



PUTUSAN
Nomor 31 PK/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

KWOK MIE JIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun VIII, Jalan Langsa Nomor 184, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara;

Dalam hal ini bertindak sebagai wali dari:

1. KELVIN, tempat/tanggal lahir Medan, 16 November 1997;
2. CHATERINA, tempat/tanggal lahir Medan, 15 Februari 2000;

Berdasarkan Penetapan Perwalian Anak Nomor 1413/PDT/P/2013/PN-LP, tanggal 25 Februari 2013;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. AULIA ZUFRI, S.H.;
2. DODI FAHRIZAL HUTASUHUT, S.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Office Aulia Zufri, S.H., and Associates, beralamat di Jalan Hoki Nomor 26, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Desember 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;

melawan:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG**, tempat kedudukan di Jalan Karya Utama, Lubuk Pakam;
- II. DJURIATI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Binjai Km. 14,5 Dusun V, Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Termohon Peninjauan Kembali I, II, dahulu Turut Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 257 K/TUN/2015, tanggal 29 Juli 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I dahulu sebagai Turut Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan Termohon Peninjauan Kembali II dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi, dengan posita gugatan sebagai berikut:

A. Objek Gugatan;

- A.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 111, Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 64 m², tertanggal 18 September 2013, Surat Ukur Nomor 641/2013 tertanggal 9 April 2013, terakhir terdaftar atas nama: Djuriati dan Fanny, yang semula atas nama Jhonny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim, Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 64 m², dengan Surat Ukur Nomor 7006/1996, tanggal 4 Desember 1996;
- A.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 112, Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 69 m² tertanggal 18 September 2013, Surat Ukur Nomor 640/2013 tertanggal 9 April 2013, terakhir terdaftar atas nama: Djuriati dan Fanny, yang semula atas nama Johnny Kwok ditulis juga Johnny Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 69 m², dengan Surat Ukur Nomor 7007/1996, tanggal 4 Desember 1996;

B. Kepentingan Penggugat;

Bahwa dengan diterbitkan (dibaliknamakan) Sertifikat Hak Milik Nomor 111, Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 64 m² tertanggal 18 September 2013, Surat Ukur Nomor 641/2013 tertanggal 9 April 2013, terakhir terdaftar atas nama: Djuriati dan Fanny, yang semula atas nama Jhonny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim, Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 64 m², dengan Surat Ukur Nomor 7006/1996, tanggal 4 Desember 1996;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112, Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 69 m² tertanggal 18 September 2013, Surat Ukur Nomor 640/2013 tertanggal 9 April 2013, terakhir terdaftar atas nama: Djuriati dan Fanny, yang semula atas nama Johnny Kwok ditulis juga Johnny, Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 69 m², dengan Surat Ukur Nomor 7007/1996, tanggal 4 Desember 1996;

Sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 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;

Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan sertifikat objek sengketa pada tanggal 8 Januari 2014 sesuai Pengantar Bukti Surat yang diajukan Djuriati dalam perkara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Reg. Nomor 94/Pdt.G/2013, tertanggal 15 Agustus 2013, oleh karenanya pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. Tentang Alasan-Alasan dan Dasar Gugatan;

1. Bahwa tanggal 31 Desember 1995 Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim atau ditulis juga Johnny, menikah dengan Rina menikah secara agama Budha di Jalan Jumhana Nomor 75 C, Medan, sebagaimana diterangkan oleh Kepala Desa Sumber Melati Diski Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, Nomor 474.2/106/2013, tanggal 28 Januari 2013;
2. Bahwa tanggal 1 April 2006 Rina istri pertama dari Johnny Kwok meninggal dunia, sesuai Surat Keterangan Kematian Nomor 473.3/94/2013, tanggal 28 Januari 2013, selanjutnya pada tanggal 8 Agustus 2012 Johnny Kwok meninggal dunia dikarenakan sakit sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/95/2013, tanggal 28 Januari 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dari perkawinan pertama Johnny Kwok dengan Rina memperoleh 2 orang anak yaitu: Calvin, jenis kelamin laki-laki, lahir di Medan tanggal 16 November 1997, dan Chaterine, Jenis Kelamin Perempuan, lahir di Medan, tanggal 15 Februari 2000;
4. Bahwa Kwok Mie Jin adalah Wali dari beberapa ahli waris dari Johnny Kwok yang bernama Kelvin dan Chaterine yang masih di bawah umur sesuai dengan Penetapan Perwalian anak Nomor 1413/PDT/P/2013/PN-LP, tertanggal 25 Februari 2013;
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski telah dibaliknamakan berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Soeparno, S.H., Notaris Kota Medan Nomor 67/SKW/NS/2012, pada tanggal 24 Oktober 2012;
6. Bahwa oleh karena Balik Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski atas nama Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski atas nama Johnny Kwok ditulis juga Johnny menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski atas nama Djuriati dan Fanny dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski atas nama Djuriati dan Fanny, yang dilakukan Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Soeparno, S.H., Notaris Kota Medan Nomor 67/SKW/NS/2012, pada tanggal 24 Oktober 2012 yang tidak mengikutsertakan Kelvin dan Chaterine (*in casu* Penggugat), maka Penggugat merasa sangat dirugikan dan oleh karena itu Penggugat memiliki kepentingan hukum atas penerbitan (pembaliknamaan) ke dua objek sengketa itu;
7. Bahwa peralihan hak (pembaliknamaan) atas objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Soeparno, S.H., Notaris Kota Medan Nomor 67/SKW/NS/2012, pada tanggal 24 Oktober 2012 dengan tidak mengikutsertakan Penggugat, maka Penggugat sudah sangat dirugikan atas tindakan Tergugat tersebut;
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski atas nama Djuriati dan Fanny menentukan porsi masing-masing bagian atas kedua objek sengketa tersebut yaitu Djuriati $\frac{3}{4}$ bagian dan Fanny $\frac{1}{4}$ bagian;
9. Bahwa kejanggalan dan ketidakbenaran dasar Peralihan hak (Pembaliknamaan) Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski

Halaman 4 dari 23 halaman. Putusan Nomor 31 PK/TUN/2016

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 nama Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski atas nama Johnny Kwok ditulis juga Johnny menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski atas nama Djuriati dan Fanny dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski atas nama Djuriati dan Fanny, terlihat jelas jika memperhatikan perolehan dan objek sengketa tersebut, dan ketidaktelitian Tergugat yang hanya menentukan porsi masing-masing ahli waris yang tidak semua disebutkan dalam Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Soeparno, S.H., Notaris Kota Medan Nomor 67/SKW/NS/2012, pada tanggal 24 Oktober 2012, padahal jelas bahwa sebelum menikah dengan Djuriati Johnny Kwok telah pernah menikah dengan Rina dan memiliki 2 orang anak sesuai Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan Camat Kecamatan Medan Sunggal Nomor 75/SKW/II/ 2013, tertanggal 4 Februari 2013;

10. Bahwa di samping itu, asli Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 64 m², dengan Surat Ukur Nomor 7006/1996, tanggal 4 Desember 1996 atas nama Jhonny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 69 m², dengan Surat Ukur Nomor 7007/1996, tanggal 4 Desember 1996 atas nama Johnny Kwok ditulis juga Johnny sampai saat ini masih dalam penguasaan Penggugat oleh karenanya surat pernyataan hilang yang dijadikan dasar penerbitan dan pembaliknamaan objek sengketa tidaklah benar;
11. Bahwa oleh karena dinyatakan demikian, maka jelaslah bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski, berikut peralihan nama objek sengketa (*in casu* segala sesuatu yang melandaskan peralihan nama Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski tanggal 18 September 2013 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski, tanggal 18 September 2013 terakhir terdaftar atas nama Djuriati dan Fanny haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak sah menurut hukum dan harus dibatalkan;
12. 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;

13. Bahwa dalam sertifikat yang tersebut di atas yang diterbitkan oleh Tergugat menyatakan dalam poin c) Asal Hak, angka 2. Pemberian Hak, menjelaskan bahwa pemberian hak berdasarkan atas penggantian sertifikat karena hilang, terhadap hal ini Penggugat patut menduga dimana Tergugat tidak menjalankan amanat yang ditentukan oleh Pemerintah, karena Penggugat tidak pernah melihat yang salah satunya Pengumuman tentang sertifikat yang dinyatakan hilang (*vide* Pasal 59 PP 24/1997);
14. Bahwa Tergugat di dalam mengeluarkan objek sengketa bertentangan dengan tata cara peralihan nama atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agra/Ka.BPN Nomor 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
15. Bahwa dalam hal prosedur penerbitan sertifikat objek sengketa tersebut di atas Tergugat telah mengabaikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:
 - Pasal 24 sampai dengan 28 mengenai Pembuktian Hak Lama;
 - Dan dalam hal ini Tergugat juga telah mengabaikan Permen-Agra/Ka.BPN Nomor 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:
 - Pasal 75 dan Pasal 76 mengenai Permohonan Tanah secara Sporadik;
 - Pasal 82 sampai dengan Pasal 85 mengenai Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah;
 - Pasal 86 mengenai Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya;Dan dalam proses penerbitan sertifikat yang dinyatakan hilang, Tergugat juga telah mengabaikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:
 - Pasal 59 mengenai Penerbitan Sertifikat Pengganti;
16. Bahwa sertifikat objek sengketa yang telah dilakukan Peralihan Haknya (dibaliknamakan) oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-asas Pendaftaran Tanah yaitu Asas Aman yang menunjukkan pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;

17. Bahwa perbuatan Tergugat dengan menerbitkan (membaliknamakan) sertifikat-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;
18. Bahwa dengan adanya Peralihan Hak (dibaliknamakannya) dalam sertifikat tersebut di atas, 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*);
19. Bahwa sertifikat tersebut di atas yang diterbitkan Tergugat yang menjadi objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini terbukti melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agra/Ka.BPN Nomor 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2a) dan (2b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga peralihan hak atas sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut di atas mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah demi hukum dan harus dicabut;
20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Penggugat di atas, dan diperkuat oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sehubungan perkara *a quo*, maka patut dan layak menurut hukum bagi Penggugat untuk dinyatakan bahwa objek sengketa *a quo* adalah mewajibkan Tergugat untuk membatalkan Peralihan Hak (pembaliknamaan) Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski atas nama Djuriati dan Fanny dan Sertifikat Hak Milik 112/Sumber Melati Diski atas nama Djuriati dan Fanny serta menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski atas nama Johnny Kwok dahulu bernama

Halaman 7 dari 23 halaman. Putusan Nomor 31 PK/TUN/2016

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

Kwok Tung Lim dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati

Diski atas nama Johnny Kwok ditulis Johnny memiliki kekuatan hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Peralihan Hak (pembaliknamaan) atas:
 - 2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 64 m², tertanggal 18 September 2013 dengan Surat Ukur Nomor 641/2013, tanggal 9 April 2013 atas nama Djuriati dan Fanny yang semula atas nama Jhonny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 64 m², dengan Surat Ukur Nomor 7006/1996, tanggal 4 Desember 1996;
 - 2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 69 m², tertanggal 18 September 2013 dengan Surat Ukur Nomor 640/2013, tanggal 9 April 2013 atas nama Djuriati dan Fanny, yang semula atas nama Jhonny Kwok ditulis juga Johnny Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 69 m², dengan Surat Ukur Nomor 7007/1996, tanggal 4 Desember 1996;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 64 m², tertanggal 18 September 2013 dengan Surat Ukur Nomor 641/2013, tanggal 9 April 2013 atas nama Djuriati dan Fanny yang semula atas nama Jhonny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim, Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 64 m², dengan Surat Ukur Nomor 7006/1996, tanggal 4 Desember 1996;
 - 3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 69 m², tertanggal 18 September 2013 dengan Surat Ukur Nomor 640/2013, tanggal 9 April 2013 atas nama Djuriati dan Fanny, yang semula atas nama Jhonny Kwok ditulis juga Johnny, Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa

Halaman 8 dari 23 halaman. Putusan Nomor 31 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 69 m², dengan Surat Ukur Nomor 7007/1996, tanggal 4 Desember 1996;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Tentang Kewenangan Absolut (Pasal 47 *juncto* Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Bahwa yang menjadi dasar *fundamentum petendi* gugatan Penggugat adalah menyangkut tentang kepemilikan, di mana menurut dalil gugatannya antara lain disebutkan:

- a. Bahwa Pengugat berkeberatan terhadap peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 111 dan 112/Desa Sumber Melati Diski yang sebelumnya terdaftar atas nama Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim, ke atas nama Djuriati dan Fanny yang dilakukan oleh Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Keterangan Waris yang diperbuat oleh Soeparno, S.H., Notaris di Kota Medan Nomor 67/SKW/NS/2012 pada tanggal 24 Oktober 2012 yang tidak mengikutsertakan Kelvin dan Chaterine *in casu* wali dari anak dibawah umur sesuai dengan Penetapan Perwalian Anak Nomor 1413/PDT/P/2013/PN-LP tertanggal 25 Februari 2013;
- b. Bahwa sebagaimana disebutkan sebelumnya Penggugat mendalilkan adalah wali dari anak dibawah umur bernama Kelvin dan Chaterine, yang menurutnya adalah ahli waris yang sah dari Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim pemilik atas objek perkara *a quo*, hanya berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang Nomor 474.2/106/2013 tanggal 28 Januari 2013 *juncto* Surat Keterangan Kematian Nomor 473.3/95/2013 tanggal 28 Januari 2013, dimana diterangkan bahwa Kelvin dan Chaterine adalah anak dari hasil pernikahan secara agama

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

Budha antara Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim dengan Rina yang juga telah meninggal dunia sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Kematian dari Kepala Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang Nomor 473.3/94/2013 tanggal 28 Januari 2013;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil tersebut terdapat fakta hukum berdasarkan keseluruhan dalil gugatan Penggugat sangat mengada-ngada dan sangat tidak berdasarkan hukum, di mana sampai dengan saat ini tidak ada kejelasan dan kepastian tentang status ahli waris yang sah secara hukum dari anak dibawah umur yang saat ini diwalikan oleh Penggugat *in casu* Kelvin dan Chaterine atas Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim sebagai pemilik objek sertipikat *a quo*, hal ini dikarenakan kedua-duanya untuk dapat disebut sebagai ahli waris yang sah menurut hukum haruslah dibuktikan terlebih dahulu adalah anak yang dilahirkan dalam perkawinan yang secara hukum, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;

Bahwa berdasarkan data dan fakta yang disampaikan sebelumnya dapat dibuktikan dasar yang menjadi alasan gugatan merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga tidak tepat perkara *a quo* untuk diperiksa Majelis Hakim *a quo*, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat 3, Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan kiranya untuk memberikan putusan sela terkait dengan kewenangan untuk memeriksa dan mengadili atas perkara *a quo* (kompetensi absolut);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan

Halaman 10 dari 23 halaman. Putusan Nomor 31 PK/TUN/2016

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)



dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa *a quo* menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat;

2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas (*Disqualificatoire Exeptione*);

- Bahwa berdasarkan dalil di atas berkaitan dengan kejelasan dan kepastian tentang status ahli waris yang sah secara hukum dari Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim pemilik atas objek perkara *a quo*, di mana saat ini diwalikan oleh Penggugat atas anak dibawah umur *in casu* Kelvin dan Chaterine haruslah dibuktikan keabsahannya, sehingga sebelum ditentukan secara jelas dan pasti tentang status ahli waris yang sah menurut hukum atas penerbitan sertifikat pengganti dan peralihan hak karena pewarisan dari sertifikat objek tanah perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat *in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, maka kepentingan Penggugat belum dapat dipertimbangkan oleh karena Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut di atas Tergugat menghunjuk yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain:
"Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;"
- Bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. Dalam perkara *a quo*



Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu kejelasan dan kepastian luas serta batas-batas kepemilikan dari tanah milik Penggugat yang merasa telah terhisap atau terambil ke dalam bidang tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo* (selanjutnya dikatakan tanah *a quo*) dan secara serta merta mendalilkan sebagai pihak yang berhak memperoleh prioritas atas tanah *a quo*;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, atas hal tersebut beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Tentang Gugatan Penggugat *Obscuur Libels* (kabur/tidak jelas);
- Bahwa dalam dalil gugatannya halaman 5 poin 10 Penggugat menyatakan, bahwa: “asli Sertipikat Hak Milik Nomor 111 dan 112/ Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara terdaftar atas nama Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim sampai saat ini ada dalam penguasaan dari Penggugat, oleh karenanya surat pernyataan hilang yang menjadi dasar penerbitan dan pembaliknamaan objek sengketa tidaklah benar;”
 - Bahwa atas dalil Penggugat tentang penerbitan sertipikat pengganti dari objek sertipikat *a quo* tidak jelas menyebutkan secara terperinci proses serta tahapan dari Keputusan Tergugat yang menjadi dasar penerbitan sertipikat pengganti kemudian beralih haknya karena pewarisan yang dilanggar ataupun tidak dipenuhi, sebagaimana diatur dalam Pasal 57, 58, 59 (Penerbitan Sertipikat Pengganti) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 137, 138, 139 (Penerbitan Sertipikat Pengganti) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Penggugat hanya meminta dalam petitum pada pokok perkara adalah



menyatakan batal atau tidak sah (pembaliknamaan), serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 111 dan 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara terdaftar atas nama Djuriati dan Fanny;

- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut di atas Tergugat menghunjuk yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain:

“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

4. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Sebagaimana diketahui yang menjadi dasar objek gugatan dalam perkara *a quo* salah satunya adalah proses peralihan hak karena pewarisan dari sebelumnya atas nama Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim sebagai pewaris, ke atas nama Djuriati dan Fanny sebagai ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Waris yang diperbuat oleh Soeparno, S.H., Notaris di Kota Medan Nomor 67/SKW/NS/2012 pada tanggal 24 Oktober 2012 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 111 dan 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Dengan tidak diikutsertakannya Notaris di Medan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah membuat Surat Keterangan Waris yang diperbuat oleh Soeparno, S.H., Notaris di Kota Medan Nomor 67/SKW/NS/2012 pada tanggal 24 Oktober 2012, di mana dokumen tersebut merupakan dasar peralihan hak karena pewarisan dalam perkara *a quo* terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak. Oleh karena itu, untuk lebih menjamin dan tetap terpeliharanya tertib administrasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

5. Tentang Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa);

Penggugat dalam gugatannya halaman 2 dan 3 tenggang waktu pengajuan gugatan pada intinya menyatakan bahwa Penggugat baru



mengetahui adanya sertipikat *a quo* pada tanggal 8 Januari 2014 sesuai dengan pengantar bukti surat yang diajukan oleh Djuriati dalam perkara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Register Nomor 94/Pdt.G/2013/PN-LP tanggal 15 Agustus 2013, dimana dalil Penggugat tersebut adalah tidak beralasan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditegaskan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena objek gugatan perkara *a quo in casu* yaitu peralihan hak karena pewarisan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 111 dan 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara masing-masing adalah pada tanggal 18 September 2013 dari sebelumnya atas nama Johnny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim sebagai pewaris, ke atas nama Djuriati dan Fanny sebagai ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Waris yang diperbuat oleh Soeparno, S.H., Notaris di Kota Medan Nomor 67/SKW/NS/2012 pada tanggal 24 Oktober 2012, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan; Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

6. Gugatan diajukan dengan objek yang sama atas perkara yang masih dalam proses pemeriksaan (*Litispendentie Exceptie*);
 - Bahwa dalam dalil gugatan Pengugat sendiri mengakui bahwa terhadap objek perkara *a quo* telah menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan register Nomor 94/Pdt.G/2013/PN-LP tanggal 15 Agustus 2013;
 - Bahwa terhadap perkara di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut sampai saat ini belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*). Sehingga dengan demikian untuk menjamin konsistensi dalam arti tidak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan, mengingat dalam tingkatan pelaksanaannya banyak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan satu dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya, oleh karenanya Tergugat *in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 sampai dengan angka 6 dan dalil-dalil Tergugat di atas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 25/G/2014/PTUN-MDN, tanggal 01 September 2014, adalah sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Peralihan Hak (pembaliknamaan) atas:
 - 2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 64 m², tertanggal 18 September 2013 dengan Surat Ukur Nomor 641/2013, tanggal 09 April 2013 atas nama Djuriati dan Fanny yang semula atas nama Jhonny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim, Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 64 m², dengan Surat Ukur Nomor 7006/1996, tanggal 04 Desember 1996;
 - 2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 69 m², tertanggal 18 September 2013 dengan Surat Ukur Nomor 640/2013, tanggal 09 April 2013 atas nama Djuriati dan Fanny, yang semula atas nama Jhonny Kwok ditulis juga Johnny, Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 69 m², dengan Surat Ukur Nomor 7007/1996, tanggal 04 Desember 1996;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 64 m², tertanggal 18

Halaman 15 dari 23 halaman. Putusan Nomor 31 PK/TUN/2016

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

September 2013 dengan Surat Ukur Nomor 641/2013, tanggal 09 April 2013 atas nama Djuriati dan Fanny yang semula atas nama Jhonny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim, Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 64 m², dengan Surat Ukur Nomor 7006/1996, tanggal 04 Desember 1996;

3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 69 m², tertanggal 18 September 2013 dengan Surat Ukur Nomor 640/2013, tanggal 09 April 2013 atas nama Djuriati dan Fanny, yang semula atas nama Jhonny Kwok ditulis juga Johnny Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Desa Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang seluas 69 m², dengan Surat Ukur Nomor 7007/1996, tanggal 04 Desember 1996;

4. Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.840.000,00 (tiga juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 194/B/2014/PT.TUN.MDN, tanggal 18 Desember 2014, adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 25/G/2014/PTUN-MDN, tanggal 01 September 2014, yang dimohonkan banding;
- Membebaskan Kepada Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng pada dua tingkat Peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 257 K/TUN/2015, tanggal 29 Juli 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

MENGADILI,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DJURIATI** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 194/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 18 Desember 2014;

MENGADILI SENDIRI,

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 257 K/TUN/2015, tanggal 29 Juli 2015, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 11 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Desember 2015, diajukan permohonan Peninjauan Kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 30 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 25/G/2014/PTUN-MDN *juncto* Nomor 194/B/2014/PT.TUN.MDN *juncto* Nomor 257 K/TUN/2015 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasannya diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 30 Desember 2015;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 30 Desember 2015, namun terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II tidak diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali;

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

Halaman 17 dari 23 halaman. Putusan Nomor 31 PK/TUN/2016



ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

Tentang Pertimbangan *Judex Juris* Mahkamah Agung RI Telah Keliru dalam Menerapkan Ketentuan Hukum yang Berlaku;

1. Bahwa pertimbangan hukum yang dikemukakan Majelis Hakim *Judex Juris* Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi sebagai dasar amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 257 K/TUN/2015, pada halaman 20 menyebutkan: "*Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa belum dapat diuji oleh Peradilan Tata Usaha Negara sebelum diuji terlebih dahulu masalah keperdataan yang belum diselesaikan yaitu masalah hubungan perkawinan dan pewarisan*";
2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* telah salah dan/atau keliru dalam memberikan pertimbangan hukum di mana yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Pemohon Peninjauan Kembali adalah merupakan pembatalan Sertifikat Hak Milik (*vide: Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski*) yang merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang di mana faktanya penerbitannya telah terbukti tidak sesuai dan/atau bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) *juncto* Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyebutkan: "*Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan*



menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara”, artinya bahwa berbeda dengan gugatan dimuka pengadilan perdata terkait dengan pengujian terhadap tindakan-tindakan hukum privat, maka apa yang dituntut di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebatas pada suatu macam tuntutan pokok yang berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang mana keputusan tata usaha negara tersebut telah merugikan kepentingan Pemohon Peninjauan Kembali sehingga dapat dinyatakan batal atau tidak sah, maka dalam hal ini sesuai dengan kewenangan atributif yang diberikan kepada masing-masing lembaga peradilan terkait dengan batas kewenangan pengujian objek sengketa maka dengan demikian tidak harus menunggu Putusan Pengadilan Negeri dimaksud”;

4. Bahwa sebagaimana yang telah ditentukan dalam Petunjuk Pelaksanaan (*Juklak*) Mahkamah Agung Nomor 224/Td.TUN/X/1993, tanggal 14 Oktober 1993 pada angka V (1) yang pada pokoknya menerangkan *“bahwa bila terjadi gugatan mengenai tanah yang diajukan ke Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi wewenang Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanah, sedangkan mengenai kepemilikannya adalah wewenang peradilan umum, dengan demikian tidak perlu menunggu putusan pengadilan umum mengenai tanah tersebut milik siapa”*, dengan demikian sejalan dengan perkara *a quo* meskipun terhadap permasalahan keperdataan yang menyangkut perkawinan dan kewarisan telah diajukan ke Pengadilan Umum (PN.Lubuk Pakam) dengan Reg. Perkara Nomor 94/Pdt.G/2013/PN-LP untuk diuji dan sampai saat ini telah sampai pada tingkat Kasasi dengan Reg. Nomor 1920 K/PDT/2015, namun tidak menghilangkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN Medan) untuk mengadili mengenai sertifikat yang dalam perkara *a quo* secara *de facto* terdapat objek sengketa yang ganda;
5. Bahwa kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski terakhir terdaftar atas nama Djuriati dan Fanny merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) sebagaimana Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang bersifat konkret, individual dan final, sehingga kedua Sertifikat objek perkara merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

6. Bahwa jelas terlihat dalam gugatan Pemohon Peninjauan Kembali, yang menjadi objek gugatan Pemohon Peninjauan Kembali adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski terakhir terdaftar atas nama Djurati dan Fanny (*vide: Gugatan Penggugat Halaman 2 Huruf A*) dan pada pokoknya meminta dinyatakan batal dan/atau dinyatakan tidak sah nya Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski terdaftar atas nama Djurati dan Fanny yang semula atas nama Jhonny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim (*vide: Petitum Gugatan Penggugat Halaman 7 Poin 2*) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
7. Bahwa proses penerbitan peralihan hak (*pembaliknamaan*) Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 64 m² dengan Surat Ukur Nomor 7006/1996 tertanggal 04 Desember 1996 atas nama Jhonny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim (*vide: Bukti P-3*) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 69 m² dengan Surat Ukur Nomor 7007/1996 tertanggal 04 Desember 1996 atas nama Jhonny Kwok dahulu bernama Kwok Tung Lim (*vide: Bukti P-2*) beralih (*baliknama*) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 64 m² dengan Surat Ukur Nomor 641/2013 tertanggal 09 April 2013 atas nama Djurati dan Fanny (*vide: Bukti T-1*) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Sumber Melati Diski, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, seluas 69 m² dengan Surat Ukur Nomor 640/2013 tertanggal 09 April 2013 atas nama Djurati dan Fanny (*vide: Bukti T-2*) tidak sesuai dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agra/Ka.BPN Nomor 3/1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta asas-asas umum pemerintahan yang baik, disamping itu penerbitan (*pembaliknamaan*) kedua Sertifikat objek sengketa tersebut berdasarkan keterangan yang tidak benar di mana yang menjadi dasar penerbitan peralihan dan/atau pembaliknamaan kedua sertifikat objek sengketa adalah Surat Pernyataan hilang yang tidak benar adanya,

Halaman 20 dari 23 halaman. Putusan Nomor 31 PK/TUN/2016

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

faktanya Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 111/Desa Sumber Melati Diski atas nama Johnny Kwok dahulu Kwok Tung Lim dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Sumber Melati Diski atas nama Johnny Kwok dahulu Kwok Tung Lim masih berada dalam kekuasaan Pemohon Peninjauan Kembali dan atas keterangan yang tidak benar tersebut Pemohon Peninjauan Kembali telah melaporkannya kepada pihak Kepolisian Daerah Sumatera Utara;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Juris* Mahkamah Agung RI yang menyatakan “*Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa belum dapat diuji oleh Peradilan Tata Usaha Negara sebelum diuji terlebih dahulu masalah keperdataan yang belum diselesaikan yaitu masalah hubungan perkawinan dan pewarisan*” adalah jelas bertentangan dengan Pasal 53 ayat (1) *juncto* Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Mahkamah Agung Nomor 224/Td.TUN/X/1993, tanggal 14 Oktober 1993 pada angka V (1). *quod non*, jika perkara *a quo* harus diuji terlebih dahulu permasalahan keperdataan yang belum diselesaikan yaitu masalah hubungan perkawinan dan pewarisannya di Peradilan Umum, hal demikian juga bertentangan dengan asas *Actio Temporaliss* yang tercermin dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 di mana Pemohon Peninjauan Kembali mengetahui keberadaan kedua Sertifikat objek sengketa pada tanggal 08 Januari 2014 berdasarkan Pengantar Alat Bukti Surat yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali Intervensi II (*in casu Djuriati*) dalam Perkara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Reg. Nomor 94/Pdt.G/2013/PN-LP, tertanggal 15 Agustus 2013;
9. Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dali tersebut di atas, maka keputusan dan pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan sebagaimana putusannya Nomor 194/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 18 Desember 2014, *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan

Halaman 21 dari 23 halaman. Putusan Nomor 31 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 25/Pdt.G/2014/PTUN-MDN, tanggal 01 September 2014, telah benar dalam menerapkan hukum sehingga pantas untuk dipertahankan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa putusan *Judex Juris* sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut, *in casu* substansi penentu keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah tentang "hubungan perkawinan" dan "keahliwarisan", sehingga Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa sebelum kedua substansi penting tersebut diuji oleh pengadilan yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: KWOK MIE JIN tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **KWOK MIE JIN**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 19 Mei 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Yosran, S.H., M.Hum.

ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera,
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540827 198303 1 002