



P U T U S A N

NOMOR: 49 / G / 2011 /PTUN-MDN

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan acara biasa telah mengambil putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara ; -----

Ir MELKINA NAPITUPULU, Umur 43 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Jalan Sariti X No. 100 Perumnas Mandala, Kelurahan Kenangan, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing- masing **H.M DHARMA BAKTI NST, SE, SH.,MH** dan **DALDIRI, SH.,MH**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat & Penasehat Hukum, Berkantor dan beralamat pada Kantor Hukum "**DHARMA BAKTI, SH.,MH & Associates**", Jalan H. Adam Malik Gg. Subur No. 163



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

Medan berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 16 Mei 2011,
selanjutnya disebut sebagai
.....**PENGUGAT**

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

KEPALA

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, Berkedudukan di
Jalan Jenderal Besar A.H.Nasution
No. 17 Medan ; -----
Dalam hal ini diwakili oleh
Kuasanya : **1.SRI PUSPITA DEWI, SH,**
Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara , **2. SUTRISNO GINTING,**
Kepala Sub Seksi Sengketa dan
Konflik Pertanahan, **3. ROTUA**
NOVIYANTI, SH, Kepala Sub Seksi
Perkata Pertanahan, **4. ISMEI**
SARJONO, SH., MH, Staf Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara, **5.**
RENI YENTI, Staf Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara masing-masing
pada Kantor Pertanahan Kota Medan
berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal **31 Mei 2011 No. 1943/SK-**
12.71/V/2011 , selanjutnya disebut



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

sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 49/G/Pen.MH/2011/PTUN-MDN, tertanggal 25 Mei 2011 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ; --

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No.49/Pen.PP/2011/PTUN-MDN tertanggal 26 Mei 2011 tentang Penetapan hari pemeriksaan persiapan ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 49/Pen. HS/2011/PTUN-MDN tertanggal 27 Juni 2011 tentang penetapan hari persidangan ; -----

Telah

Telah membaca alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang bersengketa di persidangan;



Telah mendengar keterangan saksi yang diajukan oleh
pihak yang berperkara di persidangan ;

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat
dengan surat
gugatannya tertanggal 20 Mei 2011 yang diterima dan
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Medan Nomor : 49/G/2011/PTUN-MDN pada tanggal 20 Mei 2011
dan terhadap gugatan tersebut telah dilakukan perbaikan
formal tanggal 27 Juni 2011 yang pada pokoknya berisi
sebagai berikut ; -----

I. OBJEK GUGATAN :

1. Sertipikat Hak Milik No. 350 / Desa Kota Matsum
III, tertanggal 18 Juni 1991, atas nama Agus
Saleh dahulu bernama Tjia Hong Ik atas sebidang
tanah seluas 129 M2 berdasarkan Surat Ukur
Nomor 1988/1991 tanggal 14 Juni 1991 terletak
di Jalan Laksana (d/h. Jalan Sun Yat Sen),
Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota
- Kota Medan ; -----

2. Sertipikat Hak Milik No. 351 / Desa Kota Matsum



III, tertanggal 18 Juni 1991, atas nama Agus Saleh dahulu bernama Tjia Hong Ik atas sebidang tanah seluas 85 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 1989/1991 tanggal 14 Juni 1991 terletak di Jalan Laksana (d/h. Jalan Sun Yat Sen), Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota – Kota Medan.;

II. DASAR GUGATAN ;

1.

1. Bahwa keberadaan Sertipikat Hak Milik No.350 dan No. 351 tersebut, baru Penggugat ketahui pada tanggal 21 April 2011, berdasarkan konfirmasi dan penjelasan yang disampaikan oleh Pejabat pada Kantor Tergugat bernama Bapak Eko Hendro Sudibyo, SH, menjabat selaku Kasub Seksi Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Medan, sehubungan dengan Penggugat mempertanyakan secara lisan tentang status tanah milik Penggugat tersebut. Dengan demikian pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 ;



2. Bahwa sertipikat objek sengketa No. 350 dan No. 351 tersebut dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan secara tertulis, bersifat konkrit, final dan individual sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 ;

Bersifat konkrit karena Tergugat menerbitkan Sertipikat objek sengketa secara tertulis yang keberadaannya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku pihak yang berkepentingan atas objek tanah dimaksud ; -----

Bersifat individual karena sertipikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut ditujukan kepada orang perorangan tertentu sebagai pemegang hak atas tanah sebagaimana tersebut dalam sertipikat objek sengketa.;

Bersifat final, karena sertipikat objek sengketa tersebut merupakan keputusan akhir / final yang dikeluarkan Tergugat terhadap hak atas tanah ;

III.



**III. Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan
diuraikan sebagai berikut :**

1. Bahwa Penggugat ada menguasai sebidang tanah seluas
± 132 M2 yang terletak di Jalan Laksana (dahulu :
Jln. Sun Yat Sen), Kelurahan Kota Matsum III,
Kecamatan Medan Kota – Kota Medan, dengan batas-
batas sebagai berikut

- Sebelah Timur panjang 6 meter berbatasan tanah
Wan Umar Basyah ; -----
- Sebelah Barat panjang 6 meter berbatasan Jln.
Laksana (d/h. Jln. Sun Yat Sen) ;

- Sebelah Selatan panjang 22 meter berbatasan tanah
Wan Umar Basyah ; ---
- Sebelah Utara panjang 22 meter berbatasan tanah
Wan Umar Basyah ; -----

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan
mengganti rugi dari Sdr. Herman selaku pemilik tanah
terdahulu berdasarkan “Akte Surat Pelepasan Hak Atas
Tanah Dengan Ganti Rugi” tanggal 16 Juli 2010 yang
telah dilegalisasi oleh Pitta Emma Sitompul SH,
Notaris di Deli Serdang dengan legalisasi nomor :
41/LEG/PE- VII/2010 tanggal 16 Juli 2010 ;



3. Bahwa terhadap objek tanah terperkara tersebut belum dipecah secara persil tersendiri dan masih dalam satu kesatuan dengan tanah induk seluas 2825 M2 dengan alas hak Grant Sultan No. 112 Tahun 1906 dengan pemegang hak atas nama T. Mhd Dalik ;

4. Bahwa setelah tanah tersebut Penggugat ganti rugi maka Penggugat menguasai sepenuhnya untuk tempat tinggal dan tempat usaha Penggugat. Selama tanah tersebut berada dalam penguasaan Penggugat tidak ada pihak lain yang merasa keberatan maupun mengajukan tuntutan hukum kepada Penggugat. Ataupun

juga

juga mendatangi Penggugat sebagai pemilik atau pihak yang berhak berkaitan

tanah dimaksud. Dalam hal ini Penggugat menguasai dan dapat menikmati tanah tersebut dengan aman tanpa ada gangguan dari pihak manapun ;

5. Bahwa untuk kejelasan status hukum dan keabsahan lebih lanjut atas surat-surat alas hak tanah seluas



± 132 M2 yang telah Penggugat ganti rugi dari Sdr. Herman tersebut, maka Penggugat akan mengajukan pengurusan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat agar alas hak tanah Penggugat tersebut dapat ditingkatkan dan diterbitkan menjadi Sertipikat Hak Milik atas tanah Penggugat. Untuk itu Penggugat mendatangi Kantor Tergugat selaku instansi berwenang untuk mengetahui prosedur dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku untuk itu ;

6. Bahwa akan tetapi pada saat Penggugat mendatangi dan berada di Kantor Tergugat pada tanggal 21 April 2011, Penggugat memperoleh informasi lisan secara langsung yang disampaikan Pejabat di Kantor Tergugat (ic. Eko Hendro Sudibyo, SH., menjabat selaku Kasub Seksi Pengukuran dan Pemetaan) mengenai status tanah yang terletak disekitar tanah Tergugat dan termasuk juga didalamnya tanah yang Penggugat kuasai / tempati tersebut telah diterbitkan sertipikatnya atas nama orang lain yang diterbitkan melalui proyek Nasional (Prona) pengadaan sertipikat ;

7. Bahwa khusus terhadap tanah seluas ± 132 M2 yang Penggugat kuasai / diperoleh secara ganti rugi dari



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

Sdr. Herman tersebut, telah termasuk ke dalam 2
(dua) surat Sertipikat Hak Milik yang pemegang
haknya bernama atas nama Agus Saleh yakni masing-
masing ;

1. Sertipikat Hak Milik No. 350 / Desa Kota Matsum
III, tertanggal 18 Juni

1991

1991, atas nama Agus Saleh dahulu bernama Tjia
Hong Ik atas sebidang tanah seluas 129 M2
berdasarkan Surat Ukur Nomor 1988/1991 tanggal 14
Juni 1991 terletak di Jalan Laksana (d/h. Jalan
Sun Yat Sen), Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan
Medan Kota – Kota Medan.; -----

Dalam penerbitan sertipikat No.350/Desa Kota
Matsum III tersebut, termasuk didalamnya sebagian
tanah yang telah Penggugat ganti rugi dari Sdr.
Herman dengan luas 115 M2 ;

2. Sertipikat Hak Milik No. 351 / Desa Kota Matsum
III, tertanggal 18 Juni 1991, atas nama Agus
Saleh dahulu bernama Tjia Hong Ik atas sebidang
tanah seluas 85 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor
1989/1991 tanggal 14 Juni 1991 terletak di Jalan



Laksana (d/h. Jalan Sun Yat Sen), Kelurahan Kota
Matsum III, Kecamatan Medan Kota – Kota Medan ;

Dalam penerbitan sertipikat No.351/Desa Kota
Matsum III tersebut, termasuk didalamnya sebagian
tanah yang telah Penggugat ganti rugi dari Sdr.
Herman dengan luas 17 M2 ;

8. Bahwa dengan demikian keberadaan tanah Penggugat
seluas \pm 132 M2 yang Penggugat peroleh berdasarkan
ganti rugi dari Sdr. Herman tersebut, tanpa
sepengetahuan Penggugat telah termasuk dan menjadi
satu kesatuan dalam bagian Sertipikat Hak Milik No.
350 dan No. 351 tersebut. Padahal, selama Penggugat
menguasai dengan cara ganti rugi atas tanah
dimaksud, tidak pernah didatangi oleh orang lain
yang merasa keberatan. Demikian juga pihak penjual
sebelumnya (ic. Sdr. Herman) selaku pemilik tanah
sebelum Penggugat, juga telah menegaskan kepada
Penggugat tidak pernah dimintai persetujuan ataupun
dimintai keterangannya oleh Tergugat sehubungan
dengan

akan

akan diterbitkannya sertipikat objek sengketa
dan/atau adanya pihak- pihak lain berkaitan dengan



tanah dimaksud ;

9. Bahwa dengan adanya Sertipikat Hak Milik No. 350 dan No. 351 diatas tanah Penggugat tersebut, maka Penggugat telah berusaha mengkonfirmasi kepada Sdr. Agus Saleh dahulu bernama Tjia Hong Ik selaku pemegang hak tersebut, untuk mengklarifikasi serta cek dan ri- check atas permasalahan hukum tersebut. Namun upaya Penggugat tersebut sia- sia karena tidak ada respon dari sdr. Agus Saleh ;

10. Bahwa Penggugat sangat patut menduga Tergugat selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa tersebut telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku dengan tidak melakukan pengukuran dan pemetaan secara benar dan tepat / cermat pada lokasi tanah yang akan diterbitkan sertipikatnya tersebut serta tidak menyelidiki riwayat bidang tanah tersebut secara benar dan akurat sebagaimana dimasud dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Tergugat dengan secara keliru dan tidak cermat telah menerbitkan sertipikat atas nama Sdr. Agus Saleh, yang sebenarnya merupakan tanah Sdr. Herman yang saat ini telah dialihkan



kepada Penggugat ; -----

11. Bahwa selain itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah objek sengketa juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) terutama asas kecermatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) sub (b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang diperbaiki dan disempurnakan dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, karena Tergugat tidak meneliti

secara

secara cermat dan akurat objek tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya tersebut sehingga Tergugat bertindak keliru dengan menerbitkan sertifikat pada objek tanah milik orang lain yang belum pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ;

12. Bahwa akibat Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.350 dan 351 tersebut berimplikasi telah terjadi tumpang tindih hak atas objek tanah dimaksud sehingga sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat selaku pihak yang berhak atas tanah dimaksud ;



13. Bahwa dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa yang tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku tersebut dan bahkan telah mengabaikan hak-hak Penggugat yang telah ada sebelumnya atas tanah dimaksud maka sangat beralasan hukum terhadap sertipikat objek sengketa a quo dinyatakan batal dan tidak sah karena penerbitannya tidak sah dan mengandung cacat hukum ;

14. Bahwa selain itu karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa a quo telah memenuhi syarat-syarat kualifikasi atau unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) sub (a) dan (b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang diperbaiki dan disempurnakan dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir disempurnakan dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 sehingga sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan pembatalan sertifikat objek sengketa dan selanjutnya sangat beralasan hukum pula bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk memerintahkan Tergugat mencabut Surat Keputusan sertipikat objek sengketa ;



Berdasarkan

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat kemukakan diatas, dengan ini dimohonkan kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dapat memanggil para pihak yang berperkara untuk bersidang pada waktu dan tanggal yang telah ditetapkan untuk itu guna memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan memberi Putusan sebagai berikut ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan, berupa ;

1. Sertipikat Hak Milik No. 350 / Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, atas nama Agus Saleh dahulu bernama Tjia Hong Ik atas sebidang tanah seluas 129 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 1988/1991 tanggal 14 Juni 1991 terletak di Jalan Laksana (d/h. Jalan Sun Yat Sen), Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota – Kota Medan.;

2. Sertipikat Hak Milik No. 351 / Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, atas nama Agus



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

Saleh dahulu bernama Tjia Hong Ik atas sebidang tanah seluas 85 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 1989/1991 tanggal 14 Juni 1991 terletak di Jalan Laksana (d/h. Jalan Sun Yat Sen), Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota – Kota Medan ;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan, berupa ; -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 350 / Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, atas nama Agus Saleh dahulu bernama Tjia Hong Ik atas sebidang tanah seluas 129 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 1988/1991 tanggal 14 Juni 1991 terletak di Jalan Laksana (d/h. Jalan Sun Yat Sen), Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota – Kota Medan ; -----

2.

2. Sertifikat Hak Milik No. 351 / Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, atas nama Agus Saleh dahulu bernama Tjia Hong Ik atas sebidang tanah seluas 85 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 1989/1991 tanggal 14 Juni 1991 terletak di Jalan Laksana (d/h. Jalan Sun Yat Sen), Kelurahan Kota



Matsum III, Kecamatan Medan Kota – Kota Medan ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak telah datang menghadap dipersidangan, Penggugat diwakili oleh Kuasanya : 1. **H.M DHARMA BAKTI NST, SE, SH.,MH, 2. DALDIRI, SH.,MH** , berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Mei 2011, sedangkan Tergugat diwakili oleh Kuasanya

1.SRI PUSPITA DEWI, SH, 2. SUTRISNO GINTING, 3. ROTUA NOVIYANTI, SH, , 4. ISMEI SARJONO, SH., MH, 5. RENI YENTI masing- masing Pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **31 Mei 2011 No. 1943/SK- 12.71/V/2011** ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal 11 Juli 2011 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;

Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil- dalil Penggugat, kecuali hal- hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini ;



I. **DALAM** **EKSEPSI** ;

1. **Tentang** **Kewenangan** **Absolut** ;

a. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat halaman 3 yang menyatakan antara lain “Penggugat ada menguasai sebidang tanah seluas $\pm 132 M2$ yang terletak di jalan

Jalan Laksana (dahulu : Jln. Sun Yat Sen), Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota Kota Medan” Sehingga dalil gugatan tersebut secara jelas menunjukan adanya sengketa kepemilikan atas sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 350 dan No. 351 KOTAMATSUM III , dengan adanya sengketa kepemilikan tanah maka menjadi wewenang Peradilan Umum karena **menyangkut tentang hak- hak ke Perdataan 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 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan

meskipun

meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa



Pangadilan 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 Tenggang Waktu ;

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan antara lain bahwa Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 350 dan No. 351 tersebut tanggal 21 April 2011 berdasarkan konfirmasi dan penjelasan yang disampaikan oleh Pejabat pada Kantor Tergugat bernama Bapak Eko Hendro Sudibyo, SH sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 350 dan 351 tersebut diterbitkan tanggal 17-06-1991 sehingga tidak ada suatu tolak ukur yang dapat dijadikan dasar perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sejak terbitnya sertipikat- sertipikat aquo, dimana gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 20 May 2011 dan perbaikan formal tanggal 27 Juni 2011 sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah melewati



tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari
sejak terbitnya sertipikat aquo sebagaimana yang
ditentukan dalam Pasal 55 Undang- Undang No.5
Tahun 1986, untuk itu beralasan hukum mohon kiranya
Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk
seluruhnya ;

3. Tentang Gugatan Penggugat Obscuur Libels (Kabur/Tidak
jelas) ; -----

- Bahwa
- Bahwa tidak jelas kedudukan, kualitas dan
kapasitas serta dasar hukum pemilikan tanah
objek perkara oleh Penggugat ;

- Bahwa tidak jelas apa dan bagaimana
hubungan hukum antara Penggugat dengan
objek perkara sehingga Penggugat
mengajukan gugatan a quo
kepada Tergugat ;

- Bahwa berdasarkan keseluruhan gugatan
Penggugat tidak jelas menyebutkan secara
terperinci mengenai luas tanah yang
dimaksud yang dijadikan objek perkara aquo.



Didalam dalil gugatan Penggugat halaman 2
angka 1 dan 2 yang antara lain menyebutkan
bahwa Penggugat mengatakan bahwa
Sertipikat- Sertipikat aquo terbit tanggal
14 Juni 1991, sedangkan data yang ada
didalam Sertipikat- sertipikat aquo terbit
tanggal 17-06-1991 sehingga tidak sesuai
dengan yang dimaksudkan Penggugat dalam
dalil gugatan Penggugat tersebut. Dan
Tergugat menanggapi dalil gugatan Penggugat
terkesan hanya mencoba- coba dan sangat
tidak berdasarkan hukum sama sekali dalam
mengajukan gugatan. ;

- Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil tersebut
diatas Tergugat menghunjuk **Yurisprudensi**
Mahkamah Agung R.I. No. 1149 K/Sip/1975
tanggal 17 April 1979, yang menyatakan
antara lain ;

“**Surat gugatan Penggugat mengenai tanah harus jelas**
letak dan batas- batas tanah sengketa” ;

Berdasarkan **Yurisprudensi** tersebut sudah
sepantasnya gugatan Penggugat ditolak, karena tidak
akan pernah bisa dibuktikan oleh Penggugat letak



dan batas- batas tanah serta luas objek sengketa,
dengan demikian jelaslah bahwa Penggugat hanya
mencoba- coba ;

- Bahwa

- Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 s/d 3 dan
dalil- dalil Tergugat diatas, terbukti
gugatan Penggugat tidak jelas, dengan
demikian gugatan Penggugat
tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum
sehingga mohon kiranya Majelis Hakim
menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan
tidak dapat
diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

4. Tentang Gugatan Penggugat Plurium Litis Consortium ;

Bahwa gugatan Penggugat adalah Plurium Litis
Consortium karena jelas Sertipikat Hak Milik No. 40
diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur,
Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan. Dengan
demikian didalam gugatan Penggugat tersebut telah
terjadi kekurangan pihak- pihak yang berperkara maka
sesuai dengan Undang- Undang No. 5 Tahun 1986
jo. Undang- Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang
No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,
sehingga berdasarkan hal- hal tersebut diatas



beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menolak
gugatan Penggugat (Niet Onvankelijk Verklaard).;

5. Tentang Kepentingan Penggugat ;

Bahwa Tergugat didalam menerbitkan sertipikat a quo
telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan
Perundang- Undangan yang berlaku sebagaimana yang
ditentukan dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang- Undang
No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok
Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961
tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan
Azaz- Azaz Umum Pemerintahan yang baik yaitu
berdasarkan, dimana telah dilakukan pemeriksaan data
fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan
hukumnya

dengan

dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertipikat a
quo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat,
oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya
Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk
seluruhnya ; -----

II. Dalam Pokok Perkara ;



1. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dalil- dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ; -----

2. Bahwa secara keseluruhan yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ; -----

3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 350/KOTA MATSUM III terdaftar atas nama AGUS SALEH dahulu bernama TJIA HONG IK terletak di Jalan Laksana yang diterbitkan tanggal 17- 6- 1991 dan berdasarkan Surat Ukur No.1988/1991 tanggal 14- 6- 1991 seluas 129 M² ; -----

4. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 351/KOTA MATSUM III terdaftar atas nama AGUS SALEH dahulu bernama TJIA HONG IK terletak di Jalan Laksana yang diterbitkan tanggal 18- 6- 1991 dan berdasarkan Surat Ukur No. 1989/ 1991 tanggal 14- 6- 1991 seluas 85 M² ; -----

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 350 / KOTA MATSUM III dan No.351/ KOTA MATSUM III

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)



berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 107/

KOTAMATSUM III (Pemisahan atas namanya sendiri) seluas 1992 M² yang diterbitkan tanggal 18-04-1979 ;

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 107 / KOTA MATSUM III berasal dari **Pemisahan Hak Milik No.40 (Pemisahan diatas namanya sendiri)** terdaftar

atas

atas nama AGUS SALEH dahulu bernama TJIA HONG IK seluas 3514 M² diterbitkan tanggal 16-1-1974 ;

7. Bahwa AGUS SALEH dahulu bernama TJIA HONG IK memperoleh Sertipikat Hak Milik No. 40 / KOTA MATSUM III dari Lie Bin Tjoan alias Alimin berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16-12-1978 No. 104 / 1978 dibuat dihadapan Malem Ukur Sembiring , SH Notaris di Medan sebagai Pejabat ; ---

8. Bahwa Lie Bin Tjoan memperoleh **Sertipikat Hak Milik No.40** / KOTA MATSUM III dari Wan Tihnanuddin, Wan Rahman Sjah, Wan Ranjuna, Wan Nursaida, Wan waridah, dan Wan nurini



habbah, kesemuanya ahli waris dari almarhum
Wan Umar Basjah berdasarkan Jual Beli
berdasarkan Akta Jual Beli tanggal **7-12-1978**
dibuat dihadapan Malem Ukur Sembiring SH.,
Notaris di Medan sebagai Pejabat ;

9. Bahwa Wan Tihnanuddin, Wan Rahman Sjah, Wan
Ranjuna, Wan Nursaida, Wan waridah, dan Wan
nurini habbah memperoleh **Sertipikat Hak Milik**
No.40 /KOTA MATSUM III dari **TENGKU**
DURRATTUSANIAH berdasarkan Akta Jual Beli
tanggal 16-12-1978 No. 104 / 1978 dibuat oleh
Malem ukur Sembiring, SH Notaris di Medan
sebagai Penjabat ; -----

10. Bahwa **TENGKU DURRATTUSANIAH** memperoleh
Sertipikat Hak Milik **No.40**
/ KOTA MATSUM III berdasarkan Konversi Grant
Sulthan No.7 / AB seb, yang asli grant- nya
telah hilang ;

11. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.40 / KOTA
MATSUM III diterbitkan berdasarkan Surat
Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi
Sumatera Utara di Medan tanggal 28-6-1972 No.
Sk. : 8/Peng.H/H.M/R./1972 ; -----



12.
12. Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Milik
No. 350 / KOTAMATSUM III dan No. 351 /
KOTAMATSUM III merupakan bagian dari
Sertipikat Hak Milik No. 40 / KOTAMATSUM III
diterbitkan tanggal 16-1-1974 ; -----

13. Bahwa untuk menjaga Putusan ini tidak hampa
adanya mohon kiranya Majelis Hakim aquo
memanggil pemegang Sertipikat- Sertipikat
objek perkara aquo, dan memerintahkan
Penggugat untuk menghadirkan Pemegang
sertipikat ke persidangan karena dalam
posita gugatan Penggugat halaman 5 Angka 9
yang antara lain menyebutkan bahwa Penggugat
telah berusaha mengkonfirmasi kepada Sdr. Agus
Saleh dahulu bernama Tjia Hong Ik selaku
pemegang hak tersebut, untuk mengklarifikasi
serta check dan ri- check atas permasalahan
hukum tersebut. Namun upaya Penggugat
tersebut sia- sia karena tidak ada respon dari
Sdr. Agus Saleh. Dengan demikian Penggugat
mengetahui alamat dan tempat tinggal pemegang
sertipikat aquo. Dan supaya pemegang
Sertipikat- Sertipikat aquo mempunyai
kesempatan untuk mempertahankan haknya,
sesuai dengan Pasal 83 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 ; -----

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti
penerbitan 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. 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 dan telah sesuai dengan Azaz-
Azaz Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak

ada

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; -----

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



Dalam Eksepsi ;

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat atas jawaban Tergugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 18 Juli 2011 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 1 Agustus 2011 yang untuk mempersingkat isi putusan ini tidak dimasukkan dalam uraian putusan ini akan tetapi tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini yang selengkapnya termuat dalam berita acara ;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-
dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat- alat
bukti berupa foto copy surat- surat yang diberi tanda
bukti P-1 s/d P-10. Bukti- bukti tersebut masing- masing
adalah sebagai berikut ;

1.

1. Foto copy Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti
Rugi tanggal 16 Juli 2010 beserta lampiran
surat- surat Jual Beli Tanah (proses peralihan
hak atas tanah) (Bukti P-1) ;

2. Foto copy Grant Sultan No. 112 (Bukti P-2) ;

3. Foto copy Surat Keterangan dari Sultan Deli (Bukti
P-3) ; -----

4. Foto copy Surat perjanjian penyerahan bangunan (Bukti
P-4) ; -----

5. Foto copy Grand No. 112 (Bukti P-5) ;

6. Foto copy Lampiran Grand No. 112 (Bukti P-6) ;



7. Foto copy Surat Jual Beli Tanah pada tanggal 28 April
2010 (Bukti P-7) ; -----

8. Foto copy Surat Jual Beli Tanah pada tanggal 05 Mei
1984 (Bukti P-8) ; -----

9. Foto copy Surat Jual Beli Tanah pada tanggal 10 Juli
1966 (Bukti P-9) ; -----

10. Foto copy Surat Jual Beli Tanah pada tanggal 15
Januari 1965 (Bukti P-10) ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-
dalil sangkalannya telah pula mengajukan alat- alat
bukti berupa foto copy surat- surat yang diberi tanda
bukti T-1 s/d T-4 yang telah diberi materai dengan
cukup dan telah pula disesuaikan dengan
aslinya. Bukti- bukti tersebut adalah sebagai berikut ;

1. Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.
350/Kota Matsum III (Bukti T-1) ;

2. Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik
No. 351/Kota Matsum III (Bukti T-2) ;



3.

3. Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.
107/Kota Matsum III (Bukti T-3) ;

4. Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.
40/Kota Maksum III (Bukti T-4) ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua)
orang saksinya dalam perkara ini adalah sebagai berikut ;

1. **WAN RANJUNA BARUS** ; memberikan keterangan dibawah
sumpah yang pada pokok nya adalah
sebagai berikut ;

-

Bahwa saksi mengatakan ia
tahu letak lokasi tanah

obje

k sengketa yaitu Jalan Laksana
dahulu namanya

Jala

n Sun Yat Sen ;



- Bahwa

saksi mengatakan jarak antara tempat tinggal
nya dengan
lokasi tanah objek sengketa adalah ± 2
Km ;

- Bahwa saksi mengatakan awalnya
yang punya tanah
objek
sengketa adalah orang tuanya yang bernama
Wan Umar Basyah tahun 1941,
kemudian dijual ke
pada
Herman 6 x 7 meter bagian depan, dan bagian
belakang dijual kepada Abdullah 6
x 15 meter, kemu
dian
Abdullah menjual tanahnya itu kepada Herman,
sehin
gga tanah Herman menjadi 6x22 meter, kemudi
an Herman menjual tanahnya kepada
Ir. Melkina Na-
pitupulu (Penggugat) ;

- Bahwa

- Bahwa
saksi mengatakan riwayat tanah orang tuanya
tersebut diperoleh dari Tengku
M. Dalik Grand No.
112 tahun 1941 ;



tersebut telah - - - - -
- Bahwa saksi mengatakan orang tuanya meninggal dunia tahun 1970 ;

- Bahwa saksi mengatakan ia lahir di Patumbak dan masuk kedaerah itu tahun 1948 ;

- Bahwa saksi mengatakan orang tuanya tidak punya tanah lagi disana karena sudah habis dijual ; -----

- bahwa saksi mengatakan ia tidak pernah melihat petugasan BPN mengukur tanah itu dan saksi mengatakan tidak ada persoalan tanah itu setelah dijual kepada Herman ;

- Bahwa saksi mengatakan waktu itu memang ada rumah orang Tionghoa diatas tanah itu, kemudian diganggu ti rugi oleh orang tuanya 1 Juta pada waktu itu, setelah itu rumah tersebut dibongkar dan tanah menjadi lah kosong, orang Tionghoa tersebut bernama Tjoa Soei Huat ;

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa ada sebidang

tua saksi peroleh sebidang tanah yang besertipikat yang

di Tenggarong, Kalimantan Timur ;

Bahwa
-

- Bahwa saksi mengatakan ia dan saudaranya pernah

menjual tanah kepada Lie Bin Tjoan tahun 1978 teta

pi lokasinya di Jalan Japaris, sekarang Jalan Rahmat

syah, yang jarak antara tanah yang dijual ini dengan

objek sengketa tidak jauh \pm 100 meter ; -----

- Bahwa saksi mengatakan ia baru tahu beberapa bu -----

tanah yang lalu setelah diajukan gugatan ini tanah ob -----

jek sengketa dibeli oleh Penggugat (Ir. Melkina Napi

tupulu) ; -----

- Bahwa saksi mengatakan ia tidak pernah lagi keloka

si tanah objek sengketa, saksi hanya lewat saja dan -----

saksi mengatakan diatas tanah objek sengketa ada



warung/kedai nasi ;

2. **MASDAR HARAHAP** ; memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokok nya adalah sebagai berikut ; -----

- Bahwa saksi adalah Kepala Lingkungan II Kelurahan Kota Matsum III Kecamatan Medan Kota ;

- Bahwa saksi mengatakan selama ia menjadi Kepala Lingkungan disana tidak ada sengketa terhadap tanah objek sengketa ;

- Bahwa saksi mengatakan diatas tanah itu ada orang yang berjualan ;

- Bahwa

- Bahwa saksi mengatakan orang yang berjualan diatas tanah itu bukan orang yang punya tanah, dia hanya sewa tempat, uang sewanya diserahkan



kepada saksi karena saksi yang
mengurus tanah tersebut karena dulu
tanah itu kotor sekali dan oleh
Camat melalui Lurah diperintahkan
kepada saksi untuk dibersihkan ;

- Bahwa
saksi mengatakan pemilik tanah itu
adalah Wan Umar Basyah tetapi sudah
dijual kepada Ir. Melkina Napitupulu
(Penggugat) tahun 2010 ; -----

- Bahwa saksi mengatakan yang
membayar PBB adalah Yusmiyar pemilik
bangunan yang sebelah ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksinya
dalam perkara ini ; --

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sesuai dengan
ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang- Undang No. 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-
Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang- Undang NO. 51 Tahun
2009 dengan telah dihapusnya ketentuan Pasal 118 Undang-
Undang No. 5 Tahun 1986, telah dipanggil secara patut
pihak ke- 3 yang berkepentingan selaku pemegang hak kedua
objek sengketa untuk ikut bergabung dengan salah satu
pihak yang bersengketa guna membela dan mempertahankan
kepentingannya, akan tetapi meskipun telah dipanggil
secara patut tidaklah pula hadir dipersidangan atau tidak
mempergunakan kesempatan yang diberikan kepadanya ataupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli warisnya guna mempertahankan kepentingannya dalam
sengketa a quo sebagaimana termuat dalam Berita Acara
persidangan untuk maksud itu ;

Menimbang,

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran materil
dalam pemeriksaan perkara ini, pada tanggal 16 September
2011 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi
tanah objek sengketa di Jalan Laksana (d/h Jalan Sun Yat
Sen), Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota,
Kota Medan ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan
konklusi/kesimpulannya tertanggal 20 September 2011,
sedangkan Tergugat tidak mengajukan
konklusi/kesimpulannya karena ia tetap pada Jawaban dan
Dupliknya ; -----

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang
termuat dalam Berita Acara

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

Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan
untuk mempersingkat uraian
putusan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
putusan ini ; -----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan surat gugatan
Penggugat adalah sebagaimana duduk sengketa tersebut di
atas ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat
tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 11
Juli 2011 dipersidangan, yang didalamnya tercantum
eksepsi, dan setelah dicermati pada pokoknya menguraikan
sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI ;

1. Kewenangan Absolut ;

Bahwa jika Penggugat merasa kepentingannya dirugikan,
maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke
Pengadilan Negeri bukan ke Pengadilan Tata

Usaha



Usaha Negara, karena gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini menyangkut sengketa kepemilikan yang pengaturannya masuk dalam ruang lingkup Hukum Perdata. Oleh karena itu sesuai dengan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sangat beralasan menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa ini ; -

2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Tenggang Waktu ;

Bahwa sejak diterbitkan kedua obyekum litis pada tanggal 17 Juni 1991 obyekum litis berdasarkan ketentuan yang berlaku, maka tenggang waktu pengajuan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 bagi Penggugat yang mendasarkan konfirmasi dan penjelasan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat) Bapak Eko Hendro Sudibyo,SH dalam mengajukan gugatan tertanggal 20 Mei 2011 tidak ada suatu tolak ukur yang dapat dijadikan dasar perhitungan tenggang waktu, sehingga gugatan telah lewat waktu ; -----



3. Gugatan Penggugat Obscuur Libels (kabur/tidak jelas)

; -----

Tidak jelas kedudukan, kualitas dan kapasitas serta
dasar hukum pemilikan tanah obyek perkara, luas, letak
dan batas- batas tanah sengketa ;

4. Gugatan Penggugat Plurium Litis Consortium ;

Karena kedua obyektum litis diterbitkan berdasarkan
pemisahan dari Sertipikat Hak Milik
Nomor:40/Kotamatsum III tanggal 16 Januari 1974 yang
diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur
Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara

tanggal

tanggal 28 Juni 1972 No.SK.:8/peng.H/H.M/R./ 1972 ;

5. Tentang kepentingan Penggugat ;

Terbitnya kedua obyektum litis tidak ada kaitannya
dengan Penggugat, sehingga tidak ada merugikan



Abstract



tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat 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 selanjutnya yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah ;

1)

1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 350/Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991,

Surat Ukur Nomor 1988/1991 tanggal 14 Juni 1991, luas 129 M atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik terletak di Jalan Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota Medan., ;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 351/Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat Ukur Nomor 1989/1991 tanggal 14 Juni 1991, luas 85 M atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik terletak di jalan Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota Medan. ; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, bahwa keputusan-keputusan objek sengketa aquo adalah merupakan penetapan tertulis yang bersifat Konkrit yaitu : Keputusan aquo dikeluarkan dalam bentuk tertulis oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara in casu Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat), individual yaitu bahwa keputusan-keputusan aquo ditujukan kepada Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik dan final : bahwa keputusan-keputusan aquo tersebut dapat dilaksanakan dengan tanpa memerlukan izin/persetujuan dari atasan atau instansi lainnya yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti terhadap gugatan Penggugat dengan cermat telah mempermasalahkan dalam gugatannya adalah mengenai prosedur penerbitan sertifikat objek sengketa yang tidak diterbitkan sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang,



Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa aquo telah diterbitkan oleh Tergugat selaku Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, sehingga dengan demikian termasuk dalam ruang lingkup wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk memeriksa obyek sengketa aquo (Pasal 1 angka 2, 3 dan 6 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang No.51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang- Undang No.5 Tahun 1986) ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum maka oleh karenanya eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang kedua mengenai gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah lewat waktu, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara tidak didasarkan kepada tanggal penerbitan surat keputusan akan tetapi dihitung pada saat diketahui atau diumumkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang- Undang No . 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;



Menimbang, bahwa selanjutnya bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dalam ketentuan didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 dinyatakan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana disebut dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang- Undang No.9 Tahun 2004

Tentang

Tentang Perubahan Atas Undang- Undang No. 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan tersebut ;

Menimbang, bahwa memperhatikan terhadap kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa aquo tersebut. pihak Penggugat merupakan pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil gugatan



Penggugat yang dibantah oleh Tergugat, dinyatakan bahwa pada tanggal 21 April 2011 berdasarkan konfirmasi dan penjelasan yang disampaikan oleh Pejabat pada Kantor Tergugat bernama Bapak Eko Hendro Sudibyo,SH selaku Kasub Seksi Pengukuran dan Pemetaan tanah terkait pertanyaan Penggugat tentang status bidang tanah yang akan dimohon atau dimohonkan haknya ternyata telah ada terbit kedua Sertipikat Hak Milik Nomor 350 dan 351 atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik, terletak di Jalan Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota Medan., ---

Menimbang, bahwa dengan adanya pemberitahuan lisan Bapak Eko Hendro Sudibyo,SH selaku Kasub Seksi Pengukuran dan Pemetaan tanah Kantor Pertanahan Kota Medan kepada Penggugat yang menyatakan bahwa diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik- Sertipikat Hak Milik atas Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik, maka Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penghitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan sebagaimana ditentukan

ditentukan Pasal 55 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo



Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 mulai dihitung sejak tanggal 21 April 2011 dan gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 20 Mei 2011, jadi setidaknya- tidaknya 30 hari sejak diketahui dan kepentingan Penggugat merasa dirugikan, oleh karena itu gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang- Undang ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan Tergugat tidak cukup beralasan maka oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, terkait eksepsi Tergugat angka 4, bahwa kedua obyek sengketa adalah hasil proses tindakan lebih lanjut sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dalam melaksanakan penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan Pasal II ayat 1 Peralihan Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang- Undang Pokok Agraria dan ketentuan pelaksanaannya Peraturan Menteri Dalam Negeri tanggal 30 Juni 1972 Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah Jo. Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan ketentuan pelaksanaannya PMA/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 terkait



kewenangan pemberian dan pembatalan pemberian hak, sehingga sudah tepat menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 12 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa yang menjadi Tergugat adalah Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan

wewenang

wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau Badan Hukum Perdata karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Sengketa Tata Usaha Negara ini, sepanjang untuk mempertimbangkan dan menguji keabsahan (rechtmatigheid) / legalitas lahirnya dari obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi angka 3 dan 5 Tergugat, Pengadilan mempertimbangkan eksepsi dimaksud sudah masuk atau terkait dengan materi obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama- sama pada bagian pokok sengketanya ; -----



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

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan atas
pertimbangan hukum tersebut diatas, terhadap eksepsi-
eksepsi Tergugat harus ditolak seluruhnya ;

Dalam Pokok Sengketa ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa yang
dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah ;

1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 350/Desa Kota Matsum
III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat Ukur Nomor
1988/1991 tanggal 14 Juni 1991, luas 129 M² atas nama
Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik terletak di Jalan
Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota
Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota Medan ;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 351/Desa Kota
Matsum III, tertanggal 18 Juni

1991.....

1991, Surat Ukur Nomor 1989/1991 tanggal 14 Juni
1991, luas 85 M² atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong



Ik terletak di Jalan Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen,
Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota
Medan., karena diterbitkan bertentangan dengan
Peraturan Perundang- undangan yang berlaku dan
bertentangan dengan Azas- Azas Umum Pemerintahan Yang
Baik (vide Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-
Undang No .9 Tahun 2004 tentang perubahan atas
Undang- Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata
Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat Tergugat pada
pokoknya adalah sebagai berikut ;

- Bahwa, bidang tanah ukuran 6 M X 22 M, Penggugat
peroleh dari Herman melalui Surat Pelepasan Hak
atas Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal Sunggal, 17
Juli 2010 diatas sebagian dari Grant Sulthan
Nomor:112, yang merupakan
milik dan kepunyaan Herman berdasarkan Surat Djual
Beli Tanah dibawah tangan bermeterai cukup, tertanggal
10 Djuli 1966 dan Surat Djual Beli dibawah tangan,
tertanggal 5 Mei 1984 (vide P-7) terletak di Djalan Sun
Jat Sen Medan ; --
- Bahwa, bidang tanah Penggugat seluas 6 M X 22 M,



yang terletak di Jalan Sun Yat Sen Medan, dengan
batas- batas dahulu sebagai berikut ;

a. Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah Wan Umar
Basjah ; -----

b. Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah Wan Umar
Basjah ; -----

c. Sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Sun Yat
Sen ; -----

d. Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah Wan Umar
Basjah ; -----

- Bahwa

- Bahwa, bidang tanah yang sekarang telah diterbitkan
Sertipikat Hak Milik objek sengketa a quo adalah
kepunyaan Penggugat dan tidak pernah mengalihkan tanah
tersebut kepada orang lain selain izin yang diberikan
kepada Kepala Lingkungan untuk membangun kedai/warung
minum (kopi) dari salah satu ahli waris alm. Wan Umar
Basjah atau saksi Wan Ranjuna Barus ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil
gugatan Penggugat melalui Jawabannya tertanggal 11 Juli
2011, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;



-
- Bahwa, Tergugat menerbitkan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.350/Kota Matsum III terdaftar atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik, terletak di Jalan Laksana tanggal 18-6-1991 berdasarkan Surat Ukur No.1988/1991 tanggal 14 Juni 1991 seluas 129 M, dan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.351/Kota Matsum III terdaftar atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik, terletak di Jalan Laksana tanggal 18-6-1991 berdasarkan Surat Ukur No.1989/1991 tanggal 14 Juni 1991 seluas 85 M, berasal pemisahan atas namanya sendiri dari Sertipikat Hak Milik Nomor: No.107/Kota Matsum III seluas 1992 M, tanggal 18-04-1979, atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik ;
-

-
- Bahwa, Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: No.107/Kota Matsum III seluas 1992 M, tanggal 18-04-1979, atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik. berasal dari pemisahan Hak Milik No.40 (atas namanya sendiri terdaftar atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong ik, seluas 3514 M, tanggal 16-01-1974) semula atas nama Tengku Durrattusaniah, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah



Propinsi

Propinsi Sumatera Utara di Medan tanggal 28-6-1972

No.SK.:8/Peng.H/H.M/R/1972 dari tanah Grant Sulthan

No.7/AB seb yang aslinya Grant-nya telah hilang ;

- Bahwa berdasarkan fakta hukum dan data fisik tersebut, menunjukkan bahwa Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat objek sengketa aquo tidak melanggar Azas Kecermatan, Azas Ketelitian dan Azas Kepastian Hukum serta sesuai Peraturan Perundang-undangan di bidang pertanahan ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan seiring pula dengan telah dihapusnya ketentuan Pasal 118 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka telah dipanggil secara patut pihak ketiga yang berkepentingan selaku pemegang Sertipikat Hak Milik objek sengketa untuk ikut bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa guna membela dan mempertahankan kepentingannya dalam sengketa aquo, akan



tetapi ternyata pemegang Sertipikat- Sertipikat Hak Milik objek sengketa meskipun telah dipanggil secara patut tidaklah pula hadir dipersidangan atau tidak mempergunakan kesempatan yang diberikan kepadanya guna mempertahankan kepentingannya dalam sengketa aquo yang termuat dalam berita acara persidangan untuk maksud itu ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca berkas perkara, meneliti bukti- bukti surat serta mendengarkan keterangan saksi- saksi dipersidangan maka dalil- dalil yang tidak dibantah adalah bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *aquo* ;

Menimbang,

Menimbang, bahwa terhadap dalil- dalil gugatan Penggugat selebihnya yang telah dibantah oleh Tergugat harus dibuktikan lebih lanjut akan kebenarannya dalam persidangan ini sesuai dengan beban pembuktian yang ditetapkan oleh Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 107 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya, Penggugat telah menyampaikan bukti surat yang



diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 dan mengajukan 2 orang saksi masing-masing bernama: WAN RANJUNA BARUS dan MASDAR HARAHAHAP., sedangkan pihak Tergugat untuk mendukung dalil-dalil bantahannya juga telah menyampaikan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama, gugatan, Jawaban, Replik, bukti-bukti dan saksi yang dihadirkan dipersidangan dari para pihak serta kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat maka yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah “ Apakah prosedur penerbitan Surat Keputusan Tergugat berupa ;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 350/Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat Ukur Nomor 1988/1991 tanggal 14 Juni 1991, luas 129 M² atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik terletak di Jalan Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota Medan.;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor:351/Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat Ukur Nomor 1989/1991



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

tanggal 14 Juni 1991, luas 85 M² atas nama Agus

Saleh

Saleh d/h. Tjia Hong Ik terletak di jalan Laksana d/h.
Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III,
Kecamatan Medan Kota- Kota Medan., telah sesuai dengan
Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Azas-
Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan
terhadap bukti- bukti yang telah diajukan dipersidangan
maka untuk menilai sah tidaknya atau ada tidaknya cacat
hukum dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik objek
sengketa, Majelis Hakim akan melihat data yuridis dan
data fisik yang dipergunakan sebagai dasar sampai dengan
terbitnya Sertipikat objek sengketa aquo atas nama Agus
Saleh d/h. Tjia Hong Ik (peralihan atas namanya
sendiri) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek
sengketa aquo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor :
350/Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat
Ukur Nomor 1988/1991 tanggal 14 Juni 1991, luas 129 M²
atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik, dan Sertipikat
Hak Milik Nomor:351/Desa Kota Matsum III, tertanggal 18



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

Juni 1991, Surat Ukur Nomor 1989/1991 tanggal 14 Juni 1991, luas 85 M atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik terletak di Jalan Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota Medan., maka pengujian terhadap objek sengketa haruslah berdasarkan pada Peraturan Perundang- undangan yang berlaku pada saat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa aquo diterbitkan, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri tanggal 30 Juni 1972 Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 3 ayat 2 dan ayat 3

Peraturan

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa ;

Pasal 3 angka 2 : sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan ; --

a. Penyelidikan riwayat bidang tanah, dan ;

b. Penetapan batas- batasnya ;



Pasal 3 angka 3 : Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh Panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau Pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang Pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai Ketua dan Dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota. Jika Menteri Agraria memandang perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang Pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Didalam menjalankan pekerjaan ini Panitia memperhatikan keterangan- keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana bunyi Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat- singkatnya; dan pada Pasal 37 juga disebutkan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menjalankan petunjuk- petunjuk yang diberikan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau Pejabat yang ditunjuk olehnya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu



diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan
batas - batasnya, dimana pekerjaan dimaksud diatas
dijalankan oleh suatu

panitia

panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat
yang ditunjuk olehnya dan panitia tersebut sudah
selayaknya meneliti riwayat bidang tanah yang akan
dilakukan pengukuran untuk diterbitkannya sertipikat
dengan meminta keterangan dari Kepala Desa yang
bersangkutan hal ini untuk mengetahui siapa sebenarnya
pemilik obyek fisik tanah yang akan diukur tersebut dan
Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam pelaksanaan
permohonan sesuatu Sertipikat Hak Milik berfungsi sebagai
pengawas atau yang mengawasi dalam proses permohonan
Sertipikat Hak Milik ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari Jawaban Tergugat
dan disesuaikan dengan bukti T-4, yaitu Buku Tanah
(induk) Hak Milik Nomor : 40/Jalan Sutrisno/Sun Yat
Sen/Rachmansjah asal persil Konversi Grant Sulthan
No.7/AB seb yang aslinya Grant telah hilang, Majelis
Hakim menemukan fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik
objek sengketa aquo keduanya berasal atau bersumber dari
Surat Keputusan yang sama yaitu Surat Keputusan Gubernur
Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan tanggal
28- 6- 1972 No.SK.:8/Peng.H/H.M/R/1972 dari tanah Grant



Sulthan No.7/AB seb yang aslinya Grant- nya telah hilang
dan keduanya berasal dari tanah Grant Sulthan ;

Menimbang, bahwa dalam pengujian sengketa Tata Usaha
Negara Majelis Hakim pula merujuk kepada Peraturan
Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang
Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah Bagian
Pertama Hak Milik serta PMDN Nomor 5 Tahun 1973 tentang
ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah ;

Pasal 2 Huruf b PMDN No.6 Tahun 1972 ;

“Gubernur

“Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai :
permohonan penegasan status tanah sebagai hak milik dalam
rangka pelaksanaan Ketentuan- ketentuan Konvensi Undang-
Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, khususnya
Ketentuan Peralihan Pasal II (1) ;

Kemudian PMDN No. 5 Tahun 1973 pada Pasal 11,
berbunyi ; -----



Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah dan atau Menteri Dalam Negeri tersebut pada pasal 7, 8 dan 9 serta pengiriman pertimbangan (fatwa), Gubernur Kepala Daerah kepada Menteri Dalam Negeri tersebut pada Pasal 9 ayat 1, demikian juga tanggal dan nomor buku tanah/sertipikat yang dimaksudkan dalam Pasal 10, dicatat oleh pejabat yang bersangkutan dalam buku khusus yang dimaksudkan dalam Pasal 5 huruf a. 1., pasal 6 dan pasal 9 ayat 2 ;

Selanjutnya Pasal 5, berbunyi ;

Setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten / Kotamadya ;

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

1. mencatatnya di dalam daftar Permohonan Hak Milik menurut Contoh II yang disediakan untuk itu ;

2. memeriksa apakah keterangan- keterangan yang dimaksudkan dalam Pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap mempersilahkan pemohon untuk



melengkapinya ;

Dan Pasal 6, berbunyi ;

Setelah

Setelah menerima permohonan hak milik dari Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya seperti dimaksud dalam Pasal 5, maka Kepala Direktorat Agraria Propinsi memerintahkan kepada Kepala Sub Direktorat Pengurusan Hak- Hak Tanah untuk mengadakan ;

a. pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu ; -----

b. penelitian apakah keterangan- keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta kepada Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan untuk melengkapinya ;

Menimbang, bahwa melihat bagian huruf i, penunjukan



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

dari Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi
Sumatera Utara di Medan tanggal 28- 6- 1972
No.SK.:8/Peng.H/H.M/ R/1972., diterbitkan karena adanya
permohonan konversi dari Tengku Durratusaniah dari tanah
Grant Sulthan No.7/AB seb yang aslinya Grant- nya telah
hilang ;

Menimbang, bahwa memperhatikan catatan (tulisan)
peralihan hak yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik
Nomor: No.40 yang dikeluarkan tanggal 16- 01- 1974 atas
nama Tengku Durratusaniah, dicantumkan kalimat,
“mempersilahkan Kepala Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan
Pendaftaran Tanah di Medan untuk / membalik nama hak
tanah yang tersebut pada “ PERTAMA” diatas ke atas nama
WAN UMAR BASJAH dan kemudian dari WAN UMAR BASJAH keatas
LIE BIN TJOAN alias ALIMIN dan terachir sekali dari LIE
BIN TJOAN alias ALIMIN keatas nama Tjia Hongk Ik sekarang
AGUS SALEH, Warganegara Indonesia, pekerjaan Berniaga,
tinggal di Djalan Gandhi No.175 Medan, dengan sjarat
bahwa untuk peralihan2 tersebut harus dipenuhi segala
warkah dan biaja yang diperlukan untuk itu

menurut

menurut Pasal 25 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961
sebagaimana lebih lanjut akan ditetapkan Kepala Kantor
Pendaftaran dan Pengawasan PendaftaranTanah di Medan” ;



Menimbang, bahwa selanjutnya Surat Keputusan atas konversi Hak tersebut (Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan tanggal 28-6-1972 No.SK.:8/Peng.H/H.M/ R/1972), ditindak lanjuti sesuai kewenangannya atas nama Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria ub. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah sebagai dasar dalam penerbitan Sertipikat- Sertipikat Hak Milik objek sengketa aquo hingga dinyatakan sebagai penerima hak terakhir tercatat atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik, karena Peralihan Jual Beli pada Tahun 1978 seluas 3514 M ;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan, Penggugat menyatakan memiliki sebidang tanah ukuran 6 M X 22 M, perolehan dari Herman melalui Surat Pelepasan Hak atas Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal Sunggal, 17 Juli 2010 diatas sebagian dari Grant Sulthan Nomor:112, yang merupakan milik dan kepunyaan Herman berdasarkan Surat Djual Beli Tanah dibawah tangan bermeterai cukup, tertanggal 10 Djuli 1966 dan Surat Djual Beli dibawah tangan, tertanggal 5 Mei 1984 (vide P-7) terletak di Djalan Sun Yat Sen Medan, dengan batas- batas sebagai berikut : -----



- a. Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah Wan Umar
Basjah ; -----
- b. Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah Wan Umar
Basjah ; -----
- c. Sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Sun Yat Sen
; -----
- d. Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah Wan Umar
Basjah, dan karena Penggugat ingin dapat mengelola
tanah tersebut dan kemudian meningkatkan haknya ke
Kantor Pertanahan Kota Medan ternyata diatas bidang
tanah Penggugat telah terbit

Sertipikat

Sertipikat- sertipikat Hak Milik objek sengketa atas
nama Agus saleh d/h. Tjia Hong Ik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, yaitu Surat
Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi tanggal 17
Juli 2010 antara Herman dan Melkina Napitulu Jo. Bukti P-
7, P-8, P-9, P-10, dan P-2 berupa terjemahan Grand
No.112, serta P-3, yaitu Surat Keterangan dari Sultan
Deli bernama Azmy Perkasa Alam Alhaj Istana Maimoon,
Medan 18-12-1990 isinya “ bahwasanya Grand No.112 Thn.
1906 benar diterbitkan oleh Kesultanan Deli pada masa
Sultan Deli ke IX Sultan Makmun Al Rasyid Perkasa
Alamsyah atas nama T. Muhamad Dalik, kemudian dialihkan



kepada Wan Umar Basyah pada tahun 1941, lebar 35 m dan panjang 75 m di Kampung Kota Maksum Jalan Cunyasan jo. Bukti P-5 dan P-6, sehingga dengan demikian luas tanah 6 m X 22 M adalah termasuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: No.40/dikeluarkan tanggal 16-01-1974 atas nama Tengku Durratusaniah, (berdasar konversi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan tanggal 28-6-1972 No.SK.:8/Peng.H/H.M/ R/1972), sebagai dasar dalam penerbitan Sertipikat- Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa aquo hingga dinyatakan sebagai penerima hak terakhir tercatat atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik, seluas 3514 M ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan Selasa tanggal 13 September 2011 dengan dibawah sumpah bahwa Wan Ranjuna Barus telah memberikan kesaksiannya bahwa tanah milik Penggugat diperoleh dari sejarahnya kepunyaan orang tuanya alm.Wan Umar Basjah yang mana semasa hidupnya Alm. Wan Umar Basjah peroleh pengalihan dari T. Muhamad Dalik pada tahun 1941 dari pemberian Kesultanan Deli berupa tanah Grand No.112 tahun 1906 dengan ukuran lebar 35 m dan panjang 75 m di Kampung Kota Maksum Jalan Cunyasan, yang mana selanjutnya tanah tersebut

oleh

oleh orang tua saksi (Wan Umar Basjah) dijual kepada Herman dibagian depan ukuran 6 X 15 meter sedangkan



dibelakang dijual kepada Abdullah ukuran 6 X 7 meter ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Jumat tanggal 16 September 2011, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa baik Penggugat dan Tergugat telah membenarkan lokasi bidang tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat dan ditemukan fakta hukum bahwa tanah Penggugat terletak sesuai dengan riwayat Grand No.112 Thn.1906 atas nama T. Muhamad Dalik dengan batas-batas bersebelahan Barat dengan Jalan Sun Yat Sen, Timur dengan tanah Wan Umar Basjah, Utara dengan tanah Wan Umar Basjah, Selatan dengan tanah Wan Umar Basjah (luas tanah 6m x 22 m) yang keadaan sekarang dalam penguasaan Penggugat dan telah dibangun warung/kedai kopi oleh Kepala Lingkungan/Masdar Harahap (saksi Penggugat) atas seizin Wan Ranjuna Barus ahli waris dari alm. Wan Umar Basjah sejak tahun 1986 ; -

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya terhadap dalil Tergugat yang telah mendalilkan penerbitan kedua sertipikat obyektum litis sudah prosedural sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sesuai bukti T-4, ternyata Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa telah tidak melakukan Penyelidikan Riwayat tanah dengan sempurna,



Majelis Hakim mencermati bahwa terbitnya kedua sertipikat obyektum litis karena pemisahan atas namanya sendiri dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: No.107/Kota Matsum III seluas 1992M², tanggal 18-04-1979, atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik. Berasal dari pemisahan Hak Milik No.40 (atas namanya sendiri terdaftar atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik, seluas 3514 M², tanggal 16-01-1974) semula atas nama

Tengku

Tengku Durrattusaniah, asal persil berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan tanggal 28-6-1972 No.SK.:8/Peng.H/H.M/R/1972; dimana pada huruf i penunjukan sebahagian dari tanah Grant Sulthan tanggal 18-6-1916 No.7/AB seb, yang asli grant-nya telah hilang bunyi sebagaimana tercantum dalam buku tanah milik Nomor 40 (bukti T-4) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan Tergugat, Majelis Hakim tidak memperoleh fakta lainnya atau bukti yang mendukung tentang keberadaan Grand Sulthan tanggal 18-6-1916 No.7/AB seb aslinya telah hilang atau setidaknya Tergugat dapat menghadirkan warkah permohonan atau buku grant yang ada di Kantor Pertanahan (terdaftar) atau keterangan dari pihak berwajib / Pemerintah setempat dalam wilayah Kota Medan maupun pihak Kesultanan Deli yang telah memberikan hak kepada Tengku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Durratusaniah sehingga jelas pula menyangkut luas dan penetapan batas-batas tanah (gambar situasi/surat ukur menyangkut letak bidang tanah grant sulthan) yang dapat membenarkan surat bukti hak itu (vide pasal 25 ayat 1 huruf a Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 Jo. PMDN No.6 Tahun 1976 Jo.PMDN

No. 5 Tahun 1973) ;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bidang tanah yang terletak di Kp.Kota Maksum diatas obyek sengketa yang selanjutnya sesuai dengan Surat Keterangan dari Sultan Deli (dhi.Azmy Perkasa Alam Alhaj) termaktub di Istana Maimoon, Medan tanggal 18 Desember 1990 adalah Tanah Grant No.112 atas nama T.Muhamad Dalik, dengan ukuran lebar 35 m, panjang 75 yang telah dialihkan ke Wan Umar Basjah termasuk didalamnya tanah Penggugat ukuran 2 m X 22 m, dengan batas-batas keadaan dahulu sebagai berikut ;

a.

a. Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah Wan Umar Basjah ; -----

b. Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah Wan Umar



Basjah ; -----

c. Sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Sun Yat Sen
; -----

d. Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah Wan Umar
Basjah ; diperoleh dari Herman melalui Surat Pelepasan
Hak atas Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal Sunggal, 17
Juli 2010 diatas sebagian dari Grant Sulthan
Nomor:112, yang merupakan kepunyaan Herman berdasarkan
Surat Djual Beli Tanah dibawah tangan bermeterai cukup,
tertanggal 10 Djuli 1966 dan Surat Djual Beli dibawah
tangan, tertanggal 5 Mei 1984 (vide P-7) terletak di
Djalan Sun Yat Sen Medan ; --

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap tanah
yang dimohonkan konversi hak atas nama Tengku
Durratusaniah tidak dapat dibuktikan Tergugat berasal
dari tanah Grand Sulthan No.7/AB seb yang aslinya
Grangnya telah Hilang melainkan berasal dari tanah Grand
No.112 Tahun 1906 atas nama T.Muhamad Dalik kepada Wan
Umar Basjah pada Tahun 1941 dengan ukuran lebar 35 m,
panjang 75 m di Kampung Kota Maksum Jalan Sun yat sen
yang diterbitkan oleh Kesultanan Deli ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut
didas ternyata Tergugat sebelum menerbitkan obyek
sengketa telah tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah
dengan sempurna sekaligus kedalam penetapan batas-
batasnya hal ini tidak dapat dibuktikan dengan hasil



risalah panitia pemeriksaan tanah, maka dihubungkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dengan diterbitkannya obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak teliti dan tidak cermat memperhatikan data fisik dan yuridis pihak pemohon sehingga dengan telah diterbitkannya kedua obyek sengketa aquo telah merugikan pihak lain baik sebelum peralihan maupun sesudah

peralihan

peralihan hak (dhi. Penggugat) ; sehingga dengan demikian sebagaimana penjelasan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dinyatakan bahwa pembukuan suatu hak di dalam daftar buku tanah atas nama seseorang tidak mengakibatkan orang yang seharusnya berhak atas tanah itu akan kehilangan haknya artinya Penggugat mempunyai kepentingan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal atau tidak sah dan karenanya apabila hal ini sebelumnya diketahui oleh Tergugat, atas alas hak yang dimiliki sebelumnya dari pemohon konversi hak semestinya Tergugat tidak sampai pada kesimpulannya dalam menerbitkan Surat keputusan pemberian hak a quo. Dengan demikian Tergugat melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama



Azas Kecermatan dan Ketelitian ;

Menimbang, bahwa dengan mencermati maksud dan tujuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang kemudian telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang tidak mengubah prinsip-prinsip dasar yang telah dikembangkan oleh Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal II ayat (1) peralihan, PMDN No.6 Tahun 1972, PMDN No.5 Tahun 1973 dan PMA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 terkait kewenangan pemberian dan pembatalan pemberian hak Pasal 104, 106, 107 terhadap produk keputusannya Tergugat dapat saja menarik kembali produk keputusannya oleh karena adanya permohonan atau adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dengan pertimbangan kesalahan/cacad hukum administrative dan ketidakcermatannya dalam proses penerbitannya ;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik objek sengketa a quo keduanya

berasal

berasal dari konversi hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan



tanggal 28- 6- 1972 No.SK.:8/Peng.H/H.M/R/1972; dimana pada huruf i penunjukan sebahagian dari tanah Grant Sulthan tanggal 18- 6- 1916 No.7/AB seb, yang asli grant- nya telah hilang bunyi sebagaimana tercantum dalam buku tanah milik Nomor 40 telah menandai cacad hukum administrasi ;

Menimbang, bahwa dasar pertimbangan hukum yang demikian tentu yang relevan dengan faktanya, tindakan Tergugat dan perbuatan hukum yang ada terkait dalam proses penerbitan kedua obyek sengketa aquo adalah terbit karena pemisahan dari suatu proses konversi atau pengakuan atau penegasan hak atas tanah Grand Sulthan menjadi hak milik (Buku Tanah Hak Milik Nomor:40/Jalan Sutrisno/Sun Yat Sen/Rachmansjah asal persil Konversi Grant Sulthan No.7/AB seb yang aslinya Grant telah hilang) dilandasi atas dasar yang cacad walaupun penerbitan di Tahun 1974,. Namun dari aspek hukum administrasi, terutama perihal maksud Penggugat mengajukan gugatan pembatalan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk kepastian hukum terhadap subjek hukum yang benar dengan mempertimbangkan segala akibat - akibat hukum yang muncul dari keputusan yang diambil telah menandai suatu cacad hukum administrative ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 dan perubahannya Peraturan



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

Pemerintah No.24 Tahun 1997, PMA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Jo. PMA No.3 Tahun 1999 Pasal 12 dinyatakan: Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai ; -----

a. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya ;

b.

b. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi, untuk melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. jo. PMA No. 9 Tahun 1999 terkait kewenangan pemberian hak dan pembatalan pemberian hak Pasal 104, 106 dan 107 terhadap produk keputusannya Tergugat dapat saja menarik kembali produk keputusannya oleh karena adanya permohonan terkait data fisik dan instrument yuridis yang ada bahwasanya asal usul pemilikan tanah dan sampai menjadi obyek sengketa atau adanya Putusan Pengadilan dengan pertimbangan kesalahan/cacat hukum administrative dan ketidak cermatan dalam proses penerbitan disimpulkan memenuhi syarat yuridis untuk

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)



dibatalan permohonan dan pendaftaran konversi /
pengakuan atau penegasan hak atas tanah dengan
menyatakan statusnya kembali kepada keadaan semula
sebelum dilakukan pendaftaran ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim dengan
berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun
2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga
memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut kedua
Keputusan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik
No.350 dan 351 atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik
(peralihan atas namanya sendiri) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan
tersebut diatas, maka terbitnya Surat Keputusan Gubernur
Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara di Medan tanggal
28- 6- 1972 No.SK.:8/Peng.H/H.M/R/1972, diatas tanah Grant
Sulthan

No.

No.7/AB seb tanggal 18- 6- 1916 telah yang melahirkan
Sertipikat Hak Milik Nomor:40 kemudian peralihan ke



Sertipikat Hak Milik Nomor:107 bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik/Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur) dan oleh karenanya Surat Keputusan Pemberian Hak a quo menandai cacad yuridis, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 350/Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat Ukur Nomor 1988/1991 tanggal 14 Juni 1991, luas 129 M² atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik terletak di Jalan Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota Medan., dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 351/Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat Ukur Nomor 1989/1991 tanggal 14 Juni 1991, luas 85 M² atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik terletak di Jalan Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota Medan., (peralihan keatas namanya sendiri) menandakan/mengandung cacad yuridis pula dan harus dinyatakan batal ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan/mengeluarkan kedua Sertipikat Hak Milik obyek sengketa karena pemisahan atas nama sendiri tercatat pemegang hak Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik, telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----



Menimbang, bahwa dengan pertimbangan hukum tersebut diatas cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim dan berkeyakinan terhadap kedua obyek sengketa terlahir karena cacat yuridis dan terhadap gugatan Penggugat dapat dikabulkan terhadap tuntutan kedua obyek sengketa yang merupakan bagian

Penggugat

Penggugat yang telah diterbitkan Tergugat atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik diatas bidang area tanah ukuran 6 m X 22 m dari Grant Sulthan Nomor 112 tahun 1906, ukuran lebar 35, panjang 75 semula atas nama T.Muhamad Dalik yang telah dialihkan ke Wan Umar Basjah pada Tahun 1941 terletak di Kampung Kota Maksum sekarang Jalan Laksana dahulu Jalan Sun Yat Sen Kota Medan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah terbukti, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya, maka terhadap Keputusan Tata Usaha Negara berupa obyek sengketa dinyatakan batal dan harus dicabut (vide pasal 97 ayat [9] huruf a Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat



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

dinyatakan dikabulkan dan Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihukum dengan dibebani untuk membayar biaya dalam perkara sengketa Tata Usaha Negara ini yang akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan perubahannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan lainnya yang terkait dengan sengketa Tata Usaha Negara ini ;

----- M E N G A D
I L I -----

Dalam Eksepsi

Dalam Eksepsi ;

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;



Dalam Pokok Sengketa ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal surat keputusan berupa ;

2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 350/Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat Ukur Nomor 1988/1991 tanggal 14 Juni 1991, luas 129 M atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik terletak di Jalan Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota Medan.,

2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 351/Desa Kota Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat Ukur Nomor 1989/1991 tanggal 14 Juni 1991, luas 85 M atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong Ik terletak di jalan Laksana d/h. Jalan Sun Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota- Kota Medan.,

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan berupa : -----

3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 350/Desa Kota



Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat
Ukur Nomor 1988/1991 tanggal 14 Juni 1991,
luas 129 M atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong
Ik terletak di Jalan Laksana d/h. Jalan Sun
Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan
Medan Kota- Kota Medan.,

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 351/Desa Kota
Matsum III, tertanggal 18 Juni 1991, Surat
Ukur Nomor 1989/1991 tanggal 14 Juni 1991,
luas 85 M atas nama Agus Saleh d/h. Tjia Hong
Ik terletak di Jalan Laksana d/h. Jalan Sun
Yat Sen, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan
Medan Kota- Kota Medan.;

4. Menghukum

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara
sengketa Tata Usaha Negara ini sejumlah Rp.2.519.000,-
(dua juta lima ratus sembilan belas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada
hari **Rabu, tanggal 28 September 2011** oleh kami : **BUDHI
HASRUL, SH**, sebagai **HAKIM KETUA MAJELIS** serta **ERLY
SUHERMANTO, SH**, dan **LUSINDA PANJAITAN, SH.MH** masing-
masing sebagai **HAKIM ANGGOTA** putusan tersebut diucapkan
dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari
Selasa, tanggal 04 Oktober 2011 oleh **MAJELIS HAKIM**



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

tersebut dengan dibantu oleh **MARDIANA,S.H.**, sebagai
Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat
dan Kuasa Tergugat ; -----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ERLY SUHERMANTO,SH.,

BUDHI HASRUL,SH.,

HAKIM ANGGOTA II,

LUSINDA PANJAITAN,SH.,MH

PANITERA PENGGANTI,

MARDIANA,SH.

Biaya- biaya perkara :

- | | | |
|--------------------------------|-----|---------|
| 1. Hak- hak Kepaniteraan | Rp. | |
| 30.000,- | | |
| 2. M a t e r a i | Rp. | 6.000,- |
| 3. R e d a k s i..... | Rp. | 5.000,- |



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

4. Pencatatan Rp.
3.000,-

5. Surat- surat panggilanRp.
225.000,-

6. A.T.K
Perkara
..... Rp. 100.000,-

7. Biaya Pemeriksaan Setempat..... Rp
2.150.000,-

m l a h Rp 2.519.000,-

(Dua Juta Lima Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah) ;



Biaya Salinan Putusan

1. M a t e r a iRp. 6.000,-
2. L e g e sRp. 3.000,-
3. R e d a k s iRp. 5.000,-
4. Upah tulisRp. 16.500,-

J u m l a hRp. 30.500.-

(Tiga puluh ribu lima
ratus rupiah)

Disclaimer

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



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

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)