



PUTUSAN

NOMOR : 103/B/2020/PTTUN.MDN

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara pada tingkat banding telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, berkedudukan di
Jalan Kapten A. Rivai No.99 Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I
Kota Palembang; -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 67/Sku-
16.71.MP.02/III/2020 tanggal 24 Maret 2020, diwakili oleh: -----

1. Nama : Ahmad Syahabuddin, S.H.;
Jabatan : -----

Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan;

2. Nama : Novi Armita Muslim, S.H., M.H.;
Jabatan : -----

Kasubsi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan;

3. Nama : Kholisah, S.SOS.;
Jabatan : -----

Kasubsi Pengendalian Pertanahan;

4. Nama : Putri Septi Lia, S.H.;
Jabatan : -----

Staf Subseksi Penanganan

Hal 1 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Sengketa, Konflik dan Perkara

Pertanahan; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat kantor di Jalan
Kapten A. Rivai No. 99 Palembang, pekerjaan Aparatur Sipil
Negara, Selanjutnya disebut : **TERGUGAT/ PEMBANDING I**; -----

Dan

LUCIA THENG, Warga Negara Indonesia, alamat di Jl. Mangga IX No. 506 RT.
003 RW. 003 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Kota
Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh: -----

1. Redho Junaidi, S.H., M.H.;

2. M.Hasyim Yasri, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan dan kesemuanya adalah
Advokat-advokat pada Kantor Hukum POLIS ABDI HUKUM di
Jalan Sukabangun II KM 6,5 No. 1475A Kelurahan Sukabangun
Kecamatan Sukarami Kota Palembang, bertindak berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2020; -----

Selanjutnya disebut: **TERGUGAT II INTERVENSI/PEMBANDING II**

MELAWAN



ARIFIN THENG, Warga Negara Indonesia, alamat di Jalan Letda A. Rozak No.

64 RT. 016 RW. 064 Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur I Kota
Palembang Provinsi Sumatera Selatan, pekerjaan Swasta; -----

Bertindak berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor
46/KU/18.1006/2020 tanggal 14 Januari 2020, telah dilanjutkan
gugatannya dalam perkara ini oleh Ahli Warisnya antara lain: -----

1. Stevenus; -----
2. Maria Fransisca; -----
3. Leonardo; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, alamat di Jalan Letda A.
Rozak No. 64 RT. 016 RW. 064 Kelurahan Duku Kecamatan Ilir
Timur I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, pekerjaan
Swasta; -----

Dalam hal ini diwakili oleh: -----

1. Marusaha, S.H.; -----
2. Diah Ayu Safitri Riaji, S.H.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, yang beralamat pada
kantor hukum LAW OFFICE MARUSAHA HUTADJULU &
PARTNERS, di Gedung Arva Lt. 3 Jalan Gondangdia Lama No. 40
BC Kelurahan Gondangdia Kecamatan Menteng Jakarta Pusat
10350, pekerjaan Advokat & Pengacara, bertindak berdasarkan
Surat Kuasa Nomor: 1019/I-2020/SK/MHP tanggal 21 Januari
2020; -----

Selanjutnya disebut : **PENGUGAT/ TERBANDING**;-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut,

Hal **3** dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Telah membaca: -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan
Nomor :

103/B/2020/PT.TUN.MDN, tanggal 15 Juni 2020, tentang Penunjukan Majelis
Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini; -----

2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tertanggal
15 Juni 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu
Majelis Hakim mengikuti dan mencatat jalannya sidang Pengadilan ;

3. Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang
Nomor : --

41/G/2019/PTUN-PLG tanggal 19 Maret 2020 ; -----

4. Penetapan Hari Sidang Nomor: 103/PEN.HS/2020/PTTUN-MDN tanggal
17 Juli 2020 tentang pembacaan Putusan pada hari Senin tanggal 20 Juli
2020;

5. Berkas perkara yang dimohonkan banding Nomor :
41/G/2019/PTUN.PLG, dimana didalamnya berisi kelengkapan surat-surat
yang berkaitan dengan sengketa tersebut pada bundel A dan bundel B, serta
surat-surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Medan memperhatikan dan menerima keadaan duduk sengketa ini seperti
tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor:

Hal 4 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



41/G/2019/PTUN-PLG, tanggal 19 Maret 2020 dalam sengketa kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

MENGADILI

Dalam Eksepsi: -----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara: -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 1714 Kel. Duku tanggal 26 Maret 2019 Nama Pemegang Hak Lucia Theng, dengan Surat Ukur Nomor 359/Duku/2019 tanggal 28 Februari 2019 luas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 1714 Kel. Duku tanggal 26 Maret 2019 Nama Pemegang Hak Lucia Theng, dengan Surat Ukur Nomor 359/Duku/2019 tanggal 28 Februari 2019 luas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.290.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah); -----



Menimbang, bahwa putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Maret 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya; -----

Menimbang, karena Pihak Tergugat maupun Kuasanya tidak hadir dipersidangan pada saat Putusan dibacakan, maka Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah memberitahukan isi putusan kepada pihak yang tidak hadir, yang dalam hal ini Tergugat atau Kuasa Hukumnya, dengan Surat Pemberitahuan Putusan Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG pada tanggal 20 Maret 2020; -----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG, tanggal 19 Maret 2020 tersebut, Tergugat II Intervensi/ Pembanding II telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 27 Maret 2020 yang ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya : M.Hasyim Yasri, SH, serta Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang: Agustin,SH.,MH., sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG tanggal 27 Maret 2020, permohonan banding tersebut oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah diberitahukan kepada pihak Tergugat / Pembanding I dan Penggugat/ Terbanding dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG masing-masing pada tanggal 30 Maret 2020;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi/ Pembanding II telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 11 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal itu juga

Hal 6 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



yaitu pada tanggal 11 Mei 2020, dan telah diberitahukan kepada pihak lawan yang dalam hal ini Penggugat/ Terbanding dan Tergugat/ Pembanding I dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG masing-masing pada tanggal 11 Mei 2020, bahwa memori banding Tergugat/ Pembanding tersebut pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG, dengan alasan sebagaimana terurai selengkapanya dalam memori bandingnya dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut: -----

Mengadili:

1.-----M

enerima Permohonan Banding dari Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi

; -----

2.-----M

embatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 19

Maret 2020 Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG; -----

Mengadili Sendiri:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan

Penggugat tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG, tanggal 19 Maret 2020 tersebut, Tergugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 2 April 2020 yang ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya : Putri Septi Lia, SH, serta Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal 7 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Palembang: Agustin,SH.,MH.,sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG tanggal 2 April 2020, permohonan banding tersebut oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah diberitahukan kepada pihak Tergugat II Intervensi/ Pembanding II dan Penggugat/ Terbanding dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG masing-masing pada tanggal 2 April 2020;-----

Menimbang, bahwa Tergugat/ Pembanding I telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 11 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal itu juga yaitu pada tanggal 11 Mei 2020, dan telah diberitahukan kepada pihak lawan yang dalam hal ini Penggugat/ Terbanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG masing-masing pada tanggal 11 Mei 2020, bahwa memori banding Tergugat/ Pembanding I tersebut pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG, dengan alasan sebagaimana terurai selengkapnya dalam memori bandingnya dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut: -----

Mengadili:

1.-----M

enerima Permohonan Banding Pembanding dahulu Tergugat;

2.-----M

enyatakan batal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor:

41/G/2019/PTUN-PLG, tertanggal 19 Maret 2020; -----



3.-----M

enyatakan pihak Terbanding/ Penggugat sebagai pihak yang kalah dan membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan; -----

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh pihak Tergugat/ Pembanding I, pihak Penggugat/ Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya tertanggal 3 Juli 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal itu juga yaitu pada tanggal 3 Juli 2020, dan telah diberitahukan kepada pihak lawan yang dalam hal ini Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG masing-masing pada tanggal 3 Juli 2020, bahwa kontra memori banding Penggugat/ Terbanding tersebut pada pokoknya menyatakan didalam pertimbangan dan penerapan hukumnya sudah Tepat dan Benar dan Tergugat melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana terurai selengkapnya dalam kontra memori bandingnya dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut: -----

Mengadili

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/dahulu Tergugat;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 41/G/2019/PTUN-PLG tanggal 19 Maret 2020;-----
3. Menyatakan pihak PEMBANDING/dahulu TERGUGAT sebagai pihak yang kalah dan membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.-----

Mengadili Sendiri

DALAM EKSEPSI :

Hal 9 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714 Kel. Duku tanggal 26 Maret 2019 nama pemegang hak Lucia Theng, dengan surat ukur Nomor : 359 / Duku / 2019, tanggal 28 Pebruari 2019 Luas : 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;---

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 1714 Kel. Duku tanggal 26 Maret 2019 Nama Pemegang Hak Lucia Theng, dengan Surat Ukur Nomor 359/Duku/2019 tanggal 28 Februari 2019 luas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang; -----

4. Menghukum Pembanding/dahulu Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**):-

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi/ Pembanding II, pihak Penggugat/ Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya tertanggal 3 Juli 2020 yang diterima di

Hal 10 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal itu juga yaitu pada tanggal 3 Juli 2020, dan telah diberitahukan kepada pihak lawan yang dalam hal ini Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 41/G/2019/PTUN-PLG masing-masing pada tanggal 3 Juli 2020, bahwa kontra memori banding Penggugat/ Terbanding tersebut pada pokoknya menyatakan didalam pertimbangan dan penerapan hukumnya sudah Tepat dan Benar dan menerima untuk seluruhnya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 41/G/2019/PTUN-PLG tanggal 19 Maret 2020, sebagaimana terurai selengkapnya dalam kontra memori bandingnya dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut: -----

Mengadili

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding II Intervensi /dahulu Tergugat II Intervensi; -----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 41/G/2019/PTUN-PLG tanggal 19 Maret 2020; -----
3. Menyatakan pihak Pembanding II Intervensi/dahulu Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah dan membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan. -----

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 11 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714 Kel.

Duku tanggal 26 Maret 2019 nama pemegang hak Lucia Theng, dengan surat ukur Nomor : 359 / Duku / 2019, tanggal 28 Pebruari 2019 Luas : 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan; --

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 1714 Kel. Duku tanggal 26 Maret 2019 Nama Pemegang Hak Lucia Theng, dengan Surat Ukur Nomor 359/Duku/2019 tanggal 28 Februari 2019 luas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang; -----

4. Menghukum Pembanding II Intervensi/ dahulu Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (Inzage) pada hari Rabu tanggal 29 April 2020 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM.

Menimbang ,bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 41/G/2019/PTUN-PLG dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 19 Maret 2020 dihadiri Kuasa hukum

Hal **12** dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Penggugat dan Kuasa hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Tergugat/-
Kuasa Hukumnya; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan banding sesuai dengan Akta Permohonan Banding pada hari Jumat tanggal 27 Maret 2020 dan Tergugat juga telah mengajukan permohonan banding dengan Akta permohonan banding pada hari Kamis tanggal 2 April 2020, dengan demikian membuktikan bahwa adanya fakta hukum bahwa permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi diajukan dalam tenggang waktu 14 hari setelah Putusan tersebut diberitahukan dan diajukan menurut cara dan syarat syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 123 ayat 1 Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara terakhir diubah dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2019 oleh sebab itu permohonan banding Tergugat dan tergugat II Intervensi secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa karena permohonan banding Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima maka kedudukan Tergugat ditetapkan sebagai Pembanding I dan Tergugat II Intervensi sebagai Pembanding II sedangkan Penggugat ditetapkan sebagai Terbanding ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mempelajari dengan seksama terhadap seluruh berkas perkara banding sebagaimana dalam Bundel A dan Bundel B sehingga dalam musyawarahnya hari Senin tanggal 20 Juli 2020 dengan mufakat bulat telah mengambil Putusan dengan pertimbangan sebagaimana dibawah ini :-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan membaca secara cermat berkas perkara gugatan Penggugat/- Terbanding, Jawaban Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/- Pembanding II dan bukti bukti dan keterangan saksi Penggugat/ Terbanding,

Hal **13** dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Memori Banding Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mempertimbangkan sebagai berikut :---

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1714 Kel. Duku tanggal 26 Maret 2019 Nama Pemegang Hak Lucia Theng, dengan Surat Ukur Nomor 359/Duku/2019 tanggal 28 Februari 2019 luas 623 m2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan (vide bukti T-1);-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi /Pembanding II dalam jawabannya dalam persidangan tanggal 3 Desember mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan sengketa kepemilikan sehingga menjadi kompetensi absolut Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara; -----
2. Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat (legal standing), karena objek sengketa tidak menyebabkan kerugian secara langsung baginya; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang mempertimbangkan eksepsi Tergugat/ Pembanding I dan tergugat II Intervensi/- Pembanding II tentang gugatan Penggugat merupakan sengketa kepemilikan sehingga menjadi kompetensi absolut Pengadilan Negeri pada pokoknya sebagai berikut : -----

- *"Bahwa Majelis Hakim memcermati objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan*

Hal 14 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Kota Palembang, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian dan penetapan Hak Milik, yang bersifat konkrit individual untuk dan atas nama pemegang hak yaitu Tergugat II Intervensi, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan menurut Penggugat dalam dalil gugatannya telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat in casu Arifin Theng yang diteruskan oleh para ahli warisnya bernama Stevenus, Maria Fransisca dan Leonardo, kemudian yang menjadi dasar gugatan dan alat uji serta penilaian Majelis Hakim adalah ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam hal kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;

- Bahwa oleh karena sengketa ini telah Majelis Hakim nyatakan sebagai sengketa tata usaha negara dan terhadap objek sengketa telah ditempuh upaya administratif berupa keberatan, maka Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, selanjutnya eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima" -----

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan alasan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Membaca secara cermat bukti T.12 dan T.13 bahwa ditemukan fakta hukum bahwa Arifin Theng (Penggugat/Terbanding) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja menggunakan surat palsu dalam permohonan penerbitan sertifikat Hak Milik

Hal 15 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Nomor 392/Kel.Duku dengan Surat Ukur Nomor 38/Duku/2006 Kel.Iilir Timur II Palembang; -----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.158/Pid/2016/PT.PLG tanggal 24 Nopember 2016 (Bukti T.13) dalam pertimbangan hukumnya halaman 25 putusan tersebut menyatakan bahwa “
“bahwa benar terdakwa membuat Sertifikat Hak Milik di Badan Pertanahan Nasional atas tanah di Jln. Letda A. Rozak tahun 2004 dan sertifikatnya selesai tahun 2006 tanggal 13 Juni. Untuk itu Terdakwa melampirkan 1. Akta Jual Beli No. 94/1965; 2. 1 (Satu) lembar Surat Ijin mendirikan rumah No. 2343/I.M tanggal 30 Oktober 1958 an. Theng Thai Guan; 3. 1 (Satu) lembar Surat Keterangan Hilang No. Pal: 1019-C/VII/2004 Tabes tanggal 20 Juli an. Theng Kai Bing; 4. Surat Hibah dan Pengoperan Hak No. 10 tanggal 19 Agustus 2003; 5. 1 (Satu) lembar surat pernyataan sumpah/janji tanggal 07 Maret 2006; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, permohonan sertifikat tanah harus melampirkan keterangan riwayat pemilikan tanah secara kronologis sehingga dapat diketahui asal usul serta siapa yang berhak atas tanah sebelum sertifikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan karena sertifikat diterbitkan berdasarkan data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.(Pasal 19 Undang Undang No.5 Tahun 1960 Jo.Pasal 31 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997); -----

Menimbang, bahwa Penggugat/ Terbanding menggunakan surat palsu dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 392 Kelurahan Duku, dengan Surat Ukur Nomor 38/Duku/2006 Kecamatan Ilir Timur II Palembang, Luas 623 M2, atas nama Arifin Theng, tanggal 13 Juni 2006 adalah Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah antara Theng Chai Guan dengan Pemerintah Kotapraja Palembang tanggal 30 Djuli 1953 Nomor 705 /1953.- diganti dengan Surat

Hal 16 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Keterangan Hilang No. Pol 1019/VII/2004/TABES, PALEMBANG tanggal 20 Juli 2004 (Bukti T.3,T.6); -----

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat/Terbanding hanya menggunakan surat palsu yaitu Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah antara Theng Chai Guan dengan Pemerintah Kotapraja Palembang tanggal 30 Djuli 1953 Nomor 705 /1953.- diganti dengan Surat Keterangan Hilang No. Pol 1019/VII/2004/TABES, PALEMBANG tanggal 20 Juli 2004 akan tetapi penggunaan surat palsu tersebut telah mengakibatkan tidak jelasnya asal usul dan terputusnya kronologis tanah sampai kepada Pemohon yang memohonkan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik Penggugat/ Terbanding; -----

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah antara Theng Chai Guan dengan Pemerintah Kotapraja Palembang tanggal 30 Djuli 1953 Nomor 705 /1953.- diganti dengan Surat Keterangan Hilang No. Pol 1019/VII/2004/TABES,PALEMBANG tanggal 20 Juli 2004, dapat mengakibatkan terbitnya surat surat lain untuk melengkapi syarat syarat permohonan Penggugat/Terbanding dalam mengurus Sertifikat Hak Milik di Kantor pertanahan yang tentunya hal ini hanya dapat diuji di Peradilan Umum; -----

Menimbang, bahwa membaca secara cermat bukti T.11 yaitu Surat pernyataan Arifin Theng tanggal 21 Januari 2006 diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat/ Terbanding adalah penjaga tanah objek sengketa dan menjaga orang tua Tergugat II Intervensi/Pembanding II; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Hukum Administrasi Negara bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan mengandung unsur unsur :

- 1.Penipuan (Bedrog) 2.Paksaan (Dwang) atau sogokan (Omkoping)
- 3.Kesesatan (Dwaling) atau Kekeliruan (Khilaf) adalah keputusan yang mengandung cacat yuridis; -----

Hal 17 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Menimbang, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 392 Kelurahan Duku, dengan Surat Ukur Nomor 38/Duku/2006 Kecamatan Ilir Timur II Palembang, Luas 623 M2, atas nama Arifin Theng, tanggal 13 Juni 2006 (Bukti P.13) terbukti menggunakan surat palsu maka sesuai hukum administrasi Negara Keputusan Tata Usaha Negara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Penggugat/-Terbanding aquo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat juridis; -----

Menimbang, bahwa penerbitan serifikat Hak milik atas tanah Penggugat/-Terbanding dengan menggunakan surat palsu sebagaimana putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga data juridis yang disampaikan Penggugat/ Terbanding adalah cacat juridis dengan demikian riwayat perolehan tanah pemohon adalah tidak jelas sehingga tidak memenuhi dan tidak sesuai dengan ketentuan prosedur Pendaftaran hak atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 Undang-Undang No.5 tahun 1960 Jo pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;----

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian fakta hukum dan ketentuan perundang undangan yang berlaku karena Penggugat/ Terbanding dalam permohonan sertifikatnya mengandung cacat data juridis maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berkesimpulan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Penggugat/Terbanding (P.13) adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang cacat hukum; -----

Menimbang, bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Penggugat/Terbanding sebagai keputusan Tata Usaha Negara yang cacat juridis dan disisi lain Penggugat/ Terbanding menguasai tanah objek sengketa dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II membantah keberadaan akta jual Beli antara Theng Kai Beng dan Arifin Theng (Bukti T.7) dan Tergugat/ Pembanding I menyatakan penerbitan objek sengketa (Bukti T.1,) sesuai dengan peraturan perundang

Hal 18 dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



undangan yang berlaku, maka titik berat esensi persoalan dalam hal ini adalah sengketa menjadi sengketa kepemilikan atas tanah; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sependapat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :88/TUN/1993 tanggal 7 September 1995 yang menyatakan bahwa : Meskipun sengketa terjadi akibat surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut tentang pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang menyatakan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh peradilan perdata baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan pada data yang keliru;-

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan dan fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas walaupun sengketa ini diajukan sebagai sengketa Tata Usaha Negara tetapi berdasarkan fakta hukum yang diperoleh esensinya masih memperlmasalahkan mengenai sengketa kepemilikan atas tanah, maka sengketa ini harus di selesaikan lebih dulu di Peradilan Umum karena Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa aquo; -----

Menimbang, bahwa karena sengketa kepemilikan hak atas tanah adalah kompetensi peradilan umum maka eksepsi Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II tentang esensi gugatan Penggugat bukan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah beralasan hukum dan oleh karenanya dapat diterima; -----



Menimbang, bahwa karena eksepsi tentang kompetensi absolut beralasan hukum maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak perlu lagi mempertimbangkan eksepsi lainnya dan Memori Banding Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II adalah dinyatakan beralasan hukum dalam perkara ini; -----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II beralasan hukum maka gugatan Penggugat/ Terbanding dalam pokok Perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan diatas karena eksepsi Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II beralasan hukum maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 41/G/2019/PTUN.PLG tanggal 19 Maret 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan di tingkat banding dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mengadili atas pertimbangan sendiri; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II diterima dan gugatan Penggugat/- Terbanding dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan pasal 110 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 terakhir dirubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 kepada Penggugat/ Terbanding dibebankan untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ; -----

Memperhatikan ketentuan Undang Undang Nomor.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir dirubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan ketentuan hukum lain yang berkaitan ;-----

Hal **20** dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 41/G/2019/PTUN.PLG tanggal 19 Maret 2020 yang dimohonkan banding; ---

Dan MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat/ Pembanding I dan Tergugat II Intervensi /Pembanding II

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima; -----
- Menghukum Penggugat/ Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada hari Senin tanggal 20 Juli 2020 oleh kami BUDHI HASRUL,SH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Sebagai Hakim Ketua Majelis KAMER TOGATOROP, SH.,M.AP, dan GURUH JAYA SAPUTRA, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga tanggal 20 Juli 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh ANNI F.PAKPAHAN , SH.. sebagai Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Hal **21** dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN

Disclaimer

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



KAMER TOGATOROP, SH.,M.AP

BUDHI HASRUL, SH.

GURUH JAYA SAPUTRA, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

ANNI F. PAKPAHAN, SH

Perincian Biaya Perkara:

Hal **22** dari 21 hal Putusan No.103/B/2020/PT.TUN-MDN

Disclaimer

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



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

1. Biaya MeteraiRp. 6.000,-

2. Biaya RedaksiRp. 10.000,-

3. Biaya Administrasi Perkara .. Rp. 234.000,-

J u m l a hRp. 250.000,-

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

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)