



PUTUSAN

NOMOR : 89 / G / 2014 / 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 sebagai berikut 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 diwakili oleh kuasa hukumnya :-----

1 **INDRA GUNAWAN PURBA, SH, MH** ;-----

2 **ZAINAL IKWAN, SH** ;-----

3 **DODI FAHRIZAL**

**HUTASUHUT,SH** ;-----

4 **MUHAMMAD**

**FAUZI,SH** ;-----

Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada **Law Office Indra Gunawan Purba, SH, M.H. & PARTNER**, berkantor di Komplek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setia Budi Indah, Blok F No. 34-B Medan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, semuanya Kewarganegaraan Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 November 2014. Selanjutnya disebut sebagai .....**PENGGUGAT** ;

----- **L A W A N** -----

## **1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG,**

Berkedudukan di Jalan Karya Utama Lubuk Pakam  
diwakili oleh kuasanya:-----

**1. JAILANI,SH,** Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara  
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli  
Serdang ;-----

**2. INDRA IMAN UDDIN, SH,** Kepala seksi hak tanah dan  
Pendaftaran Tanah pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Deli  
Serdang;-----

**3. HADJRAL ASWAD BAUTY, SH,** Kepala Sub Seksi  
Perkara Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Deli  
Serdang ;-----

**4. SYARUIFUDDIN A.Ptnh ,** Kepala sub Seksi Sengketa  
dan Konflik pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Deli  
Serdang ;-----

**5. ANTONIUS PARULIAN SIDABUTAR,BA,** Staf Seksi  
Sengketa, Konflik dan Perkara pada

#### 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

Kantor Pertanahan Kabupaten Deli

Serdang ;-----

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pada

Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang,

Jalan Karya Utama, Komplek Perkantoran Pemkab Deli

Serdang, Lubuk Pakam, baik bersama-sama maupun

atau sendiri-sendiri berdasarkan **Surat Kuasa Khusus**

tertanggal **22 Desember 2014**, Selanjutnya disebut

sebagai

.....**TERGUGAT** ;

**2. MUHAMMAD ALI EMDJA**, bertempat tinggal di Desa Cinta Rakyat Percut

Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang

Selanjutnya sebagai.....**TERGUGAT II**

**Intervensi** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Medan Nomor : **89/G/Pen.MH/2014/PTUN-MDN**, tanggal **02-12-2014**,

tentang **Penunjukan Susunan Majelis Hakim** ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : **89/G/**

**Pen.PP/2014/PTUN-MDN**, tanggal **03 Desember 2014**, tentang **Penetapan**

Halaman 3 dari 67

Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-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

Hari Pemeriksaan Persiapan pada hari : **Senin**, tanggal **15 Desember 2014** ;

-----  
Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor :

**89/G/Pens.HS/2014, PTUN-MDN**, tanggal 22 Desember 2015 tentang

**Penetapan Hari Persidangan Pertama** pada hari : **Senin**, tanggal **05 Januari**

**2014** ;-----

Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan dalam  
persidangan oleh para pihak ; -----

Telah mendengar keterangan saksi dari pihak Penggugat di  
persidangan ;-----

## ----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal  
28 November 2014, yang diterima dan didaftar di dalam Register Kepaniteraan  
Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 28 November 2014,  
Nomor : **89 /G /2014/PTUN-MDN**, dan telah diadakan perbaikan secara formal  
pada tanggal **22 Desember 2014**, yang pada pokoknya berisi sebagai  
berikut :-----

### A. OBJEK GUGATAN

Sertifikat Hak Milik No. 625 tanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur No.  
3251/12/1993, tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama :



Muhammad Ali Hamdja yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang; -----

**B. KEPENTINGAN PENGGUGAT**

Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 625 Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas

1176 M2 tertanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur No. 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, atas nama : Muhammad Ali Hamdja, Penggugat telah dirugikan, sebab Penggugat adalah Ahli Waris dari Alm. SAMIDI yang saat ini telah meninggal dunia, sebidang tanah tersebut yang sejak tahun 1974 sampai saat ini dikuasai dan diusahai Orang tua dan Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 58/SGKT/1974 tertanggal 17 Oktober

1974 yang dibuat oleh Camat Kepala Wilayah Percut Sei Tuan jo. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No. 298/DA/HML/DS/1974, atas nama Pemilik : Mas, Suwondo, SA., 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 sebagai ahli waris dari Alm. SAMIDI mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;-----

**C. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :**

Bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertifikat objek sengketa pada tanggal 24 Oktober 2014, sesuai surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 243/13.12.07/X/2014, yang ditujukan kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, oleh 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;-----

## D ALASAN HUKUM GUGATAN

1 Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Alm. SAMIDI yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 Agustus 1996 berdasarkan Surat Keterangan Nomor 529/117/X/TS/2014, Tertanggal 06 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Telaga Sari, Kecamatan

Tanjung Morawa serta mewakili kepentingan hukum ahli waris lainnya berdasarkan Surat Kuasa Nomor 50 tanggal 08 Oktober 2014 yang di hadapan Cut Dian Satriani, SH., M.Kn, Notaris di Medan ;-----

2. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. SAMIDI yang merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1176 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatas dengan-----Rencana Jalan, 21,77 M2;

- Sebelah Timur berbatas dengan-----tanah Dr. SJ. Jusuf, 54 M2;

- Sebelah Selatan berbatas dengan-----tanah Abdullah Nasution,

21,77 M2;-----

### 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

- Sebelah Barat berbatas dengan-----tanah A.W.W. Lubis, 54 M2;

Dengan alas hak asal yakni SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH PROPINSI SUMATRA UTARA No. SK : 298/DA/HML/DS/1974, tertanggal 7 Oktober 1974 berikut disertai Lampiran-Lampiran Gambar Situasi Tanah yang diterbitkan Direktorat Agraria Propinsi Sumatra Utara, tanah sengketa mana diperoleh orang tua Penggugat dari MAS SUWONDO. SA., berdasarkan SURAT PENYERAHAN TANAH DENGAN GANTI

RUGI bertanggal 17 Oktober 1974, diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Percut Sei Tuan ;-----

3 Bahwa sejak diperoleh objek sengketa tersebut oleh orang tua Penggugat serta Penggugat (tahun 1974 s.d. gugatan aquo diajukan + 40 tahun lamanya ) Orang tua Penggugat serta

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 kepemilikan objek sengketa ataupun setidaknya adanya upaya hukum gugatan terhadap diri Penggugat semisalnya dari pihak lain yang merasa pemilik objek sengketa dimaksud ;-----

4. Bahwa Penggugat selaku pemilik objek sengketa menguasai dengan cara menanam tumbuhan palawija yang di kerjakan oleh penduduk sekitar objek sengketa yang diberikan izin oleh Penggugat untuk sementara

Halaman 7 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



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 ;-----

5. Bahwa pada akhir-akhir ini Penggugat mendengar issue bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertifikat oleh Tergugat atas nama pihak lain sehingga Penggugat tidak dapat melakukan pengurusan peningkatan hak ataupun menjualnya kepada pihak lain, maka pada tanggal 08 Oktober 2014, Penggugat berinisiatif mengirimkan surat kepada Tergugat guna

meminta penjelasan perihal tersebut, kemudian Tergugat menyampaikan penjelasan resmi kepada Penggugat melalui surat Tergugat No. 207/13.12.07/X/2014 tertanggal : 15 Oktober 2014, yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut : -----

“.....dengan ini dijelaskan bahwa SK Gubernur No. 298/DA/HML/DS tanggal 07 Oktober 1974, Persil Nomor : 224, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Luas 1.176 M2, datanya tercatat pada Buku Registrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang An. MASUWONDO, SA,” ;-----

6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 20 Oktober 2014 Penggugat mengirimkan Surat Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut kepada Tergugat dan kemudian Tergugat menanggapi Permohonan Penggugat melalui surat Tergugat Nomor : 243/13.12.07/



X/2014, tanggal 24 Oktober 2014 yang pada pokoknya Tergugat sampaikan sebagai berikut :-----

6.1. Bahwa tanah yang Sdr. Mohonkan terletak di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara, dengan nomor persil 224 luas 1.176 M2 ;-----

6.2. Bahwa sesuai dengan buku tanah yang ada pada kami, nomor persil 224 tersebut, sudah bersertifikat dengan, Nomor 625 Desa Sampali, Surat Ukur 3251/12/1993, tanggal 10 Desember 1993, Luas 1.176 atas nama MUHAMMAD ALI HAMDJA ;-----

6.3 Bahwa atas hal tersebut, permohonan saudara untuk mendapat Sertifikat Hak Milik, tidak dapat diproses

(ditolak)-----

7. Bahwa sesuai dengan penjelasan Tergugat sendiri sebagaimana suratnya No. 243/13.12.07/X/2014, tertanggal 24 Oktober 2014 dimaksud ( vide Penjelasan point 1-nya ) pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap tanah yang terletak Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatra Utara, dengan nomor persil 224 luas 1.176 M2, **Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 625 Desa Sampali, Surat Ukur 3251/12/1993, tanggal 10 Desember 1993, terdaftar atas nama MUHAMMAD ALI HAMDJA;**-----



8. Bahwa dan oleh karena itu, Penggugat sangat keberatan dan dirugikan atas penerbitan SHM No. 625/Desa 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. 625/Sampali dari sejak dibelinya sampai saat ini masih berada pada penguasaan 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.625/Sampali oleh Tergugat dengan dasar dokumen-dokumen riwayat peralihan sebagaimana penjelasan Tergugat diatas, yang sama sekali tidak diketahui oleh Penggugat sebelumnya ;-----

9. Bahwa faktanya dilapangan bahwa Penggugat lah yang selama ini

menguasai dan memperusahai tanah tersebut dimana sejak dibeli Orang tua Penggugat dari Mas SUWONDO, SA. Berdasarkan Surat Ganti Kerugian Tanah Nomor : 58/SGKT/1974 bertanggal 17 Oktober 1974, yang diperbuat oleh Camat Kepala Wilayah Percut

Sei Tuan hingga sampai saat gugatan ini diajukan Penggugat ;---

10. Bahwa fakta Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Objek perkara a uqo 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 ;-----

11. 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 ; -----

12. Bahwa Tergugat didalam mengeluarkan objek sengketa bertentangan dengan tata cara pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Nomor : 5 tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;-----

13. Bahwa dalam hal prosedur penerbitan Sertifikat objek sengketa tersebut diatas Tergugat telah mengabaikan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :-----

Pasal 3 s/d Pasal 6, tentang Pengukuran dan Pemetaan :-----

Pasal 3 (tiga) angka (2) menyatakan : “ hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan

Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota

Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya” ;-----

Pasal 4 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : “1.Setelah Pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam pasal 3 selesai, maka di buat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.; 2.Peta ini memperlihatkan dengan jelas segala



macam hak atas tanah didalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.; 3.Selain batas-batas tanah pada peta itu di muat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting”;-----

Pasal 5 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : “cara mengukur dan membuat peta-peta yang dimaksud dalam pasal 3 dan 4 ditetapkan oleh Menteri Agraria.”;-----

Pasal 6 Peraturan Pemeerintah No.10 tahun1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

- 1 setelah pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan dikator Kepala desa sela tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.:-
- 2 Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan oleh yang panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar isian yang bersangkutan ;-----
- 3 Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) diatas selesai dikerjakan atau jika didalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Mentri Agraria.



- Pasal 11 tentang Pengukuran dan Pemetaan, Peraturan Pemerintah No.10 Tahun

1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

1. Surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta *pendaftaran* yang dimaksud dalam pasal 4 ;-----

2. *Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri*

Agraria dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar

tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung,

jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat

pula : a. Nomor pendaftaran, b. Nomor dan tahun surat ukur/buku

tanah, c. Nomor pajak (jika mungkin), d. Uraian tentang letak tanah , e.

Uraian tentang keadaan tanah, f. Luas tanah, g. Orang atau orang-orang

yang menunjukkan batas-

batasnya ;-----

3. *Setiap surat-ukur dibuat dalam rangkap dua, yang satu diberikan*

*kepada yang berhak sebagian dari sertifikat yang dimaksud dalam pasal*

*13 ayat (3), sedangkan yang lain disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah.*

*Semua surat-ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan*

*meryupakan daftar surat-ukur ;-----*

Pasal 33 tentang Pemberian Hak Baru, Peraturan Pemerintah No.10

Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

1. *Sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah*

*kepada yang berhak sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang.*

*Sertifikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak*

*itu ;-----*



2. Sebelum sertifikat baru sebagai pengganti suatu sertifikat yang hilang diberikan kepada yang berhak, maka hal itu harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu satu bulan, dalam surat kabar setempat dan Berita Negara Republik Indonesia. Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon ;-----
3. Jika dalam waktu satu bulan setelah pengumuman yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap pemberian sertifikat baru itu, maka barulah sertifikat tersebut diberikan kepada pemohon ;-----
4. Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dianggap beralasan, maka ia menolak pemberian Sertipikat baru itu dan mempersilahkan pemohonnya untuk meminta Keputusan Hakim;-----
5. Jika Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak beralasan, maka sebelum memberikan Sertipikat baru kepada pemohon, ia harus meminta terlebih dahulu pendapat Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya ;-----

Dan dalam hal ini Tergugat juga telah mengabaikan Peraturan Menteri

Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Atas Tanah sebagai ketentuan Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

-----  
- Pasal 3 mengenai Permohonan Pemberian Hak Baru Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah menyatakan :-----

1) Hak milik dapat diberikan kepada :

a. Warga Negara Indonesia ;-----



b. Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah seperti yang

ditunjuk berdasarkan Peraturan Pemerintah No.38 tahun 1963 yaitu

4 Bank-bank yang didirikan oleh Negara ;-----

5 Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-undang No.79 tahun 1958 (Lembaran Negara 1958 No.139 );-----

6 Badan-badan Keagamaan dan Badan-badan Sosial yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri setelah mendengar pertimbangan Menteri Agama dan Menteri Sosial ;-----

2) Jika mengenai tanah pertanian maka perlu diperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Undang-undang No.56 Prp 1960 jis. Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No.41 tahun 1964 ; tercantum dalam Undang-undang No.56 Prp 1960 jis. Peraturan Pemerintah No.224 ;-----

- Pasal 4 mengenai pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah menyatakan :

1)Permohonan untuk mendapatkan tanah Negara dengan hak milik diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan perantara Bupati Walikota Kepala Daerah Cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/ Kotamadya yang bersangkutan, secara tertulis yang disusun menurut Contoh 1 dalam rangkap 6.;-----

2)Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang :

a Pemohon :

1.Jika pemohon itu perorangan : Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan serta jumlah istri dan anaknya yang



masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang istri, disebutkan keterangan mengenai suaminya sebagai dimaksud diatas ;-----

2. Jika pemohon itu badan hukum itu Nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai badan Hukum yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik ;-----

b. Tanahnya :-----

1. Letak, luas dan batas- batasnya ( kalau ada sebutkan 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 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;-----

c. Lain-lain : -----

1. Tanah-tanah yang telah dipunyai oleh pemohon , termasuk yang dipunyai oleh suami / istri serta anak-anak yang masih menjadi



*tanggungannya ; status hukumnya, letaknya dan tanda  
buktinya;-----*

2. *Keterangan lain yang di anggap perlu ;-----*

3. *Pemohon tersebut di atas harus dilampiri dengan : -----*

a. *Mengenai diri pemohon : -----*

a.1. *Perorangan : (surat keterangan Kewarganegaraan Indonesia  
);-----*

a.2. *Badan Hukum : (akta atau peraturan pendiriannya dan  
salinan surat keputusan penunjukannya sebagai badan hukum  
yang dapat dipunyai tanah dengan hak milik);-----*

b. *Mengenai tanahnya: -----*

Jika telah ada, dibuatkan turunan sertifikat / akta pejabat balik nama, surat  
ukur / gambar situasi, petuk pajak bumi / verponding Indonesia atau surat  
keterangan pendaftaran tanah. Jika belum ada surat ukur/ gambar situasinya,  
maka dilampirkan gambar situasi yang dibuat oleh pemohon  
sendiri ;-----

c. *Turunan dari surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang  
di maksudkan dalam pasal ini ayat (2) huruf b 4 diatas.*

- *Pasal 5 mengenai Pengumuman Data Fisik Dan data Yuridis dan Pengesahannya  
Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 Tentang Ketentuan-  
ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah  
menyatakan :-----*

*“ Setelah menerima permohonan yang dimaksud , maka Kepala Sub Direktorat  
Agraria Kabupaten/ kotamadya :”*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak yang bersangkutan, agar :

- 1 Mencatatnya di dalam daftar Permohonan Hak Milik menurut Contoh II yang disediakan untuk itu ;-----
- 2 Memeriksa apakah keterangan-keterangan yang dimaksud dalam pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap mempersilahkan pemohon untuk melengkapinya ;-----

b Memanggil pemohon untuk :-----

- 1 Melengkapi keterangan yang belum lengkap ;-----
- 2 Membayar kepada Kepala Sub Bagian;-----
- 3  
*Administrasi*;-----

4. Adminitrasi Sub Direktorat Agraria *persekotbiaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut , dengan menyebutkan perinciannya menurut Contoh III . Lembaran asli Contoh III yang ditanda tangani oleh Kepala Sub Bagian Adminitrasi tersebut diberikan kepada pemohon ;-----*

c Memerintahkan kepada Seksi-seksi Pendaftaran Tanah , Tata Guna Tanah dan Pengurusan Hak Tanah agar menyelesaikan bahan-bahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut, yaitu antara lain :-----

- 1 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (kalau belum ada);-----
- 2 Gambar situasi / surat ukur (kalau belum ada);-----
- 3 Pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan tata guna tanah dan jika sudah ada, apa sesuai 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 yg 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 ditanda tangani oleh semua Anggota Panitia ;-----

Halaman 19 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



- e Mengirimkan berkas permohonan itu kepada Gubernur kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi (kalau ada dilengkapi dengan Risalah Pemeriksaan Tanah tersebut di atas) disertai pertimbangannya yang disusun menurut Contoh V. Pengiriman ini juga dilakukan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya walaupun permohonan-permohonan yang bersangkutan karena sesuatu alasan dipertimbangkan untuk ditolak oleh Pejabat yang berwenang ;-----*
- f Menyampaikan selebar tembusan-dari pertimbangan tersebut (dan jika ada disertai Risalah Pemriksaan Tanahnya) kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktorat Jenderal Agraria dan kepada pemohon, baik jika wewenang untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri ataupun ada pada Gubernur Kepala Daerah ;-----*
- g Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak Tanah untuk mencatat pengiriman berkas tersebut huruf e di atas di dalam daftar yang dimaksudkan dalam huruf a ;-----*
- h Mengadakan perhitungan dengan pemohon mengenai persekot biaya yang dimaksudkan dalam huruf b menurut Contoh IIIA. Dan tanda penerimaan uang menurut Contoh IIIB.” ;-----*
14. *Bahwa Sertifikat obyek sengketa diterbitkan Tergugat bertentangan dengan asas-asas Pendaftaran Tanah yaitu Asas Aman, Asas Cermat yang menunjukkan Pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;-----*
15. *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 ;-----*

16. *Bahwa seharusnya Tergugat pada saat mempersiapkan pembentukan keputusan menerbitkan objek sengketa tersebut harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut dengan terlebih dahulu melakukan Penelitian lapangan, mempelajari dan meneliti asal usul tanah tersebut ;-----*

17. *Bahwa jika Tergugat bertindak cermat dalam meneliti dan mempelajari tentang asal usul tanah tersebut serta mempertimbangkan semua kepentingan yang bersangkutan seharusnya Tergugat tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut, maka dengan demikian yang diperbuat Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa a quo tersebut sama saja dengan perbuatan yang bersifat sewenang-wenang (bersifat willekeurig) ;-----*

18. *Bahwa dengan diterbitkannya 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 TUN dalam perkara ini terbukti melanggar Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian*



*Hak Tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 5 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 ;-----*

*20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Penggugat di atas, dan di perkuat oleh Peraturan Per-Undang-Undang yang berlaku dan Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sehubungan dengan a quo, maka patut dan layak menurut hukum bagi Penggugat untuk dinyatakan bahwa objek sengketa a quo adalah milik Penggugat dan selanjutnya mewajibkan Tergugat untuk mengembalikan/memulihkan kepemilikan objek 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 a quo telah di kuasai/ diusahai oleh Penggugat dengan itikad baik dan sebagaimana mestinya selama ± 40 tahun lamanya;-----*

*Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas di mohonkan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara 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 amarkan berbunyi sebagai berikut :*

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----*
- 2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 625 tertanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 3251/12/1993, tanggal 10*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1993, seluas 1176 M2, Atas nama : MUHAMMAD ALI HAMDJA, yang terletak di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 625 tertanggal 10 Desember 1993, surat ukur No. 3251/12/1993 tanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2 atas nama : MUHAMMAD ALI HAMDJA, yang terletak di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk segera memproses peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas 1176 M2 a.n pemegang Hak :Penggugat inpersoon (ic.BUDI SUYONO);-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut **Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** secara tertulis tertanggal **12 Januari 2015** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :-----

## I DALAM EKSEPSI :

1 Tentang kewenangan absolut ( pasal 47 jo. Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Peradilan Tata Usaha Negara) ;-----

Bahwa yang menjadi dasar fundamentum patendi gugatan Penggugat adalah menyangkut tentang **kepemilikan**, dimana menurut dalil gugatannya antara lain disebutkan : bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum SAMIDI yang merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1176 M2 yang terletak di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dengan alas hak yakni SURAT KEPUTUSAN

Halaman 23 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUBERNUR KEPALA DAERAH PROPINSI SUMATERA UTARA NO. SK : 298/DA/HML/DS/1974 TERTANGGAL 7 OKTOBER 1974 berikut disertai lampiran-lampiran gambar situasi tanah yang diterbitkan Direktorat Agraria Propinsi Sumatera Utara dimana perolehan tanah tersebut berdasarkan SURAT PENYERAHAN TANAH DENGAN GANTI RUGI BERTANGGAL 17 OKTOBER 1974, yang diketahui Camat Kepala Wilayah Percut Sei Tuan yang dibuat oleh orang tua Penggugat Almarhum SAMIDI dengan MAS SUWONDO.SA, hal tersebut disebutkan dalam gugatan halaman 2 huruf D. Alasan Hukum Gugatan Angka 1 dan 2 sebagaimana dibuktikan merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena terlebih dahulu harus dibuktikan kejelasan serta keabsahan berkaitan dengan status tanah yang berasal dari SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI SUMATERA UTARA NO. SK : 298/DA/HML/DS/1974 TERTANGGAL 7 OKTOBER 1974,serta proses ganti rugi itu sendiri yang telah dilakukan oleh almarhum SAMIDI dalam hal ini merupakan orang tua pria dari Penggugat dengan MAS SUWONDO. SA yang dibuktikan dengan SURAT PENYERAHAN TANAH DENGAN GANTI RUGI BERTANGGAL 17 OKTOBER 1974, yang diketahui Camat Kepala Wilayah Percut Sei Tuan. Dengan demikian beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim a quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)dimana bertentangan dengan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat 1 UU No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan

#### 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)



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 Exeption).

- Bahwa berdasarkan dalil diatas berkaitan belum adanya kejelasan serta keabsahan Pemilikan yang sah dasar Hukum Gugatan terhadap tanah objek perkara, sehingga Penggugat belum memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan a quo;-----
- Bahwa alas hak yang menjadi dasar Penggugat dalam mengajukan gugatan atas perkara a quo, berupa ganti rugi yang telah dilakukan oleh Almarhum SAMIDI dalam hal ini merupakan orang tua pria dari Penggugat dengan MAS SUWONDO. SA yang dibuktikan dengan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi Bertanggal 17 Oktober 1974, yang diketahui Camat Kepala Wilayah Percut Sei Tuan tidak relevan lagi untuk dijadikan dasar sebagai bukti kepemilikan atas obyek perkara a quo dalam mengajukan gugatan dalam perkara. Hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 10 Ayat (1), Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi “Setiap orang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan. “serta” untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.” ;-----

- Bahwa pembatasan tentang kepemilikan atas tanah perkebunan tersebut juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian jo. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-Tanah obyek Landreform.
- Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya yang memperoleh hak atas tanah obyek perkara *a quo* adalah berasal warisan orangtua laki-laki Penggugat ic. Almarhum SAMIDI, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat 1 Jo. Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak Pewaris meninggal dunia ahli waris yang menerima hak atas tanah tersebut wajib meminta pendaftaran peralihan haknya, dengan disertai Surat Keterangan dari Kepala Desa yang membenarkan surat-surat bukti haknya dengan perkuat oleh Asisten Wedana, dimana dalam perkara *a quo* sampai dengan saat ini Penggugat sebagai Ahli Waris tidak pernah memenuhi kewajiban dimaksud ;---
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk

**Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. No. 442 K/Sip/1973 tanggal**

**08 Oktober 1973**, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :-----

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

#### 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)



- Bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) 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 dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan 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 ;-----

3. Tentang Gugatan Penggugat Obscur Libels (Kabur/Tidak jelas).

- Bahwa dalam dalil gugatannya halaman 2 huruf D. Alasan Hukum Gugatan Angka 1 dan 2, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum SAMIDI yang merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.176 M2 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dengan alas hak yakni SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH PROPINSI SUMATERA UTARA Nomor SK : 298/DA/HML/DS/1974 TERTANGGAL 7 OKTOBER 1974 berikut disertai lampiran-lampiran gambar situasi tanah yang diterbitkan Direktorat Agraria Propinsi Sumatera Utara, dimana perolehan tanah tersebut berdasarkan SURAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENYERAHAN TANAH DENGAN GANTI RUGI BERTANGGAL 17 OKTOBER 1974, yang diketahui Camat Kepala Wilayah Percut Sei Tuan yang dibuat oleh orang tua Penggugat Almarhum SAMIDI dengan MAS SUWONDO.SA;-----

- Bahwa Penggugat tidak jelas menyebutkan secara jelas dan terperinci alasan tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diatur Pasal 20 ayat 1 Jo. Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- **Dimana disebutkan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak Pewaris meninggal dunia ahli waris yang menerima hak atas tanah tersebut wajib meminta pendaftaran peralihan haknya, dengan disertai Surat Keterangan dari Kepala Desa yang membenarkan surat-surat bukti haknya dengan perkuat oleh Asisten Wedana, dimana Penggugat hanya meminta dalam petitum pada pokok perkara adalah menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 625/ Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara ;-----**
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No.565 K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1974**, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: -----  
**“kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat di terima “.** Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;-----



Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 sampai dengan angka 3 dan dalil-dalil tergugat diatas, 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 Onvankelijke Verlaard*)

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis muntatis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara
- 2 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;-----
- 3 Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan **Sertipikat Hak Milik No.625/ Desa sampali** diterbitkan berdasarkan **penggantian Sertipikat Hak Milik No. 218/ Desa Sampali**, dimana tanggal penerbitan Sertipikat 17-12-1993, dengan Surat Ukur No. 3251/12/1993, tanggal 10 Desember 1993 1.176 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara terdaftar atas nama MUHAMMAD ALI ENDJA ;-----
- 4 Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah memenuhi kewajiban sebagaimana diatur pasal 20 ayat 1 Jo. Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran **tanah disebutkan dalam jangka waktu 6 ( enam ) bulan sejak pewaris meninggal dunia ahli waris yang menerima hak atas tanah tersebut wajib meminta pendaftaran peralihan haknya, dengan disertai surat keterangan dari Kepala Desa yang membenarkan surat-surat bukti haknya dengan perkuat oleh Asisten Wedana.**



- 5 Bahwa alas hak yang menjadi dasar pengugat dalam mengajukan gugatan atas perkara a quo, berupa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. SAMIDI yang merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1 176 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Seradang, dengan alas hak yakni SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI SUMATERA UTARA NO. SK : 298/DA/HML/DS/1974 TERTANGGAL 7 OKTOBER 1974 berikut disertai lampiran-lampiran gambar situasi tanah yang diterbitkan di Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Utara, dimana perolehan tanah tersebut berdasarkan SURAT PENYERAHAN TANAH DENGAN GANTI RUGI BERTANGGAL 17 OKTOBER 1974, yang diketahui Camat Kepala Wilayah Percut Sei Tuan yang dibuat oleh orang tua Penggugat Alm. SAMIDI dengan MAS SUWONDO. SA tidak relevan lagi untuk dijadikan dasar sebagai bukti kepemilikan atas obyek perkara *a quo* dalam mengajukan gugatan dalam perkara. Hal tersebut telah sesuai dengan pasal 10 ayat 1 ( satu ), pasal 7 ( tujuh ) Undang undang No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok- pokok agraria ( UUPA ) yang berbunyi ” Setiap orang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemasaran “ serta ” untuk tidak merugikan kepentingan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan “, sehingga tidak relevan lagi untuk dijadikan dasar sebagai bukti kepemilikan atas objek perkara *a quo* oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ;-----
- 6 Bahwa pembatasan tentang kepemilikan atas tanah perkebunan tersebut juga diatur dalam undang – undang No.56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan luas tanah pertanian Jo. Keputusan Menteri Negara agraria/ Kepala Badan



Pertanahan Nasional No.11 tahun 1997 tentang penerbitan tanah-tanah objek Landreform ;-----

7 Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan Sertipikat *a quo* telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria Jo. Undang-undang No.56 Prp Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang ketentuan- ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah Jo. Keputusan Menteri Negara agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 Tahun 1997 tentang penertiban tanah-tanah obyek Landreform, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan menyatakan Sertipikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah ;-----

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang Amarnya sebagai berikut :-----

**Dalam eksepsi :**

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan **Replik** tertanggal **19 Januari 2015** yang untuk mempersingkat putusan tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat mengajukan **Duplik** tertanggal **02 Pebruari 2015**, yang untuk mempersingkat putusan tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini ;-

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup, yaitu P-1 s/d P-11 sebagai berikut ;-----

1. Foto copy Surat Kematian Nomor : 529/118/2014, tanggal 06 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Telaga Sari Kecamatan Tanjung Morawa yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti P-1);-----
2. Foto copy Surat Kematian Nomor : 529/119/2014, tanggal 06 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Telaga Sari Kecamatan Tanjung Morawa yang telah diberi materai secukupnya

### 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)



dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut

(Bukti P-2);-----

3. Foto copy Surat Kematian Nomor : 529/117/ X/TS/2014, tanggal 06 Oktober

2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Telaga Sari Kecamatan

Tanjung Morawa yang telah diberi materai secukupnya

dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut

(Bukti P-3) ;-----

4.Foto Copy Surat Kuasa Nomor : 50 tanggal 08 Oktober 2014 yang diperbuat

dihadapan Cut Dian Satriani,SH,MKn, Notaris di Kabupaten Deli

Serdang yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan

dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti

P-4);-----

5.Foto Copy Surat Nomor : 243/13.12.07/X/2014, tanggal 24 Oktober 2014 yang

dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli

Serdang, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan

dilegalisir sesuai aslinya,

Selanjutnya disebut (Bukti P-5) ;-----

6.Foto copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara

Nomor : SK 289/DA/HML/DS/1974, tanggal 07 Oktober 1974

berikut disertai lampiran-lampiran gambar situasi tanah yang

diterbitkan oleh Direktorat Agraria Propinsi Sumatera Utara, yang

telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai

aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti

P-6);-----

---



7. Foto copy Surat Ganti Kerugian Tanah Nomor : 58/SGKT/ 1974, tanggal 17 Oktober 1974 yang dikeluarkan oleh Camat Kepala Wilayah Percut Sei Tuan, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti P-7) ;-----
8. Foto Copy Surat Nomor : 207/13.12.07/X/2014, tanggal 15 Oktober 2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti P-8);-----
9. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 590/317/XI/2014, tanggal 13 Nopember 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti P-9) ;-----
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan Tahun 2014, tanggal 10 Nopember 2014 yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti P-10);-----
11. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, tanggal 04 Desember 2014, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti P-11) ;-----



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup, yaitu T-1 s/d T- 16 sebagai berikut :-----

1. Foto Copy Legalisir Buku Tanah Nomor : 625 / Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama MUHAMMAD ALI ENDJA, yang merupakat Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 218/Deli Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti T-1) ;-----

2. Foto Copy Legalisir Buku Tanah Nomor.218/Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, yang terbit pada tanggal 26-11-74 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan No.SK: 298/DA/HML/DS/1974 Tanggal 7 OKTOBER 1974, seluas 1.176 M<sup>2</sup>, pada awalnya terdaftar atas nama MAS SUWONDO SASTRO SUDARTO, kemudian beralih haknya karena jual beli terakhir terdaftar atas nama MUHAMMAD ALI ENDJA, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti T-2) ;-----

3. Foto Copy Legalisir Hasil Penelitian Penyelidikan Penggantian Sertipikat lama Buku Tanah Nomor. 218/ Desa Sampali, tanggal 13 Desember 1993, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan



dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti T-3) ;-----

4. Foto Copy Legalisir Hasil Penelitian Penyidikan Penggantian Sertipikat Lama Buku Tanah Nomor. 218/ Desa Sampali, tanggal 13 Desember 1993, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti T-4) ;-----

5. Foto Copy Legalisir Surat Kuasa yang dibuat secara dibawah tangan, ditandatangani dan bermaterai yang cukup tanggal 18-12-93, dengan pemberi kuasa adalah MUHAMMAD ALI ENDJA, dan penerima kuasa M. NURHAFENDI, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti T-5); -----

6. Foto Copy Legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor. 218/ Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, yang terbit pada tanggal 26-11-74 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan No. SK : 298/ DA/HML/DS/1974 Tanggal 7 Oktober 1974, seluas 1.176 M<sup>2</sup>, pada awalnya terdaftar atas nama MAS SUWONDO SASTRO SUDARTO, kemudian beralih

Haknya karena jual beli terakhir terdaftar atas nama MUHAMMAD ALI ENDJA, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti T-6) ;-----

7. Foto Copy Legalisir Formulir Sertipikat Hak Milik Nomor. 218/ Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang dari



pemohon ADOLF SITOMPUL,SH. bertindak untuk dan atas nama  
MUHAMMAD ALI ENDJA, dengan penjual adalah MAS  
SUWONDO SASTRO SUDARTO

dan pembeli adalah MUHAMMAD ALI ENDJA, yang telah diberi  
materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya,  
Selanjutnya disebut (Bukti T-7) ;-----

8.Foto Copy Legalisir Hasil Penelitian Penyelidikan Penggantian

Sertipikat lama Buku Tanah Nomor : 218/ Desa Sampali, tanggal  
13 Desember 1993, yang telah diberi materai secukupnya  
dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut  
( Bukti T-8) ;-----

9.FotoCopy Legalisir Nota Dinas dari Kepala Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah

kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah  
Lampiran 283/ND/PPT/1993, tanggal 22-11-1993 Perihal  
Permohonan Izin Peralihan Hak Milik No. 218 atas nama  
MUHAMMAD ALI ENDJA , yang telah diberi materai  
secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya,  
Selanjutnya disebut (Bukti T-9) ;-----

10.Foto Copy Legalisir Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak

Menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun

1961 tanggal 6 Nopember 1993, yang telah diberi materai  
secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya,  
Selanjutnya disebut (Bukti T-10) ;-----

11.Foto Copy Legalisir Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon

( Pasal 2 P.M.D.N S.K 59/D.D.A/1970) tanggal 6 Nopember  
1993, yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan



dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti  
T-11) ;-----

12.Foto Copy Legalisir Akta Jual Beli Nomor : 732/1512/HM/PST/ 1993 tanggal 6  
Nopember 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan ADOLF  
SITOMPUL,SH. Notaris /PPAT di Deli Serdang, yang telah diberi  
materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya,  
Selanjutnya disebut (Bukti T-12);

13.Foto Copy Legalisir surat dari dihadapan ADOLF SITOMPUL,SH. Pejabat  
Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Deli Serdang kepada  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Nomor : 05/  
AS/PPAT/IX/1993 tanggal 06 Nopember 1993, yang telah diberi  
materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya,  
Selanjutnya disebut (Bukti  
T-13) ;-----

14.Foto Copy Legalisir Daftar Isian No. 306 dari Kantor Pertanahan Kabupaten  
Deli Serdang, atas nama Mas Suwondo tanggal 3-11-1993, yang  
telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir  
sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti  
T-14);-----

15.Foto Copy Legalisir Surat Keterangan dari kepala Desa Cinta Rakyat,  
Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Daerah Tingkat II Deli  
Serdang Nomor : 474/01/CR/0/1993, tanggal 5-4-1993, atas  
nama MUHAMMAD ALI ENDJA yang telah diberi materai  
secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya,  
Selanjutnya disebut (Bukti T-15) ;-----



16. Foto Copy Legalisir Kartu Keluarga Nomor : 0321/0445/04/DS/92 Register 0839 atas nama MUHAMMAD ALI ENDJA Dusun Lingkungan V, Desa Cinta Rakyat, Kecamatan Percut Sei Tuan, alamat Cinta Rakyat yang telah diberi materai secukupnya dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Selanjutnya disebut (Bukti T-16) ;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga telah didengarkan keterangan saksi - saksi, untuk mendukung dalil - dalil gugatannya Penggugat mengajukan 2 ( dua ) orang saksi, sebagai berikut : -----

**1. MISNAN** ; memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Bahwa benar saksi menerangkan bahwa saksi pernah bekerja sebagai supir Mas Suwondo yang pada saat itu Mas Suwondo Asisten Kepala di PTPN II Sampali ;-----

Bahwa benar saksi menerangkan bahwa Budi Suyono anak dari Almarhum Samidi pemilik tanah objek sengketa yang dibeli dari Mas Suwondo ;-----

Bahwa benar saksi menerangkan bahwa sejak mereka mengelola tanah objek sengketa ini tidak pernah ada seorngpun yang keberatan serta melarang mereka mengelola dan tidak pernah ada pengukuran tanah dilahan tersebut ;-----

Bahwa benar saksi menerangkan bahwa ditanah tersebut ditanami padi dan palawija ;-----

**2. MUHAMMAD JASIM** ; memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----



Bahwa benar saksi menerangkan bahwa saksi mengelola tanah objek sengketa itu dari tahun 1974 sampai dengan tahun 2004 dan saksi tahu bahwa tanah itu milik orang tua dari Budi Soyono ;-----

Bahwa benar saksi menerangkan selama mengelola tanah objek sengketa itu hasilnya tidak pernah dibagi dan saksi menanam palawija dilahan tersebut yang dulunya tanah itu hutan jati yang ditanam PTP dan saksi tinggal dekat dengan tanah objek sengketa ; -----

Bahwa benar saksi menerangkan selama saksi mengelola tanah tersebut tidak pernah ada orang lain yang melarang atau keberatan dan tidak pernah ada Badan Pertanahan datang untuk mengukur dan saksi tidak kenal dengan nama Muhammad Ali Endja ;-----

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang bahwa Majelis telah memanggil pihak ketiga pemegang obyek sengketa sesuai dengan alamat yang diberikan oleh Tergugat berdasarkan warkah surat yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang atas nama Muhammad Ali Hamdja/Muhammad Ali Emdja melalui surat tercatat maupun langsung ke Kantor Kelurahan yang bersangkutan melalui juru sita, namun sampai perkara ini tahap kesimpulan yang bersangkutan tidak pernah hadir dan tidak diketahui keberadaannya;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena tidak diketahu keberadaannya dan untuk melindungi kepentingan pihak ketiga pemegang obyek sengketa Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 dan penjelasannya, telah bermusyawarah berdasarkan prakarsa dan inisiatif Hakim ( asas Dominus litis ) telah mengeluarkan penetapan yang intinya menarik pihak ketiga yaitu nama pemegang obyek sengketa Muhammad Ali Emdja masuk sebagai pihak dalam sengketa aquo dan mendudukan pihak ketiga pemegang obyek sengketa atas nama Muhammad Ali Emdja tersebut sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara aquo ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 23 Maret 2015, Tergugat tidak menyerahkan Kesimpulan dalam perkara ini, yang untuk mempersingkat putusan tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara Pemeriksaan Persiapan dan berita acara Persidangan dianggap termuat dalam putusan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

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

-----**TENTANG** **PERTIMBANGAN**  
**HUKUMNYA**-----



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 625/Desa Sampali tanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur No. 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama Muhammad Ali Emdja ( Vide Bukti T.1 ) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 12 Januari 2015, dimana di dalam jawaban tersebut termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara/sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut ; -----

**I. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah : -----

1. Bahwa sengketa aquo merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya oleh karena terkait dengan kepemilikan atas tanah yang masih harus dibuktikan terlebih dahulu terkait kejelasan serta keabsahan status tanah yang berasal dari Surat Keputusan Gubernur KDH Propinsi Sumatera Utara No. 298/DA/HML/DS/1974 ;  
-----
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas mengajukan gugatan (disqualificatoire Exeptie) ; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat obscurrs libels ( Kabur/tidak jelas ) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut Penggugat telah menyampaikan tanggapan yang termuat dalam repliknya tertanggal 19 Januari 2015 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat tersebut diatas dan selanjutnya bertetap pada dalil-dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim adalah termasuk dalam katagori eksepsi kewenangan mengadili/ kompetensi absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat serta sangkalan dari Penggugat, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut :---

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat ke-1 (satu) yang pada intinya memperlmasalahkan soal kewenangan Absolute, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 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, ditegaskan bahwa “Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tersebut tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo

Halaman 43 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka Majelis Hakim akan menguji apakah sengketa a quo merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum atau kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain, baik dalam lingkungan Peradilan yang sama misalnya antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tinggi maupun dalam lingkungan

Peradilan yang berbeda misalnya antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah sengketa dalam perkara ini merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah yang menjadi wewenang (kompetensi absolut) dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ; ----

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Uaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata ditingkat pertama ; -----

#### 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

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 adalah “Sengketa yang timbul dalam bidang 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 persengketaan dalam perkara ini timbul karena tindakan Tergugat yang telah menerbitkan keputusan berupa “Sertipikat Hak Milik Nomor : 218/Sampali tanggal 26 Nopember 1974 dengan surat ukur No - seluas 1.176 M2 atas nama MAS SUWONDO, SA yang kemudian berubah nomor Sertipikatnya karena adanya peralihan hak dan permohonan penggantian Sertipikat yaitu menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 625/Desa Sampali tanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur Nomor : 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama Muhammad Ali Emdja ( obyek sengketa ) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat (obyek sengketa) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak merupakan pengecualian dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 49 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Majelis Hakim

Halaman 45 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mempertimbangkan sebagai  
berikut ;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat obyek sengketa tersebut adalah berbentuk penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yang melakukan tindakan Pemerintahan di bidang Pertanahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 beserta Peraturan Pelaksanaannya yang bersifat konkrit yaitu tidak bersifat abstrak, individual yaitu dalam keputusan tersebut ditujukan kepada orang sebagaimana tercantum dalam kolom pemegang hak yaitu atas nama Muhammad Ali Emdja dan final artinya keputusan tersebut sudah definitif serta berakibat hukum bagi Penggugat;-----

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan (sertipikat) yang dijadikan obyek sengketa a quo adalah perbuatan sepihak yang tunduk kepada hukum public sesuai dengan wewenang yang ada pada Tergugat, dimana wewenang seperti itu tidak mungkin diberikan kepada seseorang atau badan hukum perdata yang hal tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti Sertipikat obyek sengketa, maka dapat disimpulkan bahwa sertipikat obyek sengketa sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengecualian Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 49



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 tahun  
1986 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas

Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Sertipikat obyek sengketa tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak merupakan pengecualian yang diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 karenanya Keputusan obyek sengketa tersebut dapat dijadikan obyek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dan terhadap pihak-pihak in casu orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang bersisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ) ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat menyangkut soal kepemilikan, Majelis Hakim berpendapat sebagai bagian dalil untuk menunjukkan adanya kepentingan Penggugat diatas tanah objek sengketa, dalil demikian urgensinya adalah berkaitan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (9), Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim, objek sengketa a quo adalah termasuk kompetensi absolut

Halaman 47 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara karena Keputusan Tata Usaha Negara  
obyek sengketa yang  
dipersengketakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya  
(*onrechtmatigheid*) suatu penetapan tertulis in casu Keputusan Tergugat terkait  
dengan penerbitan obyek sengketa, yang menurut Penggugat telah mengakibatkan  
kerugian bagi pihak Penggugat, dan bukan menyangkut pembuktian hak  
kepemilikan atas tanah yang menyangkut kepentingan keperdataan, maka yang  
menjadi wewenang pengujian Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai  
keabsahan Sertifikat obyek sengketa, yaitu apakah penerbitannya sudah sesuai  
dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak melanggar  
Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, ditinjau dari aspek kewenangan, aspek  
prosedur dan dari aspek substansi materiil, dan bukan menyangkut mengenai  
pengujian kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan  
kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksanya sehingga  
Majelis Hakim tidak akan melewati batas  
kewenangannya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas,  
maka eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut tidak cukup beralasan dan  
oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan  
mempertimbangkan eksepsi Tergugat ke-2 (dua) tentang Penggugat tidak memiliki  
kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang  
Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun  
2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa “*seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara 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 direhabilitasi*”;-----

Menimbang, bahwa untuk mengukur secara yuridis adanya kualitas Penggugat adalah dengan melihat ada atau tidaknya kepentingan yang dirugikan sebagaimana maksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang lebih lanjut dapat diukur dengan ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa orang Tua Penggugat yaitu Alm. Samidi adalah pemilik sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan Surat Ganti Kerugian Tanah Nomor 58/SGKT/1974 tertanggal 17 Oktober 1974 dari Mas SUWONDO, SA (vide bukti P-7) yang didasarkan pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974 ( vide bukti P.6 ) ;-----

Menimbang, bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat, diatas tanah Penggugat tersebut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 218/ Kamp. Sampali, nomor kode D 1677, tertanggal 26 Nopember 1974 atas nama MAS Sowondo S.A. yang kemudian berdasarkan peralihan hak dan permohonan penggantian sertipikat berubah menjadi SHM No. 625/Desa Sampali tertanggal 13 Desember 1993 atas nama Mohammad Ali

Halaman 49 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Emdja ( obyek sengketa ). sehingga Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa a quo sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum terkait dengan Kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya Sertipikat Hak Milik *Objektum litis*, maka oleh karenanya eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan adalah dalil eksepsi yang tidak beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat ke-3 (tiga) mengenai gugatan Penggugat obscur libels (kabur/tidak jelas) sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :

-----  
1 Gugatan harus memuat :

a Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat, atau kuasanya ;-----

b Nama, jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat;-----

c Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputus oleh Pengadilan

2 Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa

Penggugat maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;-----

Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat Gugatan Penggugat dihubungkan dengan ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka identitas dari pihak



Penggugat dan kuasanya serta pihak Tergugat telah disebutkan dengan lengkap dan jelas oleh Penggugat, juga mengenai dasar gugatan dan alasan-alasan pihak Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan didalam positanya telah jelas disebutkan serta tuntutan/petitum apa yang dimohonkan pihak Penggugat dalam gugatannya, dengan demikian gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim telah jelas dan tidak kabur;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat ke-3 (tiga) yang mempermasalahkan gugatan Penggugat kabur (Obscuur libels) haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi-eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan dan oleh Pengadilan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara/sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; ----

## II. DALAM POKOK PERKARA/SENKETA

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah : Semula Sertipikat Hak Milik No. 218/Kamp. Sampali tanggal 26 Nopember 1974 dengan surat ukur No. - seluas 1.176 M2 atas nama MAS SUWONDO, SA dan kemudian berdasarkan adanya peralihan hak dan permohonan penggantian sertipikat maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 218/Kamp. Sampali berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 625/Desa Sampali tanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur No. 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama Muhammad Ali Emdja ( Vide bukti T1 dan Bukti T.2 );-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a-quo* oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang karena mengandung unsur pelanggaran terhadap undang-undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula membantahnya dalam dalil Jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *objektum litis* adalah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 11 dan 2 orang saksi , Tergugat mengajukan alat bukti surat bertanda T – 1 sampai dengan T – 16 dan tidak mengajukan saksi-saksi walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim, dan terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diteliti serta dicocokkan dan telah sesuai dengan surat-surat aslinya dan atau foto kopinya yaitu sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara/sengketa ;

-----

Menimbang, bahwa terkait dengan fakta dan pembuktian yang diajukan oleh para pihak bersengketa dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil, Majelis Hakim akan mengacu pada Penjelasan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 51 Tahun 2009 yang mana sistim hukum pembuktian yang berlaku dalam Pengujian Keputusan TUN di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara adalah berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri:-----

a Apa yang harus dibuktikan;-----

Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh hakim sendiri:-----

b Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----  
-----

d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan Tergugat di muka persidangan, dikaitkan dengan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak tersebut, telah terungkap fakta dan fakta hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa orang tua Penggugat yaitu Alm. Samidi ada memiliki bidang tanah yang terletak dahulu di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 17 Oktober 1974 antara Samidi dengan Mas Suwondo, SA (vide buktiP-7) sekarang terletak di Pasar V Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan dengan luas 1.176 M2;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semasa hidupnya Samidi telah menikah dengan Sadikem dan dari perkawinan tersebut telah lahir 2 (dua) orang anak yang bernama Suwardi dan Budi Suyono sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 529/117/X/TS/2014 tanggal 6 Oktober 2014 (vide bukti P-4);-----
- Bahwa Mas Suwondo, SA memiliki tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 298/DA/HML/DS/1974 tertanggal 7 Oktober 1974 ( vide bukti-P-6 beserta lampirannya) dengan luas 1176 M2;-----
- Bahwa selaku ahli waris dari Samidi, Penggugat (I.c. Budi Suyono) berdasarkan alas hak yang dimilikinya kemudian mengajukan permohonan hak milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yang kemudian ditolak dengan alasan bahwa tanah yang dimohon sesuai dengan buku tanah yang ada sudah bersertipikat atas nama Muhammad Ali Hamdja (vide bukti P-5);-----
- Bahwa sampai saat ini orang tua Penggugat ataupun Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun juga dan tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa sejak dibeli sampai sekarang secara fisik dikuasai oleh Penggugat dengan menyuruh orang lain untuk mengolah tanah tersebut (vide keterangan saksi Penggugat yang bernama JASIM);-----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 625/Desa Sampali tanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur No. 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama Muhammad Ali Emdja adalah sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 218/Sampali tanggal 26 Nopember 1974 dengan surat ukur No - seluas 1.176 M2 atas nama MAS SUWONDO, SA yang kemudian beralih kepada

### 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

Muhammad Ali Emdja berdasarkan jual beli tertanggal 6 Nopember 1993 (vide bukti T-12);-----

- Bahwa Sertipikat obyek sengketa aquo merupakan sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 218/Sampali tanggal 26 Nopember 1974 dengan surat ukur N0.- seluas 1.176 M2 atas nama MAS SUWONDO, SA;-----

- Bahwa alasan yang dijadikan dasar oleh Tergugat untuk menerbitkan s Sertipikat pengganti yang menjadi obyek sengketa perkara ini tidak disebutkan secara jelas;-----

- Bahwa pada tanggal 16 Maret 2015 Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Lokasi diatas tanah yang Sertipikatnya menjadi obyek sengketa tersebut dan antara Penggugat dan Tergugat telah menunjuk lokasi yang sama;-----

- Bahwa secara fisik tanah yang Sertipikatnya menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo dikuasai oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, alat-alat bukti para pihak dan Kesimpulan dari masing-masing pihak serta fakta maupun fakta hukum sebagaimana telah dikemukakan tersebut diatas, maka inti pokok persengketaan yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah, apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan baik dari aspek kewenangan, formal prosedural, maupun substansi materiil, dan apakah tindakan Tergugat dalam proses penerbitan objek-objek sengketa telah sesuai dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Negara ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab inti pokok persengketaan sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim akan menggunakan alat uji yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan prosedur penerbitan dan pembatalan hak atas tanah yang perolehannya berasal dari Tanah Negara;-----

Menimbang, bahwa sifat pengujian dari Hakim administrasi/Hakim Tata Usaha Negara dalam melakukan pengujian terhadap Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa adalah pengujian yang bersifat *ex-tunc* yaitu pengujian pada saat peraturan perundang-undangan atau perbuatan administrasi negara tersebut ditetapkan atau dengan kata lain pengujiannya hanya terbatas pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat Keputusan obyek sengketa diterbitkan, sehingga tentunya peraturan perundang-undangan yang akan dipakai untuk menguji penerbitan keputusan obyek sengketa adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat keputusan-keputusan obyek sengketa *a quo* diterbitkan;-

Menimbang, bahwa keputusan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 625 tanggal 10 desember 1993, Surat ukur Nomor 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama ; Muhammad Ali Hamdja yang terletak di desa sampali, kecamatan Percut Sei Tuan kabupaten deli serdang diterbitkan maka peraturan perundang-undangan yang akan dipakai alat uji adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkannya sertipikat obyek sengketa tersebut antara lain: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara, serta peraturan lain yang terkait ;-----

#### 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 terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek kewenangan penyelenggaraan, pelaksanaan dan penerbitan Sertipikat Objek Sengketa sebagai berikut ; -

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang berwenang menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah dan menerbitkan Sertipikat hak atas tanah adalah Jawatan Pendaftaran Tanah/sekarang disebut dengan nama Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota;-----

Menimbang, bahwa mengenai Pendaftaran hak terhadap bidang tanah Negara yang telah diberikan haknya melalui keputusan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang (in casu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor : SK.298/DA/HML/ DS/1974) maka terhadap penerima hak atas tanah negara tersebut diwajibkan mendaftarkan hak atas tanah yang diperolehnya tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan dimana bidang tanah tersebut berada;--

Menimbang bahwa dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah:-----

Pasal 1:

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah;-----

Pasal 13:



1

...dst;-----

-----

2 ...dst;

-----

-----

3 Salinan buku tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut Sertipikat dan diberikan kepada yang berhak;-----

-----

Pasal 14:

1 Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan;-----

--

2 Untuk pembuatan Sertipikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11;-----

Pasal 16:



1 Jika pemberian hak yang dimaksud dalam Pasal 14 mengenai bidang tanah yang telah diuraikan dalam suatu surat-ukur (lama), yang menurut Kepala Kantor Pendaftaran Tanah masih memenuhi syarat-syarat teknis, maka kepada yang memperoleh hak itu diberi Sertifikat;---

Pasal 18:

1

...dst;-----

2

...dst;-----

3

...dst;-----

4

Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon Sertifikat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah

Nomor : 24 Tahun 1997 Bab III tentang Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Pasal 5 yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah menyebutkan bahwa "Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) *Juncto* Pasal 6 ayat (1) menyebutkan bahwa "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan  
ditugaskan kepada pejabat lain*

“;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 90 ayat (3) *Juncto* Pasal 92 menyebutkan bahwa “ *Penandatanganan Buku tanah dan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah dan sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah* “;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Buku Tanah (Vide Bukti T-1 dan T-2) pada kolom huruf g perihal Pembukuan dan kolom huruf h Penerbitan Sertipikat tercatat pejabat yang menandatangani adalah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, maka berdasarkan ketentuan dimaksud Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat /Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang adalah berwenang untuk menerbitkan Sertipikat *Objectum litis*;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek Substansi materiil dan aspek Prosedural formal penerbitan Sertipikat *objektum litis* sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 yang berbunyi “ Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah



Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik *Objectum litiis* yang diterbitkan oleh Tergugat semula yaitu Sertipikat Hak Milik No. 218/ Sampali tanggal 26 Nopember 1974 dengan surat ukur No. - seluas 1.176 M2 atas nama MAS SUWONDO, SA yang kemudian diterbitkan penggantinya yaitu Sertipikat Hak Milik No. 625/Desa Sampali tanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur No. 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama Mohammad Ali Emdja, sehingga Majelis Hakim akan mengujinya secara extunc yaitu pengujian terhadap obyek sengketa akan diawali dari dasar penerbitan sertipikat Nomor 218/kamp. Sampali tanggal 26 Nopember 1974 dengan surat ukur No. - seluas 1.176 M2 atas nama MAS SUWONDO, SA apakah penerbitannya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau sebaliknya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sistem pengujian terhadap penerbitan obyek sengketa bersifat extunc maka pengujian obyek sengketa akan diawali dengan pengujian terhadap penerbitan SHM No. 218 /kamp. Sampali atas nama Mas Suwondo SA yang telah sebelumnya diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan atas pemberian hak yaitu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor : No. 298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan terkait dengan setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat).Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. maka Majelis Hakim berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah memberikan beban pembuktian kepada Tergugat untuk menghadirkan dipersidangan sebagai alat bukti yaitu warkah Permohonan dan Buku Tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 218/Sampali tanggal 26 Nopember 1974 dengan surat ukur N0. - seluas 1.176 M2 atas nama MAS SUWONDO, SA namun yang disampaikan oleh Tergugat adalah hanya permohonan dari penerbitan sertipikat pengganti No. 625/Desa Sampali tanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur No. 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama Muhammad Ali Emdja ;-----

Menimbang, bahwa pembebanan pembuktian kepada Tergugat tersebut didasarkan pada kedudukan Tergugat sebagai Pejabat yang diberikan wewenang untuk menahan dan menyimpan segala berkas / warkah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyebutkan bahwa :

*" Semua surat-keputusan, akta, kutipan autentik berita acara lelang, surat-wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti hak, keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku" ;-----*

#### 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

Menimbang, bahwa memperhatikan Buku Tanah (*Vide* Bukti T-2 dan T-1) tercatat pada Kolom c.) tentang Asal Hak adalah Pemberian Hak, dan pada kolom d.) tentang Dasar Pendaftaran adalah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di medan tanggal 7 Oktober 1974 dengan No. 298/DA/HML/DS/1974;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan keseluruhan alat bukti yang ada Majelis Hakim dalam hal ini tidak melihat adanya permohonan hak atas tanah pertama kali sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah sehingga secara formal prosedural penerbitan sertipikat hak milik Nomor 218/kamp. Sampali tanggal 26 Nopember 1974 dengan surat ukur No. - seluas 1.176 M2 atas nama MAS SUWONDO, SA terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena terbukti terhadap surat keputusan tentang pemberian hak atas bidang tanah tersebut (Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera) Utara di Medan tanggal 7 Oktober 1974 dengan No. 298/DA/HML/DS/1974 masih ada di pihak Penggugat dan Penggugat belum mendaftarkan bidang tanah tersebut kepada Tergugat dan ketika akan didaftarkan ternyata terhadap bidang tanah tersebut sudah ada sertipikat hak atas tanahnya dengan demikian Majelis berpendapat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 218/kamp. Sampali tanggal 26 Nopember 1974 dengan surat ukur No. - seluas 1.176 M2 atas nama MAS SUWONDO, SA tidak dilengkapi dengan surat-surat bukti hak sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Pasal 18

Halaman 63 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



- 1 Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis juga telah meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan warkah surat yang berkaitan dengan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 218/ Sampali atas nama Mas Suwondo SA yang kemudian atas permohonan diterbitkan Sertipikat pengganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 625/Desa Sampali atas nama Mohammad Ali Emdja ( obyek sengketa aquo) sesuai dengan kedudukan Tergugat sebagai Pejabat yang diberikan wewenang untuk menyimpan segala berkas sebagaimana dengan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 namun sampai perkara ini masuk tahap Kesimpulan Tergugat tidak bisa menunjukkan bukti warkah tersebut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 16 Maret 2015 juga telah mengadakan pemeriksaan lokasi tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa diatas tanah yang diakui oleh pihak Penggugat sebagai miliknya dan Tergugat berdasarkan alas hak yang diajukan oleh pemohon hak dan kesemuanya menunjuk bidang yang sama;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Misnan (mantan supir Mas Suwondo, SA) yang menerangkan bahwa benar Mas Suwondo, SA telah



menjual tanah yang sekarang menjadi bagian dari obyek sengketa kepada SAMIDI orang tua dari Budi Suyono (Penggugat dalam Perkara ini) yang bersesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu Surat Ganti Kerugian Tanah No. 58/SGKT/1974 tertanggal 17 Oktober 1974 (vide bukti P-7);-----Menimbang, bahwa terkait dengan mekanisme Pengumuman sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyebutkan “Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu, maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkannya dengan cara lain;

-----  
Menimbang, bahwa terkait dengan pengumuman sebagai mana dimaksud dalam ketentuan diatas dikaitkan dengan terbitnya obyek sengketa berdasarkan alas hak yang dijadikan dasar terbitnya sesuai dengan buku tanah No. 218 an. Mas Suwondo, SA (vide bukti T-2 dan T-6) yaitu tanggal terbit Sertipikat 26 Nopember 1974 sedangkan alas hak yang dijadikan dasar terbitnya obyek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur No. 298/DA/HML/DS/1974 tanggal 7 Oktober 1974 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Majelis melihat adanya Sertipikat Pengganti semula Sertipikat Hak Milik Nomor : 218 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 625 namun dari warkah yang dihadirkan oleh Tergugat tidak ada alasan yang dijadikan dasar sehingga terbit Sertipikat pengganti sebagai mana dimaksud pada bab IV pemberian sertipikat baru Pasal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ayat (1) Sertipikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak sebagai pengganti Sertipikat yang rusak atau hilang. Sertipikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu. Ayat (2) Sebelum Sertipikat baru sebagai pengganti suatu Sertipikat yang hilang diberikan kepada yang berhak, maka hal itu harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan berita Negara Republik Indonesia, biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan tersebut, Majelis Hakim dalam hal ini juga tidak melihat pada alat bukti Tergugat yaitu adanya mekanisme Pengumuman sebagai mana dimaksud dari ketentuan diatas tersebut, untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap suatu hak atas tanah untuk mengajukan keberatan;-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati dari aspek substansi materi terkait dengan penerbitan obyek sengketa terdapat adanya suatu kejanggalan dimana antara tanggal pendaftaran hak atas tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 218/ Sampali atas nama Mas Suwondo S.A. dengan tanggal dilakukannya perbuatan hukum sebagaimana terdapat dalam surat keterangan tanah dengan ganti rugi Nomor : 58/SGKT/1974 tertanggal 17 Oktober 1974 (vide bukti P-7) ganti rugi terhadap bidang tanah tersebut lebih dahulu dilakukan oleh SAMIDI ( orang tua Penggugat ) dan sementara bidang tanah tersebut telah dilakukan ganti rugi oleh Samidi ( Orang tua Penggugat ) ternyata berdasarkan bukti T.1 pada tanggal 26 November 1974 terhadap bidang tanah tersebut didaftarkan haknya oleh Mas Suwondo SA yaitu sebagaimana Sertipikat 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

Nomor : 218/ Sampali tercatat atas nama Mas Suwondo padahal notabene terhadap bidang tanah tersebut telah dilakukan ganti rugi oleh SAMIDI ( Orang tua Penggugat ) sebagaimana dipersyaratkan dalam surat ganti kerugian tanah No. 58/ SGKT/1974 tertanggal 17 Oktober 1974 (vide bukti P-7) dinyatakan “ pihak pertama sejak tanggal surat ini diperbuat telah gugur hak atas tanah tersebut dan sah menjadi hak milik pihak kedua“ ;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta bahwa tanah tersebut telah diganti rugi oleh Samidi ( orang tua Penggugat ) maka secara hukum pihak Mas Suwondo S.A. sudah tidak memiliki hak lagi terhadap bidang tanah tersebut termasuk untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah tersebut, sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor: 218/ Sampali atas nama Mas Suwondo SA yang terdaftar tanggal 26 November 1974 ( Vide bukti T.2 ) karena sebelumnya telah dilakukan ganti rugi oleh Samidi ( orang tua Penggugat ) maka pendaftaran hak atas tanah tersebut yang terbit atas nama Mas Suwondo S.A. secara administrasi adalah cacat hukum ;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 218/ Sampali atas nama Mas Suwondo SA yang terdaftar tanggal 26 November 1974 ( Vide bukti T.2 ) dinyatakan cacat hukum maka secara hukum pula penerbitan obyek sengketa oleh hukum haruslah dianggap tidak pernah ada (batal demi hukum ) sehingga dengan demikian segala perbuatan hukum yang terkait dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 218/ Sampali atas nama Mas Suwondo SA ( bukti T.2 ) yaitu berupa peralihan hak dari Mas Suwondo SA menjadi atas nama Mohammad Ali Emdja serta adanya penggantian Sertipikat dari atas nama Mas Suwondo SA ( bukti T.2 ) menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 625/Desa Sampali atas nama Mohammad Ali Emdja ( bukti T.1) adalah

Halaman 67 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu bertentangan dengan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 yang menyatakan 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 akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat).Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

“;-----

Menimbang, bahwa terbukti dalam persidangan Tergugat tidak dapat menunjukkan warkah terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 218 dengan dasar pemberian hak atas tanah Negara ( Surat Keputusan Gubernur No : 298/DA/HML/DS/1974, tanggal 7 Oktober 1974 ) oleh karena terhadap Surat Keputusan pemberian hak atas tanah tersebut bidang tanahnya telah diganti rugi oleh Samidi ( orang tua Penggugat) berdasarkan Surat Ganti Kerugian Tanah Nomor : 58/SGKT/1974 tertanggal 17 Oktober 1974. sehingga dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 218/Sampali tanggal 26 Nopember 1974 dengan Surat Ukur No - seluas 1.176 M2 atas nama MAS SUWONDO, SA yang kemudian berubah Nomor Sertipikatnya karena adanya peralihan hak dan permohonan penggantian Sertipikat yaitu menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 625/Desa Sampali tanggal 10 Desember 1993,Surat Ukur No: 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama Muhammad Ali Emdja haruslah dinyatakan batal ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Tergugat dalam melakukan pengumpulan dan pengolahan data Juridis dan data fisik dilakukan dengan *tidak cermat* yaitu dengan fakta

#### 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

adanya penguasaan pihak lain, dimana Asas Kecermatan menghendaki “*Setiap Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah dalam mengeluarkan keputusan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua factor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, serta mempertimbangkan akibat hukum yang muncul dari Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dan sebelum Badan / Pejabat Tata Usaha Negara mengambil ketetapan, terlebih dahulu meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula*

*semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti itu berarti tidak cermat, dan pemerintah tidak boleh dengan mudah menyimpangi nasihat yang diberi “ (Hukum Administrasi Negara, Ridwan H.R, tahun 2002), dan secara Prosedur Formal Tergugat telah pula tidak dapat membuktikan kelengkapan data *juridis* dan *data fisik* sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat *objektum litis* adalah telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian patut dan adil menyatakan dalil gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;-----*

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat maka berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun

Halaman 69 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan sekaligus mencoret Sertipikat *Objectum litis* dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Medan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

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 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 ketentuan Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah direvisi dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir direvisi dengan Undang-undang Nomor : 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;-----

## M E N G A D I L I

I Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima ;-----

II Dalam Pokok Perkara/Sengketa :-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 625/Desa Sampali tanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur Nomor : 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama Muhammad Ali Emdja;-----
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 625/Desa Sampali tanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur Nomor : 3251/12/1993 tertanggal 10 Desember 1993, seluas 1176 M2, atas nama Muhammad Ali Emdja;-----
- 4 Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp. 4.254.000.- (empat juta dua ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari Selasa tanggal 23 Maret 2015 oleh kami **TRIPENI IRIANTO PUTRO, S.H, Msi** sebagai Ketua Majelis, **LIZA VALIANTY, S.H,M.H** dan **I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, S.H,**

Halaman 71 dari 67  
Putusan Perkara No. 89/G/2014/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 07 April 2015 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu **RATNA ROSDIANA, S.E,S.H,** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**LIZA VALIANTY, S.H, M.H**

**TRIPENI IRIANTO PUTRO, S. H,**

**Msi**

**I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, S.H, M.H**

**PANITERA PENGGANTI**

**RATNA ROSDIANA, S.E, S.H**



Biaya – Biaya :

Biaya Kepaniteraan.....	Rp. 150.000.-
Hak-hak Kepaniteraan .....	Rp. 30.000.-
Surat panggilan .....	Rp. 180.000.-
Biaya Materai.....	Rp. 12.000.-
Biaya Redaksi .....	Rp. 5.000.-
Biaya Pencatatan .....	Rp. 3.000.-
J u m l a h.....	Rp. 380.000.-
( tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);-----	



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia