



PUTUSAN

NOMOR : 54 / G / 2018 / 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 :

MARIHOT NABABAN : kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, tempat tinggal Jalan Listrik Rt.012, Desa Koba, Kecamatan Koba, Kabupaten Bangka Tengah, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. SIHAR NATANAEL NABABAN, S.H. ;
2. RIDWAN HENDRIK HUTASOIT, S.H. ;
3. PAUL ANKA JONES NABABAN, S.H. ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Sempurna No. 1 F, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2018. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

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

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN** ;
berkedudukan di Jalan Jend. Abdul Haris Nasution Pangkalan Masyhur Medan dalam hal ini memberi Kuasa kepada :
 1. Hadjral Aswad Bauty, S.H., M.Kn. Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Hamdani Azmi, S.H., M.H. Jabatan Kepala Sub Seksi
Sengketa dan Konflik Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Medan ;

3. Ruspita Hutagalung, S.H. Kepala Sub Seksi
Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota
Medan ;

4. Husnen, Pengadministrasi Umum pada Kantor
Pertanahan Kota Medan

5. Mindo R. Siallagan, S.H. Pengadministrasi Umum pada
Kantor Pertanahan Kota Medan ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Medan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 138/SK-
12.71/VIII/2018, tertanggal 13 Agustus 2018, Selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT ;**

2. JASA TARIGAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
PNS, tempat tinggal Jalan Pintu Air IV No. 450 Kwala Bekala,
Kel.Medan Johor, Kota Medan dalam hal ini memberi Kuasa
kepada :

1. Suplinta Ginting, S.H.;

2. Suranta Ramses Tarigan, S.H., M.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat, beralamat pada Kantor Hukum Suplinta Ginting &
Rekan di Jalan Pales VI No. 1-B Kelurahan Simpang
Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan Kota Medan,
berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Mei 2018
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**

Halaman 2 Put.54/G/2017/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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, No. 54/PEN-MH/2018/PTUN-MDN, tanggal **04 April 2018**, tentang **Penunjukan Susunan Majelis Hakim dan Penunjukan Panitera Pengganti** yang memeriksa perkara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 54/PEN-PP/2018/PTUN-MDN, tanggal **05 April 2018**, tentang **Hari Pemeriksaan Persiapan** ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 54/PEN-HS/2018/PTUN-MDN, tanggal **24 April 2018**, tentang **Hari Persidangan** ;

Telah membaca **Surat Gugatan Penggugat** Nomor : 54/G/2018/ PTUN-MDN, tanggal **03 April 2018**, yang didaftar pada tanggal **04 April 2018** dan telah diperbaiki secara formil terakhir tanggal **24 April 2018** ;

Telah membaca **Surat Permohonan** tertanggal **30 Mei 2018**, perihal: Permohonan sebagai Pihak dalam perkara Nomor : 54/G/2018/PTUN-MDN, yang diajukan oleh Pihak Ketiga bernama **Jasa Tarigan** ;

Telah membaca **Putusan Sela No. 54 / G / 2018 / PTUN – MDN** tertanggal **06 Juni 2018** tentang **masuknya Pihak Ketiga** atas nama : **Jasa Tarigan** sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;

Telah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat yang diajukan Para Pihak di Persidangan ;

Telah mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan ;

Halaman 3 Put.54/G/2017/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)



Telah mendengar keterangan Saksi - Saksi di Persidangan ;

Telah mendengarkan keterangan para pihak di Pemeriksaan Setempat ;

-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **03 April 2018**, yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **04 April 2018**, dengan Register Perkara **No. 54 / G / 2018 / PTUN - MDN**, gugatan telah diperbaiki secara formal terakhir pada tanggal **24 April 2018** yang isinya adalah sebagai berikut ;

I. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA

1. Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi) atas nama **Jasa Tarigan**, selanjutnya disebut Objek Sengketa Tata Usaha Negara I ;
2. Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) atas nama **Jasa Tarigan** selanjutnya disebut Objek Sengketa Tata Usaha Negara II;

Yang masing-masing diterbitkan oleh Tergugat;

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN.

Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan :
“Seorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.

Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik tanah seluas $\pm 451,58 \text{ M}^2$ (lebih kurang empat ratus lima puluh satu koma lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Flamboyan Raya Gg.Bersama, lorong Tiga Pana, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan (dahulu disebut Lingkungan X Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kotamadya Daerah Tk.II Medan) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan berukuran $\pm 13,50 \text{ M}$.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sinuraya berukuran $\pm 19,30 \text{ M}$.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nembas Sinukaban berukuran $\pm 28,70 \text{ M}$.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jole Sugihen berukuran $\pm 27,30 \text{ M}$.

Yang telah diganti rugikan Penggugat dari Cikep Br.Sembiring, Lum Lum Br.Karo, K.Elfrida Sitepu, dan Lige Br.Karo sesuai dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanahtanggal 11 Nopember 1992 yang telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan No.524/Leg/017/XI/1992 tanggal 11 Nopember 1992;

Bahwa sejak tanggal 11 Nopember 1992 tersebut sampai dengan sekarang tanah tersebut adalah merupakan milik Penggugat karena Penggugat memiliki alas hakyang sah secara hukum, akan tetapi ternyata ketika pada tanggal **23 Pebruari 2018** ketika Penggugat akan mengurus surat-surat yang berkaitan dengan alas hak Penggugat di Kelurahan Tanjung Sari untuk keperluan meningkatkan alas hak Penggugat, dan Penggugat sangat terkejut mengetahui diatas tanah milik Penggugat telah terbit yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 atas nama Jasa Tarigan seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi), dimana asal hak penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut adalah merupakan Penggantian Sertipikat karena rusak dengan penunjuk 22505/2012 Buku Tanah Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011 **selanjutnya disebut Objek Sengketa Tata Usaha Negara I** dan;

2. Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 atas nama Jasa Tarigan seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) dimana asal hak penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut adalah merupakan Penggantian Sertipikat karena rusak dengan penunjuk 22506/2011 Buku Tanah Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011 **selanjutnya disebut Objek Sengketa Tata Usaha Negara II**

yang masing-masing diterbitkan oleh Tergugat, sehingga dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah menimbulkan suatu kerugian moril dan materil serta telah menjatuhkan harkat dan martabat serta mengguncang psikologis Penggugat karena Penggugat tidak dapat lagi menguasai dan mengusahai dengan leluasa tanah milik Penggugat tersebut karena diatas tanah milik Penggugat tersebut telah terbit Surat Keputusan Tergugat yang sangat merugikan Penggugat ;

III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan : **“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”**; maka pengajuan gugatan oleh Penggugat atas penerbitan Sertipikat

Halaman 6 Put.54/G/2017/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

No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 atas nama Jasa Tarigan seluas 164 M2 (seratus enam puluh empat meter persegi) serta Sertipikat No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 atas nama Jasa Tarigan seluas 262 M2 (dua ratus enam puluh dua meter persegi) **masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh peraturan hukum yang berlaku** dikarenakan Sertipikat No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 serta Sertipikat No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 **baru diketahui Penggugat pada tanggal 23 Pebruari 2018** ketika Penggugat akan mengurus surat-surat yang berkaitan dengan alas hak Penggugat di Kelurahan Tanjung Sari untuk keperluan meningkatkan alas hak Penggugat di Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Medan Selayang Kota Medan;

Bahwa karena gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh Ketentuan Undang-Undang yang berlaku maka adalah beralasan **secarahukum** gugatan Penggugat haruslah diterima;

IV. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan Pasal 47 : “ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”, selanjutnya dalam ketentuan Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan Pasal 1 ayat 1 : “Pengadilan adalah Pengadilan

Halaman 7 Put.54/G/2017/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

Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara”

Bahwa yang menjadi Tergugat dalam perkara aquo adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi) serta Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) yang masing-masing atas nama Jasa Tarigan;

Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan : “ Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun didaerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi), dimana asal hak penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut adalah merupakan Penggantian Sertipikat karena rusak dengan penunjuk 22505/2012 Buku Tanah Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011 serta Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) dimana asal hak penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut

Halaman 8 Put.54/G/2017/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

adalah merupakan Penggantian Sertipikat karena rusak dengan penunjuk 22506/2011 Buku Tanah Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011 yang masing-masing atas nama Jasa Tarigan tersebut jelas sangat merugikan kepentingan Penggugat karena bertentangan dengan undang-undang dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Bahwa surat Keputusan Tergugat aquo adalah berupa suatu Penetapan Tertulis (*beschiking*) yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka “9” yang menyebutkan ;” Keputusan Tata Usaha Negara adalah **suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata**”;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi) serta Sertipikat No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) telah :

- **BERSIFAT KONKRIT** karena nyata-nyata dibuat Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud surat Keputusan yang tertulis dan secara konkrit menegaskan tentang pemberian hak milik kepada Jasa Tarigan diatas tanah milik Penggugat.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **BERSIFAT INDIVIDUAL** artinya Surat Keputusan Objek Sengketa tidak ditujukan untuk umum tetapi telah menyebutkan nama tertentu secara jelas.-
- **BERSIFAT FINAL** artinya Surat keputusan objek sengketa secara jelas diterbitkan oleh Badan atau Pejabat tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.-

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negaramenyebutkan bahwa :**“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata usaha Negara di tingkat pertama” ;**

Bahwa oleh karena gugatan aquo diajukan Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang didasarkan adanya Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi) serta Sertipikat Hak MilikNo.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) masing-masing atas nama Jasa Tarigan yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, maka sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mempunyai kewenangan untuk memeriksa memutus dan menyelesaikannya ;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa adapun dasar gugatan Penggugat adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf “a” dan “b” Undang-Undang No.9

Halaman 10 Put.54/G/2017/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)



tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

- a. **Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;**
- b. **Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”**

2. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah seluas $\pm 451,58 \text{ M}^2$ (lebih kurang empat ratus lima puluh satu koma lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Flamboyan Gg. Bersama, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan (dahulu disebut Lingkungan X Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kotamadya Medan) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan berukuran $\pm 13,50\text{M}$.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sinuraya berukuran $\pm 19,30\text{M}$.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nembas Sinukaban berukuran $\pm 28,70\text{M}$.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jole Sugihen berukuran $\pm 27,30\text{M}$.

Yang telah diganti rugikan Penggugat dari Cikep Br.Sembiring, Lum Lum Br.Karo, K. Elfrida Sitepu, dan Lige Br. Karo sesuai dengan **Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 11 Nopember 1992 antara** Penggugat dengan Cikep Br. Sembiring, Lum Lum Br. Karo, K. Elfrida Sitepu, dan Lige Br. Karo dan telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan No.524/Leg/017/X/1992 tertanggal 11 Nopember 1992.-

Bahwa alas hak Cikep Br. Sembiring, Lum Lum Br. Karo, K. Elfrida Sitepu, dan Lige Br. Karo untuk melepaskan tanah tersebut kepada Penggugat adalah berdasarkan sebahagian dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang No.47/Leg/017/II/1992 tanggal 14 Pebruari 1992 dan sebahagian dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang No.48/Leg/017/II/1992 tanggal 14 Pebruari 1992 masing-masing diperbuat antara Doli Perangin-angin sebagai pihak yang melepaskan hak tanah dengan Cikep Br. Sembiring, Lum Lum Br. Karo, K. Elfrida Sitepu, dan Lige Br. Karo sebagai pihak penerima pelepasan hak atas tanah tersebut;

3. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut yang hingga saat ini kepemilikan tersebut tidak pernah dialihkan kepada siapapun, sehingga harus dilindungi berdasarkan hukum dan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia;

4. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat, diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi), dimana asal hak penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut adalah merupakan Penggantian Sertifikat karena rusak dengan penunjuk 22505/2012 Buku Tanah Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011serta Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) dimana asal hak penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut adalah merupakan Penggantian Sertipikat karena rusak dengan penunjuk 22506/2011 Buku Tanah Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011 atas nama Jasa Tarigan yang masing-masing diterbitkan oleh Tergugat;

5. Bahwa dasar penerbitan objek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang telah

Halaman 12 Put.54/G/2017/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)



dilegalisasi oleh Camat dengan Nomor : 46/Leg/017/II/1992 tertanggal 14 Pebruari 1992 dimana luasnya adalah seluas 760 M² (tujuh ratus enam puluh meter persegi), dan sebahagian dari tanah yang tercantum dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang telah dilegalisasi oleh Camat dengan Nomor : 46/Leg/017/II/1992 tertanggal 14 Pebruari 1992 tersebut telah diganti rugikan kepada Jole Sugihen seluas 330 M² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) oleh Doli Perangin-Angin sehingga sisa luas tanah yang tercantum dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan Nomor : 46/Leg/017/II/1992 tertanggal 14 Pebruari 1992 adalah **seluas 430 M² (empat ratus tiga puluh meter persegi)** hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No.22/11/SK/1992 tanggal 4 Nopember 1992 yang diperbuat oleh Kepala Kelurahan Tanjung Sari dengan Leg No.132/11/LEG/MTT/1992 tgl 5 Nopember 1992 dan diketahui oleh Camat Medan Tuntungan sebagaimana termaktub dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang telah dilegalisasi oleh Camat dengan Nomor : 46/Leg/017/II/1992 tertanggal 14 Pebruari 1992;

6. Bahwa setelah Penggugat mengetahui alas hak atas penerbitan objek sengketa aquo adalah Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan Nomor : 46/Leg/017/II/1992 tertanggal 14 Pebruari 1992, sebagaimana diuraikan pada point 5 diatas, Penggugat menelusuri akan kebenaran dari Surat tersebut, dimana Penggugat mengetahui bahwa pemilik tanah dibatas sebelah barat dari tanah Penggugat tersebut adalah bernama **Jole Sugihen, dan berdasarkan informasi dari Jole Sugihan selaku pemilik tanah** seluas 330 M² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) Jole Sugihen mendapatkan tanah tersebut **bukanlah diganti rugi dari Doli Perangin-Angin** sebagaimana yang diuraikan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Tanah No.22/11/SK/1992 tanggal 4 Nopember 1992 yang diperbuat oleh Kepala Kelurahan Tanjung Sari dengan Leg No.132/11/LEG/MTT/1992 tgl 5 Nopember 1992 yang termaktub dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan Nomor : 46/Leg/017/II/1992 tertanggal 14 Pebruari 1992, **akan tetapi yang sebenarnya adalah Jole Sugihen mendapatkannya dari Cikep Br. Sembiring, Lum Lum Br. Karo, K. Elfrida Sitepu, dan Lige Br. Karo dengan ganti rugi** sesuai dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 4 Nopember 1992 antara Cikep Br. Sembiring, Lum Lum Br. Karo, K. Elfrida Sitepu, dan Lige Br. Karo dengan Jole Sugihen dan telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan No.511/Leg/017/X/1992 tertanggal 4 Nopember 1992 ;

7. Bahwa adapun dasar alas hak Cikep Br. Sembiring, Lum Lum Br. Karo, K. Elfrida Sitepu, dan Lige Br. Karo untuk melepaskan tanah tersebut kepada Jole Sugihen tersebut adalah berdasarkan sebahagian dalam **Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang No.48/Leg/017/II/1992 tanggal 14 Pebruari 1992** yang diperbuat antara Doli Perangin-angin **sebagai pihak yang melepaskan hak tanah** dengan Cikep Br. Sembiring, Lum Lum Br. Karo, K. Elfrida Sitepu, dan Lige Br. Karo **sebagai pihak penerima pelepasan hak atas tanah** tersebut ;

8. Bahwa berdasarkan uraian point 7 tersebut diatas jelaslah **Alas hak kepemilikan Jole Sugihen tersebut adalah Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 4 Nopember 1992 antara Cikep Br. Sembiring, Lum Lum Br. Karo, K. Elfrida Sitepu, dan Lige Br. Karo dengan Jole Sugihen dan telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan No.511/Leg/ 017/X/1992 tertanggal 4 Nopember 1992 dan bukanlah dari Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang telah**

Halaman 14 Put.54/G/2017/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)



dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan Nomor : 46/Leg/017/II/1992 tertanggal 14 Pebruari 1992 sebagaimana yang diuraikan pada point 6 tersebut diatas ;

9. Bahwa dari Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 4 Nopember 1992 antara Jole Sugihen dengan Cikep Br. Sembiring, Lum Lum Br. Karo, K. Elfrida Sitepu, dan Lige Br. Karo dan telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan No.511/Leg/017/X/1992 tertanggal 4 Nopember 1992 tersebut, Penggugat juga mengetahui **bahwa luas tanah yang sebenarnya** tercantum dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan Nomor : 46/Leg/017/II/1992 tertanggal 14 Pebruari 1992 tersebut bukanlah **seluas 430 M² (empat ratus tigapuluh meter persegi)** akan tetapi adalah **seluas \pm 180 M² (seratus delapan puluh meter persegi)**, dimana hal ini juga diperkuat oleh keterangan pihak Kecamatan Medan Selayang yang memperlihatkan kepada Penggugat Buku Besar Pendaftaran tanah tahun 1992 dimana dalam Buku Besar tersebut jelas tertulis bahwa luas tanah dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan Nomor : 46/Leg/017/II/1992 tertanggal 14 Pebruari 1992 tersebut adalah **seluas \pm 180 M² (seratus delapan puluh meter persegi)** **(akan dibuktikan Penggugat dalam persidangan) ;**

10. Bahwa menurut informasi yang didapat dilapangan ternyata terhadap penerbitan **Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011** yang telah diganti karena rusak menjadi Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi), serta **Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011** yang



telah diganti karena rusak menjadi Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) masing-masing atas nama Jasa Tarigan, ternyata lurah ataupun kepala lingkungan setempat serta jiran yang berbatas dengan tanah sengketa tidak diikutsertakan dalam Panitia untuk melakukan pengumpulan data fisik, pengukuran dan pemetaan serta penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 8 ayat (2), (3),serta Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

11. Bahwa ternyata juga dalam penerbitan **Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011** serta **Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011** Tergugat tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur didalam Pasal 25 ayat (1) dan (2) dimana pelanggaran terhadap Pasal 25 ayat (1) dan (2) yaitu tidak dilakukannya penilaian terhadap kebenaran alat bukti, pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah bersangkutan oleh Panitia Ajukasi dalam pendaftaran tanah juga melanggar Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa dalam pendaftaran tanah secara sporadic diberikan waktu 60 (enam puluh) hari untuk diumumkan di Kantor Kepala Desa tentang letak tanah yang bersangkutan atau alternative lain melalui media massa serta melanggar pasal 80 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa pemegang hak bidang tanah yang berbatasan harus diberitahukan tentang penetapan batas tanah;

12. Bahwa oleh karena penerbitan penerbitan **Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011** serta



Sertifikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011 telah melanggar ketentuan peraturan hukum yang berlaku sebagaimana diuraikan pada point 10 dan 11 tersebut diatas, maka secara yuridis formil penerbitan Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi), serta Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) masing-masing atas nama Jasa Tarigan yang merupakan penggantian atas **Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011** serta **Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tanggal 29 September 2011** dikarenakan rusak adalah batal atau tidak sah secara hukum;

13. Bahwa adapun ketentuan Pasal 26 dan Pasal Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :

1. Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadic untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;
2. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadic serta ditempat lain yang dianggap perlu;



3. Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadic individual pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;
14. Bahwa karena Tergugat menerbitkan Surat keputusan aquo tersebut tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku serta tidak cermat dalam menerapkan hukum sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang 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 faktor 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;**
15. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi) serta Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) yang diterbitkan Tergugat tersebut telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu :



15.1. ASAS KEPASTIAN HUKUM yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;

Bahwa kaitannya asas ini dengan objek sengketa aquo jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa aquo tersebut telah menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap Penggugat dikarenakan Penggugat mempunyai alas hak yang dilindungi berdasarkan hukum dan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, sehingga penerbitan objek sengketa aquo oleh Tergugat jelas telah melanggar peraturan perundang-undangan sebagaimana diuraikan Penggugat pada hal.7 point 10 s/d 12 tersebut diatas ;

15.2. ASAS PROFESIONALITAS, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa asas tersebut menunjukkan seharusnya sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa aquo terlebih dahulu memeriksa terlebih dahulu secara cermat tentang akibat hukum bagi para pihak termasuk bagi Penggugat apabila objek sengketa aquo diterbitkan, dimana pada saat Tergugat dalam melakukan proses penerbitan objek sengketa aquo Tergugat tidak melaksanakan tahapan-tahapan sebagaimana yang diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sehingga mengakibatkan Tergugat telah melanggar asas profesionalitas tersebut;

15.3. ASAS AKUNTABILITAS, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara Negara harus



dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Dalam hubungannya dengan perkara aquo ternyata Tergugat tidak dapat mempertanggung jawabkan hasil kerjanya dimana Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa aquo telah melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan peraturan perundangan-perundangannya yaitu Tergugat tidak melaksanakan tahapan-tahapan sebagaimana yang diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seperti tidak dilakukannya penilaian terhadap kebenaran alat bukti, pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah bersangkutan sehingga apabila hal tersebut dilakukan dengan benar maka jelas objek sengketa aquo tidak diterbitkan oleh Tergugat.

16. Bahwa Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) 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 faktor 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**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

boleh dengan mudah menyimpangi nasihat yang diberi” (Hukum Administrasi Negara, Ridwan H.R, tahun 2002),

17. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa jelas-jelas mengandung cacat procedural secara substansi maupun material didalamnya dan melakukan pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka cukup beralasan secara hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Cq Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medanyang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan batal atau tidak sah **Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi) serta Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) yang masing-masing atas nama Jasa Tarigan tersebut ;**

18. Bahwa berpedoman pada ketentuan pasal 97 ayat (8) dan (9) huruf “a” Undang-Undang Nomor.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Cq Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili sengketa aquo mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan **dan mencoret dari Daftar Buku Tanah yaitu Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi) serta Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262**

Halaman 21 Put.54/G/2017/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)

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) yang masing-masing atas nama Jasa Tarigan ;

19. Bahwa oleh karena sengketa Tata Usaha Negara ini diajukan Penggugat berdasarkan adanya surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat dan sangat merugikan kepentingan Penggugat karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka surat keputusan yang menjadi objek sengketa aquo sangat patut untuk dibatalkan sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sangat beralasan hukum untuk menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas dengan ini dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan agar berkenan untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara guna hadir dalam suatu hari persidangan yang telah ditentukan untuk pemeriksaan perkara ini dan sekaligus memutuskan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi) (Objek Sengketa Tata Usaha Negara I) ;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) (Objek Sengketa Tata Usaha Negara II);

Halaman 22 Put.54/G/2017/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)



masing-masing atas nama Jasa Tarigan yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah yaitu :

3.1. Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No.04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² (seratus enam puluh empat meter persegi) ;

3.2. Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No.04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² (dua ratus enam puluh dua meter persegi) ;

masing-masing atas nama Jasa Tarigan yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut ;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan **Jawaban** melalui Kuasanya sebagaimana dengan surat Jawabannya tertanggal **23 Mei 2018** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Absolut.

a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 2 poin II yang antara lain menyatakan : “Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik tanah seluas ± 451,58 m2 yang terletak di Jl. Flamboyan Raya Gg. Besama, Lorong tiga Pana, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan..... “ dalil gugatan Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan tersebut karena diatas tanah perkara aquo telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 6856/Tanjung Sari dan Sertipikat Hak Milik No. 6855/Tanjung Sari, maka yang menjadi wewenang dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena **menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo** dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 **jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara.....” sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 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 beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum :**

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa **eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan 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 aquo menjadi kewenangannya, dengan kata**



lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;

2. Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Terlampaui)

- Bahwa pada halaman 3 point III gugatan Penggugat menyatakan bahwa: “pengajuan gugatan oleh Penggugat atas penerbitan Sertipikat No. 6856/Kelurahan Tanjung Sari/2012 tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No. 04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 atas nama Jasa Tarigan seluas 164 m2 serta Sertipikat Hak Milik No. 6855/Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No. 04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 atas nama Jasa Tarigan seluas 262 m2 baru diketahui Penggugat pada tanggal 23 Pebruari 2018 ketika Penggugat akan mengurus surat-surat yang berkaitan dengan alas hak Penggugat di Kelurahan Tanjung Sari untuk keperluan meningkatkan alas hak.....”.
- Bahwa **Gugatan didaftarkan pada tanggal 4 April 2018 dan perbaikan formal tanggal 24 April 2018**, sementara Sertipikat Hak Milik No. 6856/Tanjung Sari dan Sertipikat Hak Milik No. 6855/Tanjung Sari masing-masing diterbitkan tanggal 29-09-2011 sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang isinya menyatakan bahwa: **“Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”**.
- Lon Fuller dalam bukunya the Morality of Law mengajukan delapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum tersebut akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus **terdapat kepastian hukum**.



- Pendapat Lon Fuller di atas dapat dikatakan bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum dijalankan.
- Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Sehingga hal tersebut senada dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang sangat perlu pula dirasakan kepastian hukumnya sehingga menjamin hak-hak orang lain dalam pendaftaran tanah.
- Yang perlu diketahui oleh Penggugat bahwa objek gugatan a quo diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tahun 1997 yang lalu, sehingga **tidak berdasarkan hukum yang kuat**. Untuk itu beralasan menurut hukum kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

3. Kepentingan Penggugat Tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004)

- Bahwa pada halaman 2 poin II, Penggugat menyatakan bahwa “ sejak tanggal 11 Nopember 1992 tersebut sampai dengan sekarang tanah tersebut adalah merupakan milik Penggugat karena Penggugat memiliki alas hak yang sah secara hukum, akan tetapi pada tanggal 23 Pebruari 2018 ketika Penggugat akan mengurus surat-surat berkaitan dengan alas hak Penggugat di Kelurahan Tanjung Sari untuk keperluan meningkatkan alas hak Penggugat dan Penggugat sangat terkejut mengetahui diatas tanah milik Penggugat telah terbit Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 6856/Tanjung Sari dan Sertipikat Hak Milik No. 6855/Tanjung Sari ” ;

- Bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkan suatu keputusan Tata Usaha Negara atau ditolaknya penerbitan suatu keputusan Tata Usaha Negara.

- Pada nilai yang harus dilindungi secara hukum dijumpai adanya hubungan antara subjek hukum pada satu sisi dengan keputusan administrasi pada sisi lain. Konkritnya ditentukan oleh faktor yang berhubungan dengan subjek hukum itu sendiri dan pada sisi lain oleh faktor yang berhubungan dengan keputusan administrasi.

- Bahwa berdasarkan dalil uraian Tergugat diatas proses menerbitkan Sertipikat aquo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan Data Fisik dan Data Yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena tidak ditemuinya hubungan antara subjek hukum pada satu sisi dengan keputusan Administrasi pada sisi lainnya.

II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;

Halaman 27 Put.54/G/2017/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

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 menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.6855/Tanjung Sari terdaftar atas nama JASA TARIGAN yang diterbitkan tanggal 29-09-2011 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 1976/HM/BPN.12.71/2011 tanggal 13-05-2011 No. Urut 12, sesuai dengan Surat Ukur No. 3352/Tanjung Sari/2011 tanggal 20-05-2011 seluas 262 m2 ;
4. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.6856/Tanjung Sari terdaftar atas nama JASA TARIGAN yang diterbitkan tanggal 29-09-2011 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 1976/HM/BPN.12.71/2011 tanggal 13-05-2011 No. Urut 9, sesuai dengan Surat Ukur No. 3353/Tanjung Sari/2011 tanggal 20-05-2011 seluas 218 m2 ;
5. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan terhadap sertipikat aquo 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. Pasal 14, Pasal 23 Ayat a Point 1, Pasal 24 Ayat 1, Pasal 25 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk 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;

Halaman 28 Put.54/G/2017/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)



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 – eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 6856/Tanjung Sari tanggal 29 September 2011, Surat Ukur No. 3353/Tanjung Sari/2011 seluas 218 m² terdaftar atas nama JASA TARIGAN ;
3. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 6855/Tanjung Sari tanggal 29 September 2011, Surat Ukur No. 3352/Tanjung Sari/2011 seluas 262 m² terdaftar atas nama JASA TARIGAN ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi, telah menyerahkan **Jawaban** sebagaimana dengan Surat Jawaban tertanggal **21 Juni 2018**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.



1. Tentang Kewenangan Absolut (vide Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya (**vide Yurisprudensi No. 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998**);

bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan terlebih dahulu oleh Pengadilan Perdata tentang kekeliruan fisik tanah sengketa dan/atau kepemilikan tanah sengketa tersebut;

bahwa jika sudah ada putusan Pengadilan perdata tentang kekeliruan fisik dan/atau kepemilikan tanah sengketa baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.6556/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 atas nama Jasa Tarigan dan Sertipikat Hak Milik No. 6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 atas nama Jasa Tarigan (Objek Sengketa) karena didasarkan atas data yang keliru, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri bukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya;

2. Tentang Kepentingan (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

bahwa Penggugat tidak ada kepentingannya dirugikan oleh Objek Sengketa karena:

1. Marihot Nababan (Penggugat) membeli tanah seluas $\pm 451,58 \text{ M}^2$ dari Cikep Br Sembiring, Lum Lum Br Karo, K. Elfrida Sitepu dan Lige Br Karo



sesuai dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tgl. 11 Nopember 1992;

2. bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut dari Sastra Tarigan berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 01 tanggal 7 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Sri Muliana Sebayang, S.H., Notaris di Medan dan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 2 tanggal 7 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Sri Muliana Sebayang, S.H., Notaris di Medan, maka dengan demikian tidak ada kepentingan pihak lain dirugikan atas Objek Sengketa dalam perkara ini;

1. Tentang Gugatan Salah Dalam Objek.

bahwa oleh karena Luas dan batas-batas tanah yang telah dikatakan Penggugat dalam gugatan tidak sama atau berbeda dengan Luas dan batas-batas tanah yang akan dikatakan Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara sesuai dengan Objek Sengketa, maka dapat dikatakan gugatan salah dalam Objek (**vide Yurisprudensi No. 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998**);

Oleh karena gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, maka **“Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)”**;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas;
2. bahwa dalil-dalil Dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan dalil-dalil Dalam Pokok Perkara, sehingga tidak perlu diulangi lagi;
3. bahwa Tergugat II Intervensi ada menguasai/mengusahai dua bidang tanah dalam satu hamparan yaitu:



- sebidang tanah yang terletak di Jalan Flamboyan Gg. Bersama Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Medan Selayang Kota Medan yang diperoleh dari Sastra Tarigan berdasarkan Akta Penglepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 01 tanggal 7 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Sri Muliana Sebayang, Notaris di Medan dan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25 Mei 2012 dan surat ukur No. 04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² atas nama Jasa Tarigan (objek sengketa);
 - sebidang tanah yang terletak di Jalan Flamboyan Gg. Bersama Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Medan Selayang Kota Medan yang diperoleh dari Sastra Tarigan berdasarkan Akta Penglepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 01 tanggal 7 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Sri Muliana Sebayang, Notaris di Medan dan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21 Juni 2012 dan surat ukur No. 04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² atas nama Jasa Tarigan (objek sengketa);
4. bahwa Tergugat II Intervensi menguasai dan mengusahai tanah tersebut sah secara hukum serta Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat kepada Tergugat sesuai dengan prosedur hukum tanpa ada gangguan maupun keberatan dari pihak – pihak lain;
5. bahwa sejak dibeli sampai dengan saat ini Tergugat II Intervensi tetap menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Tergugat II Intervensi tetap membayar pajak atas tanah tersebut;
6. bahwa Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menentukan:
- Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah:
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak sewa;



- f. hak membuka tanah;
- g. hak memungut hasil hutan;
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53;

7. bahwa salah satu sifat khas dari hak milik ialah hak yang turun-temurun, sehingga Tergugat II Intervensi dan/atau keturunannya sebagai pemegang hak milik yang diperoleh berdasarkan permohonan dan didukung oleh warkah yang sah secara hukum, maka Tergugat II Intervensi dan/atau keturunannya adalah yang berhak atas tanah tersebut;

8. bahwa tindakan Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka "Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya";

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini agar berkenan kiranya mengambil Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

- **Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;**

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. **Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklard);**



2. **Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik :**

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 6856/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 25

Mei 2012 dan Surat Ukur No. 04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012

seluas 164 M² atas nama Jasa Tarigan.

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 6855/Kelurahan Tanjung Sari tertanggal 21

Juni 2012 dan Surat Ukur No. 04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012

seluas 262 M² atas nama Jasa Tarigan.

3. **Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;**

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban Tergugat telah menyerahkan **Replik** tertanggal **28 Mei 2018** dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi Penggugat tidak mengajukan **Replik** tetap dengan gugatannya dan atas Replik tersebut Tergugat telah menyerahkan **Duplik** tertanggal **06 Juni 2018**, untuk mempersingkat putusan, Replik dan Duplik tersebut tidak akan dimasukkan dalam uraian Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat -surat yang telah diberi meterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya, dan diberi tanda Bukti **P-1** s/d Bukti **P-10** yakni ;

1. Bukti P-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.6856/Kelurahan Tanjung Sari, tertanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur No. 04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² atas nama Jasa Tarigan (fotokopi dari fotokopi) ;

2. Bukti P-2 : Fotokopi Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.6855/Kelurahan Tanjung Sari, tertanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur No. 04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² atas nama Jasa Tarigan (fotokopi dari fotokopi);



3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Pernyataan melepaskan Hak atas tanah tertanggal 11 Nopember 1992 antara Penggugat dan Cikep Br Sembiring, Lum-lum Br Karo, K Elfrida Sitepu dan Lige Br Karo, telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan No.542/Leg/017/X/1992, tertanggal 11 Nopember 1992 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Pernyataan melepaskan Hak atas tanah tertanggal 04 Nopember 1992 antara Cikep Br Sembiring, Lum-lum Br Karo, K Elfrida Sitepu dan Lige Br Karo dengan Jole sulihen, telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan No.511/Leg/017/X/1992, tertanggal 04 Nopember 1992 (fotokopi sesuai dengan asli sebagian, Fotokopi dari Fotokopi sebagian) ;

5. Bukti P -5 : Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas tanah yang telah dilegalisasi oleh Camat Medan Selayang dengan nomor : 46/Leg//017/II/1992, tertanggal 14 Pebruari 1992 (fotokopi dari fotokopi) ;

6. Bukti P-6 : Fotokopi Daftar Legalisasi Buku Besar Pendaftaran tanah Kecamatan Medan Selayang Tahun 1992 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

7. Bukti P-7 : Fotokopi Daftar Legalisasi Buku Besar Pendaftaran tanah Kecamatan Medan Selayang Tahun 1992 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

8. Bukti P-8 : Fotokopi Daftar Legalisasi Buku Besar Pendaftaran tanah Kecamatan Medan Selayang Tahun 1992 (fotokopi sesuai dengan asli) ;



9. Bukti P-9 : Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 14/3/SK-0097/91, tertanggal 10 Juni 1991 yang dikeluarkan oleh lurah Kelurahan Tanjung Sari dan di Legalisasi Camat Medan Tuntungan dengan Leg No. 85/3/LEG/SKT/MTT/1991, tertanggal 10 Juni 1991 beserta Lampiran gambar situasi letak tanah (fotokopi dari asli) ;
10. Bukti P-10 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 50 Tahun 1991 tentang pembentukan Kecamatan Medan Selayang (fotokopi dari Salinan) ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat – surat yang telah diberi meterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini dan diberi tanda Bukti T-1 s/d Bukti T-8 yakni ;

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 6855/Tanjung Sari, terdaftar atas nama Jasa Tarigan, yang diterbitkan berdasarkan surat Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Medan No. 1976/HM/BPN.12.71/2011, tanggal 13-05-2011, No. urut 12, sesuai dengan surat ukur No. 3352/Tanjung Sari/2011, tanggal 20-05-2011, seluas 262 M2 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
2. Bukti T-2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 6856/Tanjung Sari, terdaftar atas nama Jasa Tarigan, yang diterbitkan berdasarkan surat Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Medan No. 1976/HM/BPN.12.71/2011, tanggal 13-05-2011, No. urut. 09, sesuai dengan surat ukur No. 3353/Tanjung Sari/2011, tanggal 20-05-2011, seluas 218 M2 (fotokopi sesuai dengan asli) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T -3 : Fotokopi Tandaterima Bukti Pemilik Tanah No. 88/Tg.Sari/2011, tanggal 25 Maret 2011 atas nama Jasa Tarigan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
4. Bukti T-4 : Fotokopi Surat Pernyataan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. Bukti T-5 : Fotokopi Permohonan Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai dengan asli) ;
6. Bukti T-6 : Fotokopi Akte Pelepasan Hak Atas Tanah dengan ganti rugi No.01, tanggal 01 Juli 2010 (fotokopi sesuai asli) ;
7. Bukti T-7 : Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.46/Leg/017/II/1992, tanggal 14 Pebruari 1992 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T -8 : Fotokopi yang dileges Surat Kuasa tanggal 7 Juli 2010 yang dilegalisasi No. 298/L/VII/2010 (fotokopi dari fotokopo) ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat – surat yang telah diberi meterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini dan diberi tanda Bukti **T.II.INTER-1** s/d bukti **T.II.INTER-9** yakni ;

1. Bukti T-II-int-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 6856 tanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur Nomor : 04019/TANJUNG SARI/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² atas nama Jasa Tarigan (fotokopi sesuai dengan asli) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-II-int-2 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 6855 tanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur Nomor : 04020/TANJUNG SARI/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² atas nama Jasa Tarigan (fotokopi sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T-II-int-3 : Fotokopi Akta Penglepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 1 tanggal 7 Juli 2012 antara Satra Tarigan sebagai Pihak Pertama dan Drs. Jasa Tarigan sebagai Pihak Kedua yang dibuat dihadapan Sri Muliana Sebayang, S.H. Notaris di Medan (fotokopi dari fotokopi) ;
4. Bukti T-II-int-4 : Fotokopi Akta Penglepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 2 tanggal 7 Juli 2012 antara Satra Tarigan sebagai Pihak Pertama dan Drs. Jasa Tarigan sebagai Pihak Kedua yang dibuat dihadapan Sri Muliana Sebayang, S.H. Notaris di Medan (fotokopi dari fotokopi)
5. Bukti T-II-int-5 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran tanggal 9 Juli 2010 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Satra tarigan untuk pembayaran sebidang pertapakan disamping UNIKA Gg. Bersama Tanjung Sari dengan Luas 430 M² (fotokopi sesuai dengan asli) ;
6. Bukti T-II-int-6 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak tanggal 27 Desember 2010 luas tanah 168 M² Kelurahan Tanjung Sari atas nama wajib pajak Drs. Jasa Tarigan Nomor SPPT (NOP) : 12.75.011.003.029-0222.0 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

Halaman 38 Put.54/G/2017/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

7. Bukti T-II-int-7 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak tanggal 27 Desember 2010 luas tanah 266 M² Kelurahan Tanjung Sari atas nama wajib pajak Drs. Jasa Tarigan Nomor SPPT (NOP) : 12.75.011.003.029-0223.0 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T-II-int-8 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak tanggal 2 Juli 2018 Kelurahan Tanjung Sari atas nama wajib pajak Drs. Jasa Tarigan Nomor SPPT (NOP) : 12.75.011.003.029-0222.0 (fotokopi sesuai dengan asli)
9. Bukti T-II-int-9 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak tanggal 2 Juli 2018 Kelurahan Tanjung Sari atas nama wajib pajak Drs. Jasa Tarigan Nomor SPPT (NOP) : 12.75.011.003.029-0223.0 (fotokopi sesuai dengan asli)

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama : **Drs. SUKARMAN DAS** dan **JOLE A SUGIHEN** memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **Drs. SUKARMAN DAS**: memberikan keterangan dengan bersumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi menerangkan saksi adalah Kepling XII sejak tahun 2010 sampai 2018 ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, Jasa Tarigan bukan warga saks, tapi pernah datang menemui saksi dan mengaku mempunyai tanah di Lingkungan saksi di Jalan bersama, Gang Tiga Panah ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, Marihot Nababan pernah datang kepada saksi menyatakan ada mempunyai tanah di Gang Tiga Panah serta menunjukan fotokopi surat jual beli tanahnya dari Cikep Br Sembiring dan kawan-kawan

Halaman 39 Put.54/G/2017/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

kepada Marihot Nababan nomor 524 dan mengajak saksi kelokasi tanahnya di Gang Tiga Panah pada bulan Maret tahun 2018;

- Bahwa, Saksi menerangkan, Saat saksi lihat tanah itu baru ditimbun, tertimbun oleh tetangga sebelahnya, sebelum tertimbun keadaan tanah dahulunya rawa-rawa ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, Setahu saksi semenjak di beli oleh Pak Marihot Nababan tidak pernah diusahai karena tanah itu masih berbentuk rawa-rawa ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi dengan orang Kelurahan pernah mengukur tanah Marihot Nababan untuk memastikan ukuran tanah serta batas-batas tanah ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi tahu Jasa Tarigan ada mempunyai Sertipikat Hak Milik yang diperlihatkan oleh istri Jasa Tarigan pada bulan Maret tahun 2018 ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi pernah mendengar nama Sastra Tarigan ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi pernah diajak untuk mengukur tanah itu yang katanya tanah milik Sastra Tarigan, tapi tidak pernah menunjukan surat-suratnya kepada saksi, tapi tidak pernah saksi ukur karena ada orang lain saat itu mengatakan kepada saksi nanti masalah karena tanah orang, kebetulan saksi lebih kurang baru tiga bulan sebagai Kepling ;

2. JOLE A SUGIHEN : memberikan keterangan dengan berjanji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi menerangkan, Saksi membeli tanah dari Cikep Br. Sembiring Cs tahun sekitar tahun 1991 atau tahun 1992 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi tahu tanah di sebelah tanah saksi dibeli oleh Marihot Nababan antara tahun 1992 atau 1993, saat itu saya lagi membangun rumah ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, sejak dibeli Pak Marihot Nababan tidak pernah datang lagi kelokasi tanahnya, setelah ada permasalahan tanah baru Pak Marihot datang lagi ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi kenal dengan Sastra Tarigan anak Cikep Br. Sembiring ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, sejak tahun 1992 tanah masih berbentuk rawa, sejak tahun 2018 tanah itu tidak rawa lagi tertimbun oleh tanah tetangga Marihot Nababan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak mengajukan saksi walau sudah diberi kesempatan dengan patut oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama : **REHULINA Br. TARIGAN, SASTRA TARIGAN** dan **MARIANA Br. SIHOTANG** memberikan keterangan sebagai berikut

1. REHULINA Br. TARIGAN : memberikan keterangan dengan berjanji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi adalah anak kandung Cikep Br Pelawi/Sembiring ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi mengetahui tentang tanah yang berada di Jalan Flamboyan Raya, Gg. Bersama, Lorong. Tiga Panah, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang adalah punya mamak saksi dahulunya ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, Setahu saksi tanah itu pernah dijual kepada pihak lain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan, tanah itu sudah dikuasai oleh ibu saksi Sebelum ibu saksi meninggal tahun 2001 ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, tidak pernah mendengar tanah itu sudah dijual kepada orang lain sebelum ibu saksi meninggal ;
- Tidak pernah saya mendengar sebelum ibu saya meninggal tanah itu pernah dijual
- Bahwa, Saksi menerangkan, pekerjaan ibu saksi jual beli tanah.
- Bahwa, Saksi menerangkan, Sejak tahun 2001 yang menguasai/mengusahi tanah itu adalah abang-abang saksi dan diusahai oleh abang saksi ditanah itu berternak lele ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, tanah dijual kepada Jasa Tarigan sekitar tahun 2010 oleh abang saksi dengan harga lima puluh juta rupiah ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, Sebelum meninggal sampai ibu saksi meninggal, sampai dijual kepada Jasa Tarigan tidak ada pihak lain yang mengakui itu tanah kepunyaanya ;

2. SASTRA TARIGAN : memberikan keterangan dengan berjanji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi adalah anak kandung Cikep Br Pelawi/Sembiring ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, pernah menjual tanah di Gang Tiga Panah kepada Norfina Br Ginting istri Jasa Tarigan, saksi kenal dengan suami Norfina Br Ginting yang bernama Jasa Tarigan ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, tanah yang di jual kepada Jasa Tarigan adalah tanah orang tuanya yang bernama Cikep Br. Pelawi/Sembiring ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, mamak saksi Cikep Br Pelawi tidak pernah menjual tanah di Gang Tiga Panah kepada Marihot Nababan ;

Halaman 42 Put.54/G/2017/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)

Halaman 42



- Bahwa, Saksi menerangkan, Sebelum dijual tanah itu diusahai berternak lele ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saat saksi berternak ikan lele tidak ada orang lain yang melarang ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, sesudah tahun 2009 saksi sudah tidak berternak lele, tanah sudah saksi jual kepada Jasa Tarigan ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi menjual tanah di Gang Tiga Panah tahun 2009
- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi terakhir ketanah itu saat buat pagar ditanah itu, keadaan tanah sudah ditimbun, tertimbun oleh orang lain;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi Jole Sugihen beli dari mamak saksi Cikep Br Pelawi ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, Sejak Cikep Br. Sembiring meninggal tahun 1992 sampai dijual kepada Jasa Tarigan tidak ada orang yang mengaku ada membeli tanah dari Cikep Br Pelawi ;

3. MARIANA Br. SIHOTANG : memberikan keterangan dengan berjanji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi menerangkan, tinggal di Tanjung Sari, berjualan sayur keliling di sekitar tanah di Gang Tiga Panah ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, tanah Gang Tiga Panah kepunyaan Cikep Br. Pelawi ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saat saksi berdagang sayur keliling, saksi pernah ditawari oleh Sastra Tarigan anak dari Cikep Br. Pelawi tanah Gang Tiga Panah sebelum dijual kepada orang lain ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saat saksi berdagang sayur keliling melihat Sastra Tarigan sedang berternak lele di Gang Tiga Panah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan, Sastra Tarigan saat ini sudah tidak lagi berternak lele, setahu saksi tanah itu sudah dijual Sastra Tarigan kepada Jasa Tarigan pada tahun 2010 ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, saksi jual sayur keliling sekitar tahun 2005 dan saat ini sudah tidak berjualan sayur keliling lagi ;
- Bahwa, Saksi menerangkan, tidak pernah ada keributan ditanah itu ;

Menimbang, bahwa **Penggugat** melalui Kuasanya telah menyerahkan **Kesimpulan** tertanggal **27 September 2018**, **Tergugat** melalui Kuasanya telah menyerahkan Kesimpulan tertanggal **03 Oktober 2018**, yang di terima Majelis Hakim dari Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal **04 Oktober 2018** dan **Tergugat II Intervensi** menyerahkan **Kesimpulan** tertanggal **27 September 2018** dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa atas permohonan Kuasa Hukum Penggugat Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 03 Agustus 2018 dilokasi tanah yang Sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, Pemeriksaan Persiapan serta Pemeriksaan Setempat dianggap tercantum dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

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

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan oleh Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah adalah :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6856/Kelurahan Tanjung Sari, tanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur (SU) No. 04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² atas nama Jasa Tarigan ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6855/Kelurahan Tanjung Sari, tanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur (SU) No. 04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² atas nama Jasa Tarigan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 23 Mei 2018 dan 21 Juni 2018, dan di dalam Jawaban tersebut termuat eksepsi-eksepsi oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada intinya adalah sebagai berikut:

1. Tentang kewenangan absolut ;
2. Tentang Gugatan Penggugat daluarsa (jangka waktu terlampaui)
3. Tentang kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan (vide pasal 53 ayat (1)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004) ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada intinya adalah sebagai berikut :

1. Tentang kewenangan absolut (vide pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 ;
2. Tentang kepentingan (vide pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 ;
3. Tentang Gugatan salah objek ;

Halaman 45 Put.54/G/2017/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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Penggugat telah membantahnya sebagaimana disampaikan dalam Repliknya, tanpa mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi, yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat dan tetap pada dalil gugatan semula, begitu pula sebaliknya dalam Duplik Tergugat menyatakan menolak seluruh Replik Penggugat dan bertetap pada dalil bantahan semula;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari materi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, ternyata eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 termasuk ke dalam kelompok eksepsi tentang kewenangan absolut, sedangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya termasuk dalam eksepsi lain;

Menimbang, bahwa berkaitan eksepsi kewenangan absolut, Majelis Hakim senantiasa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan 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 tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan";

Menimbang, bahwa walaupun eksepsi tersebut telah disampaikan dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, namun demikian untuk mencari kebenaran materil dan rasa keadilan masyarakat atas eksepsi Tersebut, Majelis Hakim perlu melalui persidangan pembuktian hal mana untuk mempelajari secara utuh pendapat para pihak, bukti-bukti, saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan materi eksepsi yang lain, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara yang dapat diselesaikan oleh pengadilan tata usaha negara atau tidak adalah mengacu kepada Pasal 1 angka 10 serta penjelasannya dan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut sebagai undang-undang tentang peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara telah ditetapkan bahwa “Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa penjelasan resmi Pasal 1 angka 10 dapat dilihat pada penjelasan Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 adalah bahwa “istilah ‘sengketa’ yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertentu. Dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan”;

Menimbang, bahwa ketentuan di atas memberi batasan mengenai sengketa yang menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara, yaitu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan Pejabat Tata Usaha tentang perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum akibat dikeluarkannya suatu keputusan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengadilan baru berwenang mengadili suatu sengketa apabila sengketa tersebut memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut:

1. Objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Subjek sengketa adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Sifat sengketa adalah menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa dalam bidang tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai satu persatu dari kriteria di atas dengan terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan? Dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah ;

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6856/Kelurahan Tanjung Sari, tanggal 25 Mei 2012 dan Surat Ukur (SU) No. 04019/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 164 M² atas nama Jasa Tarigan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6855/Kelurahan Tanjung Sari, tanggal 21 Juni 2012 dan Surat Ukur (SU) No. 04020/Tanjung Sari/2012 tanggal 30 April 2012 seluas 262 M² atas nama Jasa Tarigan ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan, “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang bahwa setelah membaca dan menela’ah objek sengketa secara seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Pejabat Tata Usaha Negara), berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah, didasarkan pada peraturan Perundang-undangan yang berlaku (PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan pelaksana lainnya), bersifat konkret karena ada wujudnya berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu (Tergugat II Intervensi), bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya dan menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak bagi pemegang sertipikat tersebut untuk menguasai dan memanfaatkannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria sengketa tata usaha negara yang *kedua* yaitu; Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang mengajukan gugatan adalah Marihot Nababan (subjek hukum orang/*naturlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Pejabat Tata Usaha Negara) sehingga subjek dalam

Halaman 49 Put.54/G/2017/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

sengketa ini telah sesuai kriteria subyek sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sifat sengketa adalah menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama alasan eksepsi kewenangan pengadilan sebagaimana diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada dasarnya tidak mempermasalahkan mengenai keputusan tata usaha-nya, akan tetapi lebih kepada apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat yang menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi esensi gugatan mengenai kepemilikan/sengketa hak perdata sehingga tidak termasuk kewenangan pengadilan tata usaha negara, yang dalam hal ini menurut Majelis Hakim adalah apakah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam bidang tata usaha negara (sengketa TUN) atau bidang perdata (sengketa kepemilikan);

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan tata usaha negara juga merupakan bukti hak kepemilikan sehingga sengketa tentang sertifikat ini mempunyai titik singgung antara kewenangan peradilan tata usaha negara dan kewenangan peradilan perdata dalam penyelesaiannya, dari doktrin yang berkembang dalam yurisprudensi hukum Tata Usaha Negara tidak membedakan secara mutlak tentang kewenangan peradilan perdata dan peradilan Tata Usaha Negara menyangkut penyelesaian sengketa atas diterbitkannya sertifikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan, tetapi tergantung permasalahan yang ada di dalamnya, dengan demikian untuk mengetahui apakah sengketa mengenai sertifikat tersebut termasuk dalam kewenangan peradilan tata usaha negara atau tidak, harus dilihat secara kasuistis dengan mempedomani hal-hal pokok yang dipermasalahkan serta fakta-fakta hukum yang mempengaruhinya;

Menimbang, bahwa dalam proses peradilan Tata Usaha Negara dasar untuk menguji tentang sah atau tidaknya suatu perbuatan badan/pejabat tata usaha negara yang

Halaman 50 Put.54/G/2017/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

harus ditentukan oleh Hakim TUN sudah ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) undang-undang tentang peradilan tata usaha negara, atas dasar pasal tersebut diketahui bahwa jangkauan penilaian hakim peradilan tata usaha negara terbatas pada aspek kewenangan, prosedur dan substansi yang harus dipenuhi Pejabat Tata Usaha Negara dalam memproses penerbitan surat keputusan yang digugat yang telah diatur secara limitatif oleh peraturan perundang-undangan yang mendasarinya, oleh karenanya dalam sengketa ini sepanjang yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai prosedur penerbitan dan/atau substansi sertifikat hak milik yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka sengketa demikian adalah menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *dominus litis* maka dalam mempertimbangkan suatu sengketa Majelis Hakim tidak tergantung pada dalil-dalil yang dikemukakan para pihak melainkan dapat menentukan sendiri hal-hal yang dianggap menjadi pokok sengketa sebenarnya sesuai dengan kewenangannya, hal-hal tersebut dapat diketahui dengan memperhatikan bukti-bukti yang disampaikan oleh para pihak dalam persidangan, dalam sengketa *a quo* dari rangkaian proses persidangan ditemukan fakta-fakta hukum yang relevan untuk menentukan apakah permasalahan antara kedua belah pihak masuk bidang tata usaha negara atau tidak adalah sebagai berikut;

1. Bahwa asal usul tanah Penggugat adalah :

- a. Berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak tertanggal 11 November 1992 yang terdaftar di Kantor Camat Medan Selayang Nomor 524/Leg/017/XI/1992 tertanggal 11 November 1992 antara Marihot Nababan (Penggugat) dengan Cikep Br Sembiring, Lum Lum Br karo, K. Elfrida Sitepu dan Lige Br Karo melepas hak atas tanah seluas 451,58 M² yang terletak di Lingkungan X Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Medan Selayang Kotamadya Dati II Musi Medan dengan batas-batas :

Halaman 51 Put.54/G/2017/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

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sinuraya
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nembas Sinukaban
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jole Sugihan (vide bukti P-3) ;
- b. Berdasarkan Daftar legalisasi buku besar pendaftaran tanah Kecamatan

Medan Selayang Tahun 1992, dinyatakan legalisasi tanah tanah No. 524 dikelurahan Tanjung Sari pada hari rabu, tanggal 11 November 1992, pihak I Cikep Br Sembiring, Lum Lum Br karo, K. Elfrida Sitepu dan Lige Br Karo, pihak II Marihot Nababan (Penggugat), luas tanah 451.58 M² yang terletak di Lingkungan X Kel. Tanjung Sari (vide bukti P-8) ;

2. Bahwa asal usul tanah Tergugat II Intervensi adalah :

- a. Bahwa Tergugat menghadirkan Warkah SHM objek sengketa Aquo an.

Jasa Tarigan :

- Tanda bukti pemilikan tanah no. 88/Tg. Sari/2011 tanggal 25-03-2011 an.

Jasa Tarigan (vide bukti T-3) ;

- Akte pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi no. 01 tanggal 7 Juli

2010 antara Sastra Tarigan dengan Jasa Tarigan (vide bukti T-6=T.II.Int-3) ;

- Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 46/Leg/017/II/1992

antara Doli Perangin Angin dengan Cikep Br Pelawi / Cikep Br Sembiring

atas tanah seluas 760 M² yang terletak di Lingkungan X Kelurahan Tanjung

Sari Kecamatan Medan Selayang Kotamadya Dati II Medan dengan batas-

batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sinuraya
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nembas Sinukaban
- Sebelah Barat berbatas dengan I. Andreas Barus

Tanah tersebut dalam surat ini sebahagian telah diganti rugikan kepada

Jole Sugihen saja seluas 330 M² leg nomor : 511/leg/017/XI/1992 (vide

bukti T-7=P-5)

- b. Surat kuasa tanggal 7 Juli 2010, yang dilegalisasi No. 298/L/VII/2010,

kepada Sastra Tarigan anak dari Cikep Br Pelawi (vide bukti T-8)

- c. Akte pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi no. 01 dan 02 tanggal 7

Juli 2010 antara Sastra Tarigan dengan Jasa Tarigan dari sebagian tanah dari leg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 46/Leg/017/II/1992 yang telah dicatat didalamnya (vide bukti T-6=T.II.Int-

3, T.II.Int-4) ;

d. Berdasarkan Bukti Bayar Pajak Bumi Bangunan atas nama Jasa Tarigan

(vide bukti T.II.Int-6 s/d T.II.Int-9) ;

3. Bahwa, berdasarkan keterangan Saksi Jole A. Sugihan pada pokoknya menjelaskan bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Cikep Br Sembiring sejak tahun 1992 begitu juga dengan saksi;

4. Bahwa, berdasarkan keterangan Saksi Sastra Tarigan yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebelum Tergugat II Intervensi membeli tanah objek sengketa sejak tahun 1992 saksi sebagai anak dari Cikep Br. Pelawi/Cikep Br Sembiring telah menguasai dan mengusahi tanah tersebut dengan membuka kolam ikan lele tanpa ada keberatan dari pihak lain;

5. Bahwa, berdasarkan Sidang Pemeriksaan Setempat sengketa a quo di lokasi yang terletak di Lingkungan X Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Medan Selayang Kota Medan pada tanggal 3 Agustus 2018, Hajelis Hakim mengetahui bahwa tanah yang diakui oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi merupakan tanah objek sengketa tumpang tindih keseluruhan ;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab serta bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan para pihak membuktikan alas hak yang menjadi dasar gugatan Penggugat sebagaimana bukti P-3 dan P-8, sedangkan menurut Tergugat II Intervensi alas hak yang menjadi dasar terbitnya objek sengketa yaitu sebagaimana dimaksud oleh bukti T-7, T.II.Int-3 dan T.II.Int-4, kemudian alas hak dari masing-masing Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah terbit sertifikat objek sengketa aquo tanah mereka tumpang tindih secara keseluruhan atas nama Tergugat II Intervensi terlebih dahulu;

Menimbang bahwa selain itu, setelah Majelis Hakim cermati bukti P-3 dan P-8, bukti bukti T-7, T.II.Int-3 dan T.II.Int-4 serta keterangan saksi para pihak didapat keterangan berkaitan dengan penguasaan fisik tanah objek sengketa yaitu :

Halaman 53 Put.54/G/2017/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

- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Jole A. Sugihan pada pokoknya menjelaskan bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Cikep Br Sembiring sejak tahun 1992 begitu juga saksi;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sastra Tarigan yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebelum Tergugat II Intervensi membeli tanah objek sengketa, sejak tahun 1992 saksi sebagai anak dari Cikep Br. Pelawi/Cikep Br Sembiring telah menguasai dan mengusahi tanah tersebut dengan membuka kolam ikan lele tanpa ada keberatan dari pihak lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka menurut Majelis Hakim terdapat perbedaan antara alas hak tanah yang diakui milik Penggugat dengan alas hak tanah yang diakui milik Tergugat II Intervensi, begitu juga berkaitan dengan penguasaan fisik tanah objek sengketa para pihak baik Penggugat dan Tergugat II Intervensi maupun pemilik asal masing-masing menyatakan menguasai tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dari karena terjadi perbedaan alas hak masing-masing pihak yang menyatakan menguasai fisik tanah objek sengketa tersebut, maka perlu ditentukan terlebih dahulu kebenaran alas hak masing-masing pihak di pengadilan perdata, karena kewenangan hakim pengadilan tata usaha Negara tidak sampai kepada pengujian kebenaran alas hak para pihak, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa inti/pokok dari permasalahannya yang timbul dalam sengketa ini adalah mengenai pembuktian tentang siapa yang berhak memiliki di atas tanah objek sengketa a quo apakah Penggugat dengan berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak tertanggal 11 November 1992, Nomor 524/Leg/017/XI/1992 tertanggal 11 November 1992 ataukah Tergugat II Intervensi berdasarkan asal hak sebelum objek sengketa a quo karena masing-masing merasa berhak atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa a quo, dan oleh karenanya hal ini secara kasuistis bukanlah menjadi kewenangan pengadilan tata usaha Negara untuk mengadilinya melainkan haruslah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diselesaikan melalui Peradilan umum (Pengadilan Negeri), melalui gugatan perdata sehingga nantinya atas suatu putusan peradilan umum (dalam perkara perdata) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan diputuskan/dinyatakan siapa yang berhak atas tanah tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi salah satu unsur sengketa tata usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha Negara yaitu mengenai permasalahan yang timbul di bidang tata usaha Negara yang berkaitan perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum administrasi Negara melainkan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di peradilan perdata, dengan demikian gugatan Penggugat tidak termasuk kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketanya sebagaimana ketentuan pasal 47 Undang –undang Nomor 5 Tahun 1986, hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998.

Kaidah Hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001

Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;

3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001

Kaidah Hukum Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

4. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999. Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan hukum di atas sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketa juga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam sengketa ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Halaman 56 Put.54/G/2017/PTUN-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Pasal 107 A Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian setelah Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh bukti-bukti disampaikan para pihak, hanya bukti-bukti yang relevan saja yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan akan dikesampingkan, tetapi tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.328.900,- (Dua Juata Tiga Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Sembilan Ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, pada hari Kamis, 4 Oktober 2018 oleh kami,

Halaman 57 Put.54/G/2017/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

KEMAS MENDI ZATMIKO, SH.,MH sebagai Hakim Ketua Majelis, **A. TIRTA IRAWAN, S.H., MH.** Dan **SELVIE RUTHYARODH, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 11 Oktober 2018 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **BAMBANG SURIYANTO, SH,** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tidak dihadiri Tergugat /Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

A. TIRTA IRAWAN, S.H., MH.

KEMAS MENDI ZATMIKO, SH., MH.

SELVIE RUTHYARODH, SH.

Panitera Pengganti,

BAMBANG SURIYANTO, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

- Biaya ATK Perkara	: Rp. 150.000,-
- Hak-Hak Kepaniteraan	: Rp. 30.000,-
- Surat Panggilan	: Rp. 269.900,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.835.000,-
- Meterai	: Rp 12.000,-
- Redaksi	: <u>Rp 5.000,-</u>

Jumlah : : Rp. 2.328.900,-

(Dua Juta Tiga Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Sembilan Ratus rupiah)



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

Halaman 59 Put.54/G/2017/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)

Halaman 59