai kualitas untuk mengajukan permohonan pembatalan atau tidak sah terhadap obyek sengketa *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, oleh karenanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai Kapasitas Mengajukan Gugatan tidak beralasan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan harus dinyatakan

ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Kabur atau *Obscuur Libel* sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan pada tanggal 21 Juni 2011 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang telah diperbaiki pada tanggal 18 Juli 2011 dalam uraiannya pada halaman 3 butir 1 disebutkan "Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.000 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah
- Sebelah Utara berbatas dengan Rancana Jalan 50 M ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Medan Percut 40 M ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ir. Bastian Sitompul 50 M ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Daniel Lukman 40 M ;

Dengan alas hak asal yakni Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. SK : 298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Januari 1974 berikut disertai Lampiran-lampiran Gambar Situasi Tanah yang diterbitkan Direktorat Agraria Propinsi Sumatera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, tanah sengketa mana diperoleh Penggugat dari Muljono Tjahjo Pranoto berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi bertanggal 15 April 1984, diketahui oleh Kepala Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan ; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat halaman 2 huruf A. disebutkan Obyek Gugatan yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No. 7 Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003 atas nama MARDI RUSMAN, SE. Selanjutnya pada dalil gugatan halaman 4 disebutkan bahwa pada tanggal 24 Maret 2011 Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat guna meminta penjelasan dan Tergugat menyampaikan penjelasan resmi kepada Penggugat melalui surat No. 620/7.12.07/III/2011 tanggal 25 April 2011 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa SHM No. 7 Desa Sampali Kecamatan

Percut

Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas 2000 M2 terdaftar atas nama Muljono Tjahjo Pranoto, diterbitkan pada tanggal 25 Nopember 1974 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan tanggal 07 Oktober 1974 No. SK 298/DA/HML/DS/1974, dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 232/2002 tanggal 09 Agustus 2002 yang diperbuat Haji Awaluddin Tanjung, BA, Raden Soekarno mengalihkan haknya kepada MARDI RUSMAN, SE (vide gugatan Penggugat halaman 4). Seterusnya pada bagian petitum, Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No. 7 Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003 atas nama MARDI RUSMAN, SE ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa obyek gugatan yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No. 7 Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003 atas nama MARDI RUSMAN, SE, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang

dikemukakan

dikemukakan Tergugat dan Tergugat II Intervensi semuanya dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara, yaitu sebagai berikut ;-

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

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)



Menimbang, bahwa jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam pokok perkaranya menyatakan, bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No. 7, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (obyek sengketa) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan berdasarkan jawab-jinawab yang dihubungkan dengan alat bukti surat dan keterangan saksi, telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat memperoleh tanah seluas 2.000 M2 yang terletak di Desa, Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan dari Muljono Tjahjo Pranoto berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Dengan Ganti Rugi bertanggal 15 April 1984, diketahui oleh Kepala Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan (**vide bukti P-4**) ; -----
- Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah seluas 2.000 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang dari Raden Soekarno dan Ong Ming berdasarkan Akte Jual Beli No. 223/2002 tanggal 9 Agustus



2002 yang dibuat/dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Haji
Awaluddin Tanjung BA (**vide bukti T-8**) ; -----

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor (SHM/Pengganti) No. 7,
Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli
Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur
No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama :
MARDI RUSMAN, S.E diterbitkan oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (**vide bukti T-5 =
T.II.Int-2**) ;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor (SHM/Pengganti) No. 7,
Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli
Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur
No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama :
MARDI RUSMAN, S.E merupakan Sertifikat Pengganti dari
Sertifikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 25 Nopember 1974 atas
nama Muljono Tjahjopranoto diterbitkan oleh an. Bupati KDH
Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b Kepala Seksi Pendaftaran

Tanah

Tanah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah
Prop. Sumatera Utara di Medan tanggal 7-10-1974 No. SK.298/
DA/HML/DS/1974 (**vide bukti T-4**) ; -----

- Bahwa berdasarkan **keterangan saksi RAHMAN pada
persidangan hari Selasa, tanggal 1 Nopember 2011**
menerangkan bahwa pada tahun 1984, Saksi diminta oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk membuat pagar batu seluas 2.000 M2 di atas tanah yang dimaksud dalam sengketa *a quo* ;-----

- Bahwa berdasarkan **keterangan saksi PONIJAN pada persidangan hari Selasa, tanggal 8 Nopember 2011** menerangkan bahwa pada tahun 1984, Saksi diajak oleh Pak Tjahjo Pranoto untuk mengukur tanah dengan maksud tanah tersebut akan dijual kepada Budi Suyono ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda **P-1 s/d P-12** dan mengajukan **4 (empat) orang saksi**, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda **T-1 s/d T-13, tidak mengajukan saksi** meskipun telah diberi kesempatan secara patut, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda **T.II.Int-1 s/d T.II.Int-10** tanpa mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan secara patut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian Surat Gugatan, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bukti-bukti yang

diajukan

diajukan dipersidangan menurut Majelis Hakim, bahwa yang menjadi persoalan/permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah :



⇒ Apakah Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara **Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) Nomor 7 Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E** yang menjadi obyek sengketa ada mengandung cacat juridis, atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dengan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

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

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No. 7, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli

Serdang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 25 Nopember 1974 atas nama Muljono Tjahjopranoto, sehingga dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim akan menilai dan menguji terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 25 Nopember 1974 atas nama Muljono Tjahjopranoto apakah prosedur penerbitannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana akan diuraikan dibawah ini ;---

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai prosedural penerbitan obyek sengketa, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa mempunyai kewenangan untuk
itu ;-----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM/Pengganti) No. 7, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E (obyek sengketa) merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 25 Nopember 1974 atas nama Muljono Tjahjopranoto diterbitkan oleh an. Bupati KDH Kepala Sub.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktorat Agraria u.b Kepala Seksi Pendaftaran Tanah berdasarkan

Surat

Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Prop. S.Utara di Medan tanggal 7 - 10 - 1974 No. SK.298/DA/HML/DS/1974, pada **huruf e asal persil angka 2 disebutkan Pemberian Hak**, dengan demikian dasar penerbitannya didasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, oleh karena itu pengujian baik dari segi kewenangan maupun segi prosedural dan substansinya diuji berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji kewenangan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dasar kewenangan penerbitan sertifikat diatur pada ketentuan Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah menyebutkan : *"Wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukaan tanah, dengan peraturan ini dilimpahkan kepada para Gubernur/Bupati/Walikota Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Pemerintah"*. Selanjutnya Pasal 2 huruf a.1 menyebutkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan

mengenai : a.

Permohonan

Permohonan pemberian hak milik atas tanah negara dan menerima pelepasan hak milik yang luasnya : a.1 untuk tanah pertanian tidak lebih dari 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi)" ;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti bertanda T-4 berupa Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 25 September 1974 atas nama Muljono Tjahjopranoto diterbitkan oleh an. Bupati KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b Kepala Seksi Pendaftaran Tanah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Prop. S.Utara di Medan tanggal 7-10-1974 No. SK.298/DA/HML/DS/1974 dikeluarkan atau diterbitkan dan ditandatangani oleh a.n Bupati KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah pada tanggal 25-11-1974. Dengan demikian berpedoman pada ketentuan Pasal 2 huruf a.1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, maka secara yuridis dari segi kewenangan materi/*ratione materiae*, kewenangan waktu/*ratione temporis*, dan kewenangan tempat/*ratione loci*, maka Tergugat berwenang menerbitkan surat keputusan obyek sengketa ;--

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan obyek gugatannya dari segi prosedurnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menguji tahapan prosedur sertifikat tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempedomani

ketentuan

ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah disebutkan : "Permohonan untuk mendapatkan tanah negara dengan Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati/Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan, secara tertulis yang disusun menurut Contoh 1 dalam rangkap 6." Selanjutnya pada ayat (2) huruf a dan b disebutkan : "Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang : a. Pemohon : 1. jika perorangan meliputi : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan. 2. jika badan hukum meliputi : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai bahan hukum yang boleh mempunyai tanah dengan hak milik b. Tanahnya : 1. letak, luas, dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya) ; 2. statusnya : sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau tanda bukti hak yang lain (kalau ada) yang

menunjukkan

menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi tanah negara ; 3. jenisnya : tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan ; 4. **penguasaannya : sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya** ; 5. penggunaannya : direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah huruf a angka 2 menyebutkan : “Setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya : “memeriksa apakah keterangan-keterangan yang dimaksudkan dalam Pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap mempersilakan pemohon untuk melengkapinya”.

c. Memerintahkan kepada seksi-seksi Pendaftaran Tanah, Tata Guna Tanah, dan Pengurusan Hak Tanah agar menyelesaikan bahan-bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan



atas permohonan tersebut, yaitu antara lain :

1. Surat Keputusan Pendaftaran Tanah ;
2. Gambar Situasi/Surat Ukur ;
3. Pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan yang dimohon untuk memenuhi persyaratan tata guna tanah dan jika sudah ada, apa sesuai dengan rencana rencana tata guna tanah Daerah yang bersangkutan, dengan catatan bahwa kalau pemberian hak atas tanah itu tidak mengubah peruntukan tanah yang dimohon, pertimbangan itu tidak diperlukan ;
4. Sekiranya diperlukan juga pertimbangan dari instansi-instansi lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dimohon ;

d. Jika bahan-bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya bersama-sama dengan Camat, Kepala Desa, dan wakil-wakil dari instansi lainnya yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 142/DJA/1973, untuk mengadakan pemeriksaan setempat. **Hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah menurut Contoh IV yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut diatas terdapat suatu ketentuan yang menggariskan bahwa sebelum menerbitkan sertifikat objek sengketa terdapat **tahapan, prosedur dan mekanisme** yang harus dilakukan baik oleh si pemohon maupun oleh Tergugat yang **meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis**, yang meliputi : --

- keterangan tentang pemohon secara lengkap ;
- keterangan
- keterangan tentang tanahnya yang meliputi letak, luas dan batas-batas, status tanah sebelum menjadi tanah negara, jenis tanah, penguasaannya serta penggunaannya ;
- Surat Keputusan Pendaftaran Tanah ;
- Gambar Situasi/Surat Ukur ;
- Pertimbangan apakah pemberian tanah sesuai dengan persyaratan tata guna tanah dan rencana tata guna tanah Daerah yang bersangkutan maupun pertimbangan instansi lain yang terkait ;
- Risalah Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia ;

Menimbang, bahwa dalam uraian gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 2.000 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Rencana Jalan, 50 M ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Merdeka Percut, 40 M ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ir. Bastian Sitompul, 50 M ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Daniel Lukman, 40 M ;
- diperoleh Penggugat dari Muljono Tjahjo Pranoto berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. SK : 298/DA/HML/DS/1974 tertanggal 7 Januari
Januari 1974 (vide bukti P-4) ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T-6 berupa Akta Jual Beli No.432/422/HM/Ps/---/1992 tanggal 30 Juli 1992 antara Muljono Tjahjoprano sebagai Pihak Perama dan Amat sebagai Pihak Kedua yang diperbuat dihadapan Adolf Sitompul, SH, Pejabat Pembuat Akte Tanah di Kabupaten Deli Serdang, dalam Akta Jual Beli tersebut menerangkan bahwa Pihak Pertama menjual kepada Pihak Kedua yaitu sebidang tanah Hak Milik No. 7 diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah tanggal 26 Nopember 1974 seluas 2.000 M2 terletak di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara ; --

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan bukti T-7 berupa Akta Jual Beli No. 392/688/P.S.T/1997 tanggal 22 Juli 1997 antara Amat sebagai Pihak Pertama dan Raden Soekarno dan Ong Ming Jam sebagai Pihak Kedua yang diperbuat dihadapan Haji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baginda Siregar, Pejabat Pembuat Akte Tanah di Kabupaten Deli Serdang, diterangkan bahwa Pihak Pertama menjual kepada Pihak Kedua sebidang tanah Hak Milik No. 7 seluas 2000 M2 terletak di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah tanggal 26 Nopember 1974 ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T-8 berupa Surat

Kuasa

Kuasa tanggal 6 Agustus 2002 yang menerangkan bahwa Mardi Rusman, SE memberi kuasa kepada Tjhia Fie Jan dalam hal membeli dan menerima penyerahan hak atas sebidang tanah terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Percut Sei Tuan, Desa Sampali, dikenal setempat sebagai Kampung Sampali, yaitu Hak Milik Sertifikat Nomor 7, luas 2000 M2 terdaftar atas nama Raden Soekarno dan Ong Ming Jam, serta Akte Jual Beli No. 223/2002 tanggal 9 Agustus 2002 yaitu antara Mirawati Thamrin sebagai Kuasa dari Raden Soekarno dan Ong Ming Jam (sebagai Pihak Pertama) dan Tjhia Fie Jan sebagai Kuasa dari Mardi Rusman (sebagai Pihak Kedua) yang diperbuat dihadapan Haji Awaluddin Tanjung, BA, Pejabat Pembuat Akte Tanah di Kabupaten Deli Serdang, menerangkan bahwa Pihak Pertama menjual kepada Pihak Kedua berupa Hak Milik Nomor 7 atas tanah seluas 2.000 M2 terletak di Jalan Kampung Sampali, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara ;



Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-7 berupa Surat Kesaksian Kepemilikan Tanah, bukti P-8 berupa Surat Pernyataan Pinjam Pakai atas nama Sutarmin, bukti P-9 berupa Surat Pernyataan Pinjam Pakai atas nama Rosidah, dan bukti P-10 berupa Surat Pernyataan Pinjam Pakai atas nama Suriya, bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Penggugat (Budi Suyono) menguasai tanah di atas sertifikat obyek sengketa ; -----

Menimbang,

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **RAHMAN** yang memberi keterangan dibawah sumpah pada persidangan hari **Selasa, tanggal 1 Nopember 2011**, menerangkan bahwa pada tahun 1984 saksi bersama 3 (tiga) orang teman lainnya diminta oleh Penggugat dan kemudian diberi gaji untuk membuat pagar batu di atas tanah sertifikat obyek sengketa seluas 2.000 M2 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **SURIYA** yang memberi keterangan dibawah sumpah pada persidangan hari **Selasa, tanggal 1 Nopember 2011**, menerangkan bahwa saksi berjualan di atas tanah sertifikat obyek sengketa dengan ijin secara tertulis dari Penggugat (**vide bukti P-10**) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **PONIJAN** yang memberi keterangan dibawah sumpah pada persidangan hari **Selasa, tanggal 8 Nopember 2011**, menerangkan bahwa pada tahun 1984 saksi diajak Pak Tjahjo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pranoto untuk mengukur tanah bersama-sama dengan Kepala Desa
(**Kamiso Mursidi**) dengan tujuan untuk dijual kepada Budi Suyono ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan yang didasarkan pada bukti surat dan keterangan saksi sebagaimana tersebut di atas, diperoleh fakta hukum bahwa sejak tahun 1984 Penggugat telah memiliki dan menguasai secara fisik sebidang tanah seluas 2.000 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli

Serdang,

Serdang, Kecamatan Percut Sei Tuan, Desa Sampali yang diperoleh dari Muljono Tjahjo Pranoto berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 15 April 1984 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. SK : 298/DA/HML/DS/1974 tertanggal 7 Januari 1974 (vide bukti P-4) dan belum pernah beralih ataupun dialihkan kepada orang lain. Dimana diatas bidang tanah milik Penggugat tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Sampali yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Sampali yang telah mengalami beberapa kali peralihan yaitu tahun 1992 kepada Amat, tahun 1997 kepada Raden Soekarno dan Ong Ming Jam, dan tahun 2002 kepada Mardi Rusman, SE, yang artinya bahwa sebelum terjadi peralihan sertifikat obyek sengketa kepada Amat, Raden Soekarno dan Ong Ming Jam sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah lebih dahulu memiliki dan menguasai diatas tanah sertifikat obyek sengketa dan belum pernah beralih atau dialihkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada orang lain ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan bukti surat diperoleh bukti bertanda T-1 berupa Bundel Berkas Permohonan Sdr. Haluddin Harahap yang bertindak untuk dan atas nama Yayasan Dewi Sri tanggal 8 Oktober 1974, Tanda Setoran tanggal 8 Oktober 1974 dan Tanda Terima Sertifikat tanggal 3 Desember 1974, bukti T-3 berupa Bundel Berkas Surat Kuasa dari para anggota peserta

pensertifikatan

pensertifikatan massal kepada Pengurus Yayasan Dewi Sri untuk mengurus dan menerima sertifikat yang salah satunya pemberi kuasa adalah Sdr. Muljono Tjahjopranoto, bukti P-1 berupa Petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No.SK : 298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974 dan bukti P-3 berupa Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No.SK: 298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974 yang menurut hemat Majelis Hakim, bukti-bukti surat tersebut adalah merupakan sebagian dari rangkaian tahapan/prosedur dalam proses permohonan penerbitan sertifikat yang dimohon oleh si pemohon (Muljono Tjahjo Pranoto) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi tersebut diatas dikaitkan ketentuan Pasal 4 dan Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Tanah, Majelis Hakim tidak melihat dan menemukan adanya bukti surat berupa : -----

- **keterangan tentang permohonan pemohon (Muljono Tjahjo Pranoto) secara lengkap ;**
- **keterangan tentang tanahnya yang meliputi letak, luas dan batas-batas, status tanah sebelum menjadi tanah negara, jenis tanah, penguasaannya serta penggunaannya ;**
- **Gambar Situasi/Surat Ukur ;**
- **Risalah**
- **Risalah Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 4 dan Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 25 Nopember 1974 seluas \pm 2.000 M2 atas nama Muljono Tjahjo Pranoto, terdapat beberapa tahapan mekanisme maupun prosedur yang tidak dilalui si pemohon maupun pejabat yang berwenang (dalam hal pembuatan Gambar Situasi/Surat Ukur dan Risalah Pemeriksaan Tanah) sebagaimana yang telah ditentukan **khususnya mengenai data fisik bidang tanah**, dengan demikian prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 25 Nopember 1974 seluas \pm 2.000 M2 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muljono Tjahjo Pranoto dilakukan secara tidak cermat sehingga tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 25 Nopember 1974 seluas \pm 2.000 M2 atas nama Muljono Tjahjo Pranoto yang diterbitkan oleh an. Bupati KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b Kepala Seksi Pendaftaran Tanah berdasarkan

Surat

Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Prop. Sumatera Utara di Medan tanggal 7-10-1974 No. SK.298/DA/HML/DS/1974, dalam proses penerbitannya terdapat tahapan, mekanisme, dan prosedur yang tidak dilalui sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, **maka membawa konsekuensi** pula terhadap penerbitan obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 7, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No. 1244/Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 25 Nopember 1974 atas nama Muljono Tjahjoprano, **yang artinya proses penerbitan obyek sengketa a quo juga tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;**



Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa telah betentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik **khususnya Asas Kecermatan** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga merugikan kepentingan hukum Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam penerbitan sertifikat obyek obyek sengketa terdapat tahapan, mekanisme dan prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa *a quo* tersebut secara prosedur telah mengandung suatu kesalahan/cacat/kekurangan dari segi yuridis, sehingga dalil gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* telah terbukti dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan ;-

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah terbukti dan gugatan Penggugat dapat dikabulkan, maka Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara berupa sertifikat obyek sengketa dinyatakan batal, dan Tergugat diwajibkan untuk mencabut sertifikat objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi dibebankan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang,

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



kesatuan dengan berkas perkara ;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

2. Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

3. Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

4. Peraturan

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah ; -----

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;

6. Peraturan lainnya yang saling terkait ;



M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
- Menyatakan batal **Sertifikat Hak Milik Nomor (SHM/ Pengganti) No. 7, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2 tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No.1244/ Sampali/2003 tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E ; -**
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut **Sertifikat Hak Milik Nomor (SHM/Pengganti) No. 7, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.000 M2**

tertanggal

tertanggal 4 April 2003, Surat Ukur No.1244/ Sampali/2003

tertanggal 4 April 2003, atas nama : MARDI RUSMAN, S.E ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar **Rp. 360.000,- (Tiga ratus enam puluh ribu rupiah) ;**

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari **SELASA**, tanggal **22 November 2011** oleh kami : **HARYATI, S.H.,M.H** sebagai **HAKIM KETUA MAJELIS**, serta **NASRIFAL, S.H** dan **ELFIANY, S.H.,M.Kn** masing-masing sebagai **HAKIM ANGGOTA**, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal **29 November 2011** oleh **MAJELIS HAKIM** tersebut dengan dibantu oleh **AGUS MUSTAFA, S.H** Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat.-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,
MAJELIS,**

NASRIFAL, S.H.

ELFIANY, S.H.,M.Kn.

HAKIM KETUA

HARYATI, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

AGUS MUSTAFA, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya - biaya :

Biaya Hak-Hak Kepaniteraan	Rp.	30.000,-
Biaya A.T.K Perkara	Rp.	100.000,-
Biaya Surat Panggilan	Rp.	210.000,-
M a t e r a i	Rp.	12.000,-
R e d a k s i	Rp.	5.000,-
Biaya Pencatatan	Rp.	3.000,-

J u m l a h	Rp.	360.000,-
(Tiga ratus enam puluh ribu rupiah).-		



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia