



PUTUSAN
Nomor 192 K/TUN/2013.-

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

PT. BUMI MANSYUR PERMAI, berkedudukan di Medan, Anggaran Dasar Akta No. 3 tanggal 28 Nopember 1990 yang diperbuat oleh dan dihadapan Malem Ukur Sembiring, SH., Notaris di Medan dan terakhir diubah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 12 tanggal 12 Februari 2010 yang diperbuat oleh dan dihadapan Suriaty Sandery Tania, SH., Notaris di Medan, dalam hal ini diwakili oleh Marthin Sembiring, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Bumi Mansyur Permai, beralamat di Perisai Plaza Lt. 7, Jalan Pemuda No. 7, Medan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Lazim Bangun, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Sriwijaya No. 83, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2013 ;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat ;

M e l a w a n :

- 1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Jenderal A.H. Nasution, Pangkalan Mansyur, Kota Medan ;
- 2 **TALIASA TELAUMBANUA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Pelita VI, Gg. Sedar No. 5, Kelurahan Tegal Rejo, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan ;
- 3 **TADJUDDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Thamrin No. 128 A, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan,
- 4 **JOHANNES DANIEL CHAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, beralamat di Jalan Menteng VII G. Sijinjo No. 4 B, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan ;

Halaman 1 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 **IWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, beralamat di Jalan Wahidin No. 270, Lk VI, Kelurahan Pandau Hulu, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan ;
- 6 **SABAR RUSMANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Air Bersih No. 147, Kelurahan Sudirejo, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan ;
- 7 **EDDY TANOTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Komp. Jati Residen Blok B2, Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan ;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada :

- 1 Fachruddin Rifai, S.H., M.Hum ;
- 2 Faridah Ariany Nasution, S.H ;
- 3 Suhardi, S.H. ;
- 4 Purwanto, S.H. ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Bambu II No. 1 J Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Februari 2013 ;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/ Tergugat, Tergugat II Intervensi 1,2,3,4,5,6 ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1,2,3,4,5,6 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

OBJEK GUGATAN :

- 1 Sertifikat Hak Milik No.1858/Padang Bulan Selayang I tanggal 15-02-2012 atas tanah seluas: 3.059-M2 sesuai Surat Ukur No.00512/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Taliasa Telaumbanua, SE ;



- 2 Sertifikat Hak Milik No.1859/Padang Bulan Selayang I tanggal 16-02-2012, atas tanah seluas: 15.638-M2 sesuai Surat Ukur No.00514/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Tadjuddin ;
- 3 Sertifikat Hak Milik No.1861/Padang Bulan Selayang I tanggal 08-05-2012, atas tanah seluas: 19.737-M2 sesuai Surat Ukur No.00511/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Johannes Daniel Chan ;
- 4 Sertifikat Hak Milik No.1867/Padang Bulan Selayang I tanggal 17-04-2012, atas tanah seluas: 11.586-M2 sesuai Surat Ukur No.00531/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Iwan ;
- 5 Sertifikat Hak Milik No.1868 /Padang Bulan Selayang I tanggal 17-04-2012, atas tanah seluas: 11.356-M2 sesuai Surat Ukur No.00530/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Sabar Rusmanto ;
- 6 Sertifikat Hak Milik No.1870/Padang Bulan Selayang I tanggal 03-04-2012, atas tanah seluas : 8.943-M2 sesuai Surat Ukur No.00532/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Eddy Tanoto ;

TENTANG TENGGANG WAKTU :

Penggugat mengetahui keberadaan :

- 1 Sertifikat Hak Milik No.1858 /Padang Bulan Selayang I tanggal 15-02-2012 atas tanah seluas: 3.059-M2 sesuai Surat Ukur No.00512/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Taliasa Telaumbanua, SE ;
- 2 Sertifikat Hak Milik No.1859 /Padang Bulan Selayang I tanggal 16-02-2012, atas tanah seluas: 15.638-M2 sesuai Surat Ukur No.00514/Padang Bulan Selayang

Halaman 3 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Tadjuddin ;

3. Sertifikat Hak Milik No.1861/Padang Bulan Selayang I tanggal 08-05-2012, atas tanah seluas: 19.737-M2 sesuai Surat Ukur No.00511/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Johannes Daniel Chan ;

4. Sertifikat Hak Milik No.1867/Padang Bulan Selayang I tanggal 17-04-2012, atas tanah seluas: 11.586-M2 sesuai Surat Ukur No.00531/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Iwan ;

5. Sertifikat Hak Milik No.1868 /Padang Bulan Selayang I tanggal 17-04-2012, atas tanah seluas: 11.356-M2 sesuai Surat Ukur No.00530/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Sabar Rusmanto ;

6. Sertifikat Hak Milik No.1870/Padang Bulan Selayang I tanggal 03-04-2012, atas tanah seluas : 8.943-M2 sesuai Surat Ukur No.00532/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Eddy Tanoto ;

Pada tanggal 8 Juni 2012 dari masyarakat sekitar tanah milik Penggugat maka gugatan dalam perkara ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *Jo* Undang-undang No. 5 Tahun 1986 *Jo* Undang-undang No. 51 Tahun 2009, maka formil patut dinyatakan dapat diterima ;

Adapun sebagai alasan gugatan Pengugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai dengan ijin lokasi No : 460 / 23 / II / 8 / PKM / 1996 tanggal 9 Agustus 1996, yang diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat adalah pemilik dari tanah (tanah) yang diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat tersebut, kebenaran pemilikan dari Penggugat atas tanah-tanah tersebut tersebut telah pula diakui oleh Tergugat sebagaimana yang ditegaskan pada Lampiran Surat Keputusan tersebut, yaitu kalimat “ areal yang sudah dibebaskan “. dengan luas \pm 20 Ha, yang telah dibebaskan oleh Penggugat dari pemilik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas bidang tanah seluas \pm 20 Ha tersebut setelah Pengugat membeli tanah-tanah tersebut dari pemiliknya ;
- 3 Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan dari Pemangku Sultan Deli tertanggal 31 Januari 2012 Nomor : 25.7/IM-SD/2012, ditegaskan bahwa dilokasi tanah yang diterbitkan Tergugat Sertifikat-Sertifikat objek perkara tidak pernah diterbitkan Grant Sultan ;
- 4 Bahwa juga sesuai dengan surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal 4 April 2012, Nomor : 1169 / 62.2-500 / IV / 2012, yang ditujukan kepada Penggugat dan tembusannya disampaikan kepada Tergugat, telah pula menegaskan bahwa dilokasi tanah yang diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat tersebut diatas tidak pernah diterbitkan oleh Sultan Deli baik Garnt Sultan maupun Grant Datuk, akan tetapi ternyata alas hak utama untuk menerbitkan ke-6 (enam) sertifikat objek perkara tersebut adalah Grant Sultan No. 699 yang tidak terdaftar ;
- 5 Bahwa akan tetapi alangkah terkejutnya Penggugat oleh karena pada tanggal 8 Juni 2012 yang lalu, Penggugat ada menerima dari masyarakat yang memiliki tanah disekitar tanah milik Penggugat tersebut berupa foto copy Sertifikat tanah dan nomor-nomor Sertifikat Hak Milik atas tanah objek perkara ;
- 6 Bahwa setelah Penggugat meneliti dan memeriksa serta mencocokkan semua surat-surat alas hak atas bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, ternyata bidang tanah yang tercantun dalam Sertifikat-Sertifikat objek perkara, seluruhnya berada diatas tanah hak dan milik Penggugat yang Penggugat peroleh dari pemiliknya dengan memberi ganti rugi dan atas adanya ijin lokasi pada poin (1) ;
- 7 Bahwa semua bidang-bidang tanah milik Penggugat berdasarkan alas hak tersebut diatas, tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada pihak lain siapapun juga, artinya Penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli atau mengalihkan hak atas tanah milik Penggugat tersebut kepada siapapun juga maka oleh karena itu penerbitan Sertifikat-sertifikat objek perkara haruslah dinyatakan semuanya cacat hukum dan tidak sah serta harus dicabut dan dibatalkan, oleh karena semua alas-alas hak/Sertifikat objek perkara tersebut diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah-tanah milik Penggugat ;

Halaman 5 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.

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)



- 8 Bahwa lagi pula ternyata diatas tanah-tanah milik Penggugat yang diterbitkan Tergugat Sertifikat-Sertifikat objek perkara telah ada terbit Sertifikat terlebih dahulu, berarti telah terjadi tumpang tindih alas hak Sertifikat dan akan Penggugat buktikan pada acara pembuktian, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan batal dan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut ke-enam Sertifikat objek perkara ;
- 9 Bahwa oleh karena itu maka semua Sertifikat Hak Milik objek perkara tersebut diatas harus dicabut dan dibatalkan oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat-sertifikat Hak Milik objek perkara tersebut berdasarkan tindakan sewenang-wenang dan cacat prosedur serta melanggar ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena :
 - 1 Tergugat tidak pernah melakukan pemanggilan terhadap Penggugat selaku pemilik tanah ;
 - Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan pemanggilan terhadap Penggugat selaku pemilik tanah untuk keperluan penetapan batas bidang tanah, berarti Tergugat dalam menerbitkan : Sertifikat Hak Milik No. 1858 atas nama : Taliasa Telaumbanua, SE, Hak Milik No. 1859 atas nama : Tadjuddin, Hak Milik No. 1861 atas nama : Johannes Daniel Chan, Hak Milik No. 1867 atas nama : Iwan, Hak Milik No. 1868 atas nama : Sabar Rusmanto, Hak Milik No. 1870 atas nama : Eddy Tanoto, membuktikan bahwa Tergugat telah bertindak secara sewenang-wenang dan melanggar hukum dan cacat prosedural dan melanggar ketentuan Pasal 19 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ;
 - 2 Tergugat tidak pernah melakukan pengumuman melalui Kantor Kepala Desa maupun Media Massa ;
 - Kemudian Tergugat juga tidak pernah menempatkan Peta dan Daftar Isian Pengukuran bidang-bidang tanah tersebut di Kantor Kepala Desa atau melakukan pengumuman melalui Media Massa, berarti :

Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1858 atas nama : Taliasa Telaumbanua, SE, Hak Milik No. 1859 atas nama : Tadjuddin, Hak Milik No. 1861 atas nama : Johannes Daniel Chan, Hak Milik No. 1867 atas nama : Iwan, Hak Milik No. 1868 atas nama : Sabar Rusmanto, Hak Milik No. 1870 atas nama : Eddy Tanoto tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 26 Ayat 1, 2 dan 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 serta melanggar ketentuan dalam Pasal 86 Ayat 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, mengenai Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengesahannya yang seharusnya ditempatkan / diumumkan di Kantor Kepala Desa atau pengumuman melalui Media Massa yang tujuannya untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat ic. Penggugat untuk mengajukan keberatan ;

10 Bahwa penerbitan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik objek perkara tersebut adalah merupakan Penetapan tertulis (*Bescikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Tergugat telah menerbitkan sesuatu hak yang bersifat konkrit / nyata yaitu diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 1858 atas nama : Taliasa Telaumbanua, SE, Hak Milik No. 1859 atas nama : Tadjuddin, Hak Milik No. 1861 atas nama :

Johannes Daniael Chan, Hak Milik No. 1867 atas nama : Iwan, Hak Milik No. 1868 atas nama : Sabar Rusmanto dan Hak Milik No. 1870 atas nama : Eddy Tanoto tersebut diatas tanah yang seluruhnya merupakan hak dan milik Penggugat, sehingga menimbulkan akibat hukum merugikan Penggugat, karena hak-hak Penggugat selaku pemilik sah atas tanah yang diterbitkan Sertifikat-Sertifikat objek perkara menjadi tidak terlindungi, berarti :

- Tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat dan Surat Keputusan objek perkara atas nama orang lain diatas tanah milik Penggugat adalah tindakan sewenang-wenang membuat / menerbitkan Keputusan yang bertentangan dengan hukum sehingga cukup beralasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat 2 Huruf (a) dan (b), Undang-undang No. 9 Tahun 2004 *Jo* Undang-undang No. 5 Tahun 1986 *Jo* Undang-undang No. 51 Tahun 2009 dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni melanggar Azas Kehati-hatian dan Azas Kepastian Hukum ;

11 Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melanggar hukum, maka cukup beralasan bagi Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Medan membatalkan atau menyatakan tidak sah serta menghukum Tergugat untuk mencabut ke-enam Sertifikat-sertifikat objek perkara ;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 1. Sertifikat Hak Milik No.1858 /Padang Bulan Selayang I tanggal 15-02-2012 atas tanah seluas: 3.059-M2 sesuai Surat Ukur No.00512/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan,

Halaman 7 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



- Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Taliasa Telaumbanua, SE ;
2. Sertifikat Hak Milik No.1859 /Padang Bulan Selayang I tanggal 16-02-2012, atas tanah seluas: 15.638-M2 sesuai Surat Ukur No.00514/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Tadjuddin ;
 3. Sertifikat Hak Milik No.1861/Padang Bulan Selayang I tanggal 08-05-2012, atas tanah seluas: 19.737-M2 sesuai Surat Ukur No.00511/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Johannes Daniel Chan ;
 4. Sertifikat Hak Milik No.1867/Padang Bulan Selayang I tanggal 17-04-2012, atas tanah seluas: 11.586-M2 sesuai Surat Ukur No.00531/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Iwan ;
 5. Sertifikat Hak Milik No.1868 /Padang Bulan Selayang I tanggal 17-04-2012, atas tanah seluas: 11.356-M2 sesuai Surat Ukur No.00530/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Sabar Rusmanto ;
 6. Sertifikat Hak Milik No.1870/Padang Bulan Selayang I tanggal 03-04-2012, atas tanah seluas : 8.943-M2 sesuai Surat Ukur No.00532/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Eddy Tanoto ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
1. Sertifikat Hak Milik No.1858 /Padang Bulan Selayang I tanggal 15-02-2012 atas tanah seluas: 3.059-M2 sesuai Surat Ukur No.00512/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Taliasa Telaumbanua, SE ;
 2. Sertifikat Hak Milik No.1859 /Padang Bulan Selayang I tanggal 16-02-2012, atas tanah seluas: 15.638-M2 sesuai Surat Ukur No.00514/Padang Bulan Selayang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Tadjuddin ;

3. Sertifikat Hak Milik No.1861/Padang Bulan Selayang I tanggal 08-05-2012, atas tanah seluas: 19.737-M2 sesuai Surat Ukur No.00511/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Johannes Daniel Chan ;

4. Sertifikat Hak Milik No.1867/Padang Bulan Selayang I tanggal 17-04-2012, atas tanah seluas: 11.586-M2 sesuai Surat Ukur No.00531/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Iwan ;

5. Sertifikat Hak Milik No.1868 /Padang Bulan Selayang I tanggal 17-04-2012, atas tanah seluas : 11.356-M2 sesuai Surat Ukur No.00530/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Sabar Rusmanto ;

6. Sertifikat Hak Milik No.1870/Padang Bulan Selayang I tanggal 03-04-2012, atas tanah seluas : 8.943-M2 sesuai Surat Ukur No.00532/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Eddy Tanoto ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 1 s/d. 6 mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Eksepsi Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang Mengadili sengketa kepemilikan hak atas tanah (vide: Pasal 47 *Jo.* 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) ;
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini karena jika diperhatikan secara cermat posita gugatan Penggugat pada halaman 3 s/d halaman 5, Penggugat mengemukakan “memiliki tanah seluas ± 20 Ha”, selanjutnya Penggugat mengemukakan asal usul tanah

Halaman 9 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan landasan adanya Ijin Lokasi No. 460/23/II/8/PKM/1996 tanggal 9 Agustus 1996 yang diterbitkan oleh Tergugat, dimana menurut hukum Ijin Lokasi No. 460/23/II/8/PKM/1996 tanggal 9 Agustus 1996 yang diterbitkan oleh Tergugat, bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga jika dalil gugatan Penggugat *a quo*, dihubungkan dengan asal usul tanah milik Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI yaitu sebagai berikut :

- 1 Asal usul tanah Sertifikat Hak Milik No. 1858/Padang Bulan Selayang I terdaftar atas nama Taliassa Telaumbanua, SE (ic. Tergugat II Intervensi I) terbit tanggal 15 Pebruari 2012 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 3943/HM/ BPN.12.71.2011 tanggal 31 Oktober 2011, yang terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, seluas 3.059 m2 sesuai Surat Ukur No. 00512/Padang Bulan Selayang I/2012, Tanggal 03/02/2012 ;
 - a Bahwa tanah yang dimohonkan Hak Milik oleh Taliassa Telaumbanua, SE, beralamat di Jalan Pelita VI, Gg. Segar No.5, Kelurahan Tegal Rejo, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan adalah sesuai surat permohonan tanggal 26 Oktober 2011, atas sebidang tanah setelah diukur secara kadasteral sesuai dengan Peta Bidang Tanah No.519/2011 tanggal 31 Oktober 2011 seluas 3.059 m2, terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, statusnya adalah tanah Negara, bekas Grant Sultan No. 699 yang tidak terdaftar dalam daftar umum buku Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan, yang telah dikuasai oleh Taliassa Telaumbanua, SE (ic.Tergugat II Intervensi I) baik secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No. 2878/R/10/2011 tanggal 31 Oktober 2011 ;
 - b Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak No. 431/APH/KS/1964 Tanggal 15 Mei 1964, Hadji Mohammad Ali telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas ± 195.000 m2 tersebut kepada Tarich Kaban, berkaitan dengan Surat Keterangan No.5871/C/III/1964 Tanggal 16 Desember 1964 ;
 - c Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak No. 371/APH/KS/1965 Tanggal 15 Juni 1965, Tarich Kaban mengalihkan penguasaannya atas tanah seluas ± 195.000 m2 tersebut kepada Djeneng Kaban ;
 - d. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/ 03/HL/I/2011, diterangkan Jeneng Kaban Bin Tarik Kaban telah meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 2010 demikian juga isterinya Siti Mukti Binti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marmono Wijaya telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2001, dengan meninggalkan para ahli waris yang berhak atas harta peninggalannya yaitu Sri Chandra Kartini br. Kaban, Dedy Muliana Kaban, Tetri Redanita br. Kaban dan Husna Hasana br. Kaban ;

- e. Bahwa berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 18 tanggal 21 Oktober 2011, Dedy Muliana Kaban dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa untuk atas nama Sri Chandra Kartini br. Kaban, Tetra Redanita br. Kaban dan Husna Hasanah br. Kaban (sesuai dengan Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 17 Januari 2011) telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas \pm 195.000 m² tersebut dari Gunawan ;
 - f. Bahwa berdasarkan akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 27 Tanggal 24 Oktober 2011, Gunawan dengan persetujuan Isterinya Tan Tjun Hua telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas 3.059 m² sebahagian dari tanah seluas \pm 195.000 m² tersebut dari Taliasa Telaumbanua SE (ic. Tergugat II Intervensi I) ;
2. Asal usul tanah Sertifikat Hak Milik No. 1859/Padang Bulan Selayang I terdaftar atas nama Tajuddin (ic. Tergugat II Intervensi II) terbit tanggal 16 Pebruari 2012, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 3938/HM/BPN.12.71.2011 tanggal 31 Oktober 2011, yang terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, seluas 15.638 m² sesuai Surat Ukur No. 00514/Padang Bulan Selayang I/2012, Tanggal 03/02/2012 ;
- a. Bahwa tanah yang dimohon Hak Milik oleh Tadjuddin, beralamat di Jalan Thamrin No. 128 A, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan. Medan Kota, Kota Medan, adalah sesuai dengan Surat Permohonan tanggal 26 Oktober 2011, atas sebidang tanah setelah diukur secara kadasteral sesuai dengan Peta Bidang Tanah No.0516/2011 tanggal 31 Oktober 2011 seluas 15.638 m², terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, statusnya adalah Tanah Negara, bekas Grant Sultan No. 699 yang tidak terdaftar dalam daftar umum buku Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan, yang telah dikuasai oleh Tajuddin (ic.Tergugat II Intervensi II) baik secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No. 2876/R/10/2011 tanggal 31 Oktober 2011 ;

Halaman 11 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.

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)



- b. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak No. 243/APH/KS/1964 tanggal 25 Mei 1964, Hadji Mohamad Ali telah menerima ganti rugi hak atas tanah seluas ± 195.000 m² dari Tarich Kaban, berkaitan dengan Surat Keterangan No. 5871/C/III/1964 tanggal 16 Desember 1964 ;
- c. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak tanggal 15 Juni 1965, Tarich Kaban telah menerima ganti rugi hak atas tanah seluas ± 195.000 m² tersebut dari Djeneng Kaban ;
- d. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/03/HL/I/2011, diterangkan Jeneng Kaban Bin Tarik Kaban telah meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 2010 demikian juga isterinya Siti Mukti Binti Marmono Wijaya telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2001, dengan meninggalkan para ahli waris yang berhak atas harta peninggalannya yaitu Sri Chandra Kartini br. Kaban, Dedy Muliana Kaban, Tetra Redanita br. Kaban dan Husna Hasana br. Kaban ;
- e. Bahwa berdasarkan Akta Penglepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 18 tanggal 21 Oktober 2011, Dedy Muliana Kaban dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa untuk atas nama Sri Chandra Kartini br. Kaban, Tetri Redanita br. Kaban dan Husna Hasanah br. Kaban (sesuai dengan Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 17 Januari 2011) telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas ± 195.000 m² tersebut dari Gunawan ;
- f. Bahwa berdasarkan akta Penglepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 23 Tanggal 24 Oktober 2011, Gunawan dengan persetujuan Isterinya Tan Tjun Hua telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas ± 15.638 m² sebahagian dari tanah seluas ± 195.000 m² tersebut dari Tajuddin (ic. Tergugat II Intervensi II) ;
3. Asal-usul tanah Sertifikat Hak Milik No. 1861/Padang Bulan Selayang I terdaftar atas nama Johannes Dhaniel Chan (ic. Tergugat II Intervensi III) terbit tanggal 8 Mei 2012, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 3942/HM/ BPN.12.71.2011 tanggal 31 Oktober 2011, yang terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, seluas 19.737 m² sesuai Surat Ukur No. 00511/Padang Bulan Selayang I/2012, Tanggal 03/02/2012 ;
 - a. Bahwa tanah yang dimohon Hak Milik oleh Johannes Daniel Chan, beralamat di Jalan Menteng-VII G. Sijinjo No. 4 B, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, adalah sesuai dengan Surat



Permohonan tanggal 26 Oktober 2011, atas sebidang tanah setelah diukur secara kadasteral sesuai dengan Peta Bidang Tanah No.523/2011 tanggal 31 Oktober 2011 seluas 19.737 m², terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, statusnya adalah Tanah Negara, bekas Grant Sultan No. 699 yang tidak terdaftar dalam daftar umum buku Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan, yang telah dikuasai oleh Johannes Daniel Chan (ic.Tergugat II Intervensi III) baik secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No. 2880/R/10/2011 tanggal 31 Oktober 2011 ;

- b. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak No. 243/APH/KS/1964 tanggal 25 Mei 1964, Hadji Mohamad Ali telah mengalihkan Penguasaannya atas tanah seluas ± 195.000 m² tersebut kepada Tarich Kaban, berkaitan dengan Surat Keterangan No. 5871/C/ III/1964 tanggal 16 Desember 1964 ;
- c. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak tanggal 15 Juni 1965, Tarich Kaban telah mengalihkan penguasaannya atas tanah seluas ± 195.000 m² tersebut kepada Djeneng Kaban ;
- d. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/03/ HL/I/2011, diterangkan Jeneng Kaban Bin Tarik Kaban telah meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 2010 demikian juga isterinya Siti Mukti Binti Marmono Wijaya telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2001, dengan meninggalkan para ahli waris yang berhak atas harta peninggalannya yaitu Sri Chandra Kartini br. Kaban, Dedy Muliana Kaban, Tetri Redanita br. Kaban dan Husna Hasana br. Kaban ;
- e. Bahwa berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 18 tanggal 21 Oktober 2011, Dedy Muliana Kaban dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa untuk atas nama Sri Chandra Kartini br. Kaban, Tetra Redanita br. Kaban dan Husna Hasanah br. Kaban (sesuai dengan Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 17 Januari 2011) telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas ± 195.000 m² tersebut dari Gunawan ;
- f. Bahwa berdasarkan akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 21 Tanggal 24 Oktober 2011, Gunawan dengan persetujuan Isterinya Tan Tjun Hua telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas ± 19.737 m² sebahagian dari tanah seluas ± 195.000 m² tersebut dari Johannes Dhanil Chan (ic. Tergugat II Intervensi III) ;



4. Asal-usul tanah Sertifikat Hak Milik No. 1867/Padang Bulan Selayang I terdaftar atas nama Iwan (ic. Tergugat II Intervensi IV) terbit tanggal 17 April 2012, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 3941/HM/BPN.12.71.2011 tanggal 31 Oktober 2011, yang terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, seluas 11.586 m² sesuai Surat Ukur No. 00531/Padang Bulan Selayang I/2012, Tanggal 13/02/2012 ;
- a. Bahwa tanah yang dimohon Hak Milik oleh Iwan, beralamat di Jalan Wahidin No.270, Lk. VI, Kelurahan Pandau Hulu, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, adalah sesuai dengan Surat Permohonan tanggal 26 Oktober 2011, atas sebidang tanah setelah diukur secara kadasteral sesuai dengan Peta Bidang Tanah No.522/2011 tanggal 31 Oktober 2011 seluas 11.586 m², terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, statusnya adalah Tanah Negara, bekas Grant Sultan No. 699 yang tidak terdaftar dalam daftar umum buku Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan, yang telah dikuasai oleh Iwan (ic.Tergugat II Intervensi IV) baik secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No. 2882/R/10/2011 tanggal 31 Oktober 2011 ;
- b. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak No. 243/APH/KS/1964 tanggal 25 Mei 1964, Hadji Mohamad Ali telah mengalihkan Penguasaannya atas tanah seluas ± 195.000 m² tersebut kepada Tarich Kaban, berkaitan dengan Surat Keterangan No. 5871/C/III/1964 tanggal 16 Desember 1964 ;
- c. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak tanggal 15 Juni 1965, Tarich Kaban telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas ± 195.000 m² tersebut dari Djeneng Kaban ;
- d. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/ 03/HL/I/2011, diterangkan Jeneng Kaban Bin Tarik Kaban telah meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 2010 demikian juga isterinya Siti Mukti Binti Marmono Wijaya telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2001, dengan meninggalkan para ahli waris yang berhak atas harta peninggalannya yaitu Sri Chandra Kartini br. Kaban, Dedy Muliana Kaban, Tetra Redanita br. Kaban dan Husna Hasana br. Kaban ;



- e. Bahwa berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 18 tanggal 21 Oktober 2011, Dedy Muliana Kaban dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa untuk atas nama Sri Chandra Kartini br. Kaban, Tetri Redanita br. Kaban dan Husna Hasanah br. Kaban (sesuai dengan Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 17 Januari 2011) telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas ± 195.000 m² tersebut dari Gunawan ;
- f. Bahwa berdasarkan akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 24 Tanggal 24 Oktober 2011, Gunawan dengan persetujuan Isterinya Tan Tjun Hua telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas ± 11.586 m² sebahagian dari tanah seluas ± 195.000 m² tersebut dari Iwan (ic. Tergugat II Intervensi IV) ;
5. Asal-usul tanah Sertifikat Hak Milik No. 1868/Padang Bulan Selayang I terdaftar atas nama Sabar Rusmanto (ic. Tergugat II Intervensi V) terbit tanggal 17 April 2012, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 3944/HM/ BPN.12.71.2011 tanggal 31 Oktober 2011, yang terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, seluas 11.356 m² sesuai Surat Ukur No. 00530/Padang Bulan Selayang I/2012, Tanggal 13/02/2012 ;
- a. Bahwa tanah yang dimohon Hak Milik oleh Sabar Rusmanto, beralamat di Jalan Air Bersih No.147, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan kota, Kota Medan, adalah sesuai dengan Surat Permohonan tanggal 26 Oktober 2011, atas sebidang tanah setelah diukur secara kadasteral sesuai dengan Peta Bidang Tanah No. 521/2011 tanggal 31 Oktober 2011 seluas 11.356 m², terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, statusnya adalah Tanah Negara, bekas Grant Sultan No. 699 yang tidak terdaftar dalam daftar umum buku Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan, yang telah dikuasai oleh Sabar Rusmanto (ic.Tergugat II Intervensi V) baik secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No. 2879/R/10/2011 tanggal 31 Oktober 2011 ;
- b. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak No. 243/APH/KS/1964 tanggal 25 Mei 1964, Hadji Mohamad Ali telah mengalihkan Penguasaannya atas tanah seluas ± 195.000 m² tersebut kepada Tarich Kaban, berkaitan dengan Surat Keterangan No. 5871/C/ III/1964 tanggal 16 Desember 1964 ;



- c. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak No. 271/APH/KS/1965 Tanggal 15 Juni 1965, Tarich Kaban mengalihkan penguasaannya atas tanah seluas \pm 195.000 m² tersebut kepada Djeneng Kaban ;
 - d. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/03/ HL/I/2011, diterangkan Jeneng Kaban Bin Tarik Kaban telah meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 2010 (sesuai dengan Surat Keterangan No. 145/115/HL/ XII/2010), demikian juga isterinya Siti Mukti Binti Marmono Wijaya telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2001, dengan meninggalkan para ahli waris yang berhak atas harta peninggalannya yaitu Sri Chandra Kartini br. Kaban, Dedy Muliana Kaban, Tetra Redanita br. Kaban dan Husna Hasana br. Kaban ;
 - e. Bahwa berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 18 tanggal 21 Oktober 2011, Dedy Muliana Kaban dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa untuk atas nama Sri Chandra Kartini br. Kaban, Tetra Redanita br. Kaban dan Husna Hasanah br. Kaban (sesuai dengan Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 17 Januari 2011) telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas \pm 195.000 m² tersebut dari Gunawan ;
 - f. Bahwa berdasarkan akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 28 Tanggal 24 Oktober 2011, Gunawan dengan persetujuan Isterinya Tan Tjun Hua telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas \pm 11.356 m² sebahagian dari tanah seluas \pm 195.000 m² tersebut dari Sabar Rusmanto (ic. Tergugat II Intervensi V) ;
6. Asal-usul tanah Sertifikat Hak Milik 1870/Padang Bulan Selayang I terdaftar atas nama Eddy Tanoto (ic. Tergugat II Intervensi VI) terbit tanggal 3 April 2012, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 3940/HM/ BPN.12.71.2011 tanggal 31 Oktober 2011, yang terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, seluas 8.943 m² sesuai Surat Ukur No. 00532/Padang Bulan Selayang I/2012, Tanggal 13/02/2012 ;
- a. Bahwa tanah yang dimohon Hak Milik oleh Eddy Tanoto, beralamat di Komp. Jati Residen Blok B2, Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, adalah sesuai dengan Surat Permohonan tanggal 26 Oktober 2011, atas sebidang tanah setelah diukur secara kadasteral sesuai dengan Peta Bidang Tanah No.525/2011 tanggal 31 Oktober 2011 seluas 8.943 m², terletak di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota



Medan, statusnya adalah Tanah Negara, bekas Grant Sultan No. 699 yang tidak terdaftar dalam daftar umum buku Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan, yang telah dikuasai oleh Eddy Tanoto (ic.Tergugat II Intervensi VI) baik secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No. 2877/R/10/ 2011 Tanggal 31 Oktober 2011;

- b. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak No. 431/APH/KS/1964 tanggal 15 Mei 1964, Hadji Mohammad Ali telah menerima ganti ruhi haknya atas tanah seluas \pm 195.000 m² tersebut kepada Tarich Kaban berkaitan dengan Surat Keterangan No. 587/C/1964 tanggal 16 Desember 1964 ;
- c. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak No. 371/APH/KS/1965 tanggal 15 Juni 1965, Tarich Kaban mengalihkan penguasaannya atas tanah seluas \pm 195.000 m² tersebut kepada Djeneng Kaban ;
- d. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/03/JL/I/2011, diterangkan Jeneng Kaban Bin Tarik Kaban telah meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 2010 demikian juga isterinya Siti Mukti Binti Marmono Wijaya telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2001, dengan meninggalkan ahli waris yang berhak atas harta peninggalannya yaitu Sri Chandra Kartini br. Kaban, Dedy Muliana Kaban, Tetra Redanita br. Kaban dan Husna Hasanah br. Kaban (sesuai dengan Surat Kuasa Ahli waris tanggal 17 Januari 2011) telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas tersebut dari Gunawan ;
- e. Bahwa berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 18 tanggal 21 Oktober 2011, Dedy Muliana Kaban dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa untuk atas nama Sri Chandra Kartini br. Kaban, Tetri Redanita br. Kaban dan Husna Hasanah br. Kaban (sesuai dengan Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 17 Januari 2011) telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas \pm 195.000 m² tersebut dari Gunawan ;
- f. Bahwa berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 26 tanggal 24 Oktober 2011, Gunawan dengan persetujuan istrinya Tan Tjun Hua telah menerima ganti rugi haknya atas tanah seluas \pm 14.534 m² sebagian dari tanah seluas \pm 195.000 m² tersebut dari Eddy Tanoto (Tergugat II Intervensi VI);
- Bahwa dengan memperhatikan asal usul kepemilikan tanah sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat *a quo*, dihubungkan dengan asal usul tanah milik Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI tersebut diatas, lagi

Halaman 17 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



pula Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI dalam hal mengajukan permohonan hak kepada Tergugat atas tanah aquo, telah sesuai dengan prosedur hukum serta alas hak yang benar, dan Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI secara hukum adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi undang-undang (vide: Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958: “Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”), dengan demikian jelaslah bahwa sengketa dalam perkara *a quo*, termasuk dalam ranah sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum (*in casu* Pengadilan Negeri Medan), oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang Mengadili sengketa kepemilikan hak atas tanah (vide: Pasal 47 *Jo.* Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *Jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), oleh sebagaimana cukup alasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ;

- Bahwa jika dicermati dalil gugatan Penggugat dikaitkan dengan proses peralihan hak Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI terlihat adanya perselisihan tentang sengketa hak atas tanah yang menjadi kewenangan peradilan umum, dengan demikian jelaslah bahwa sengketa dalam perkara aquo, termasuk dalam ranah sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum (*incasu* Pengadilan Negeri Medan), oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang Mengadili sengketa kepemilikan hak atas tanah (vide: Pasal 47 *Jo.* Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *Jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), oleh sebagaimana cukup alasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ;
- 2 Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (obsuur libel) ;
- Bahwa jika diperhatikan dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 s/d halaman 5 yang mengemukakan bahwa “tanah milik Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI berada diatas tanah milik Penggugat”, dalam hal ini ternyata Penggugat tidak menunjuk secara jelas berdasarkan alas hak Penggugat yang mana tanah milik Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI yang dianggap Penggugat tumpang tindih dengan tanah Penggugat, halmana



menyebabkan gugatan Penggugat sangat tidak jelas dalam hal menguraikan keberadaan alas hak Penggugat yang menjadi dasar mengajukan gugatan Tata Usaha Negara *a quo* ;

- Bahwa jika dicermati dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 s/d halaman 5 Penggugat tidak menyebutkan secara jelas letak dan batas tanah yang diakui milik Penggugat sebagaimana dijadikan dalil gugatan Penggugat akan tetapi hanya berdasarkan atas Pengakuan Penggugat yang menyatakan sejumlah obyek tanah *a quo* sebagaimana terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI terbit diatas tanah Tergugat ;
- Bahwa dengan adanya kedua fakta hukum tersebut jelaslah bahwa gugatan Penggugat termasuk kategori gugatan kabur (*obscur liebel*), sehingga patut dan beralasan hukum jika gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ;

3 Eksepsi Tentang gugatan Penggugat Kadaluarasa :

- Bahwa jika dicermati dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 yang menyatakan Penggugat mengetahui adanya obyek perkara *a quo* pada tanggal 8 Juni 2012 dari masyarakat, dalil gugatan Penggugat tersebut jelas suatu hal yang sangat mustahil, karena Sertifikat Hak Milik kepunyaan Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI tidak pernah di foto copy dan disebarakan kekhlayak ramai, oleh karena itu tidaklah dapat di jatukan tolok ukur sejak kapan Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik kepunyaan Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI yang diajukan gugatan dalam perkara *a quo*, dimana Penggugat telah pula mengajukan gugatan dengan landasan yang sama dengan perkara *a quo* sebagaimana tertuang dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 5 Maret 2012 dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor : 12/G/ 2012/PTUN-Mdn yang telah diputus Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 20 Juni 2012, sehingga gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);
- Berdasarkan argumentasi Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI tersebut diatas, kiranya majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan

Halaman 19 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan untuk menerima eksepsi Tergugat II Intervensi I s/d Tergugat II Intervensi VI, dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On van kelijke verklaard) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 49/G/2012/PTUN.MDN. tanggal 19 September 2012 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi I s/d VI tentang Kompetensi Absolut;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
- 2 Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya pertkara sebesar Rp. 2.600.000,- (Dua juta enam ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan Nomor : 181/B/2012/PT.TUN.MDN. tanggal 19 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 9 Januari 2013 kemudian terhadapnya oleh Penbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 22 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 49/G/2012/PTUN.MDN. Jo. Nomor : 181/B/2012/PT.TUN.MDN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 1 Februari 2013 ;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I,II yang pada tanggal 1 Februari 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 6 Februari 2013, namun Termohon Kasasi I tidak mengajukan kontra Memori Kasasi ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun

20



2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima ;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Judex Facti Salah Dan Keliru Menerapkan Hukum Atau Melanggar Ketentuan Hukum Yang Berlaku.

Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru menerapkan hukum atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a Bahwa dalil/posita dan petitum gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah mengenai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ;
- b Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan memperhatikan secara cermat posita, petitum, jawaban, replik dan duplik bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini “tidak ada mengenai kepemilikan atas tanah atau sengketa tanah bersifat keperdataan” ;
- c Bahwa yang menjadi masalah pokok perkara dalam perkara ini adalah mengenai pengujian keabsahaan penerbitan Sertipikat objek sengketa, yakni apakah penerbitan Sertipikat objek sengketa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ditinjau dari aspek prosedural, aspek kewenangan dan Azas-Azas Pemerintahan Yang Baik ;
- d Bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mengajukan gugatan *a quo* oleh karena Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, yang bersifat kongkrit, individual dan final berupa :
 - 1 Sertipikat Hak Milik No.1858 /Padang Bulan Selayang I tanggal 15-02-2012 atas tanah seluas: 3.059-M2 sesuai Surat Ukur No.00512/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Taliasa Telaumbanua, SE. Bukti T-1 ;

Halaman 21 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Sertipikat Hak Milik No.1859/Padang Bulan Selayang I tanggal 16-02-2012, atas tanah seluas: 15.638-M2 sesuai Surat Ukur No.00514/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama: Tadjuddin. Bukti T-8 ;
- 3 Sertipikat Hak Milik No.1861/Padang Bulan Selayang I tanggal 08-05-2012, atas tanah seluas: 19.737-M2 sesuai Surat Ukur No.00511/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 03-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Johannes Daniel Chan. Bukti T-15 ;
- 4 Sertipikat Hak Milik No.1867/Padang Bulan Selayang I tanggal 17-04-2012, atas tanah seluas: 11.586-M2 sesuai Surat Ukur No.00531/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Iwan. Bukti T-22;
- 5 Sertipikat Hak Milik No.1868 /Padang Bulan Selayang I tanggal 17-04-2012, atas tanah seluas: 11.356-M2 sesuai Surat Ukur No.00530/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Sabar Rusmanto. Bukti T-29 ;
- 6 Sertipikat Hak Milik No.1870/Padang Bulan Selayang I tanggal 03-04-2012, atas tanah seluas : 8.943-M2 sesuai Surat Ukur No.00532/Padang Bulan Selayang I/2012 tanggal 13-02-2012, terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Selayang, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, terdaftar atas nama : Eddy Tanoto. Bukti T-36 ;
- e Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 181/B/2012/PT.TUN-MDN, tanggal 19 Desember 2012 halaman 8, 9 dan 10 yang mengutip sepenuhnya pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 49/G/2012/PTUN-MDN tanggal 19 September 2012 yang salah dan keliru menerapkan hukum. Salah dan keliru menerapkan hukum oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menilai gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah “mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan atau sengketa kepemilikan”. Padahal apabila diperhatikan dengan cermat maka dalam posita dan petitum gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat bukan masalah sengketa kepemilikan tanah ;



f Pemohon Kasasi perlu tegaskan kembali, bahwa fundamentum putendi gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi terhadap Tergugat/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I ic.Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagaimana yang didalilkan secara tegas dalam surat gugatan dan maupun dalam Memori Banding Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, yaitu Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat 1 dan Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 sebagai perubahan dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk membatalkan keenam sertifikat objek perkara oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan telah menerbitkan sertipikat-sertipikat objek perkara secara sewenang-wenang, cacat prosedur, cacat hukum, cacat administrasi dan melanggar hukum serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Dan keenam Sertipikat objek perkara harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah, dengan alasan bahwa, keenam sertipikat objek perkara adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 Ayat 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Jo Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi oleh karena ke-enam sertipikat objek perkara tersebut objek tanahnya adalah milik Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi . Vide Bukti P-1, P-11a s/d P-29c ;

g Bahwa dengan diterbitkannya ke 6 (enam) sertipikat objek perkara tersebut di atas tanah milik Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, mengakibatkan menimbulkan kerugian bagi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi selaku pemilik yang memperolehnya dengan etiket baik dan menguasai fisik tanah secara terus menerus maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat 1 dan 2 Huruf (a) dan (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2004 dan dalam tenggang waktu yang ditentukan sesuai bunyi Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara yang dimohonkan Kasasi *a quo* untuk membatalkan ke-enam sertipikat objek perkara tersebut, berarti telah terang dan jelas, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah mengenai sengketa Tata Usaha Negara vide Pasal 1 butir 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 yaitu tentang prosedur penerbitan ke-enam sertipikat objek perkara cacat prosedur, cacat hukum, cacat administrasi dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ;

Halaman 23 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



Intinya, gugatan Penggugat dalam perkara yang dimohonkan Kasasi *a quo* tidak terkait dengan gugatan mengenai sengketa kepemilikan dan bukan pula mengenai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan melainkan untuk menguji keabsahan penerbitan Sertipikat objek sengketa ;

Dengan demikian, kendatipun putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.181/B/2012/PT.TUN-Mdn tanggal 19 Desember 2012 yang dimohonkan kasasi *a quo* diputus berdasarkan *Dissenting Opinion*, namun keseluruhan pertimbangan hukum Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menyatakan menolak eksepsi Tergugat II Intervensi I s/d VI/Terbanding II s/d VII yaitu eksepsi tentang kewenangan absolute, eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) dan eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu, sebagaimana termuat pada halaman 10 s/d halaman 15 putusan No.181/B/2012/PT.TUN-MDN tanggal 19 Desember 2012 yang dimohonkan Kasasi *a quo*, sangat patut dan beralasan sesuai PP No.24 tahun 1997 untuk dikuatkan di tingkat kasasi dan membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.49/G/2012/PTUN-Mdn tanggal 19 September 2012 ;

Dalam Pokok Perkara

- 1 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Dalam Pertimbangannya Salah Dan Keliru Menerapkan Hukum.
 - a Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak dapat menerima putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.181/B/2012/PT.TUN-MDN tanggal 19 Desember 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.49/G/2012/PTUN-Mdn tanggal 19 September 2012 yang dimohonkan kasasi *a quo* oleh karena jika putusan tersebut tetap dipertahankan akan menimbulkan ketidakpastian hukum, diskriminasi hukum dan sangat mencederai rasa keadilan dan kepatutan hokum ;
 - b Bahwa ternyata putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.181/B/2012/PT.TUN-MDN tanggal 19 Desember 2012 diambil berdasarkan *Dissenting Opinion* dimana Hakim Ketua Majelis tidak sependapat dengan Hakim Anggota 1 dan 2 sehingga putusan diambil berdasarkan suara terbanyak sebagaimana ternyata dalam pertimbangan hukum pada halaman 15 alinea keempat bersambung ke halaman 16, menimbang bahwa setelah memperhatikan dengan cermat bukti para pihak, tidak terbukti bahwa Tergugat/Terbanding I telah memanggil Penggugat/Pembanding dalam penentuan batas sempadan dan tidak terbukti pula Tergugat/Terbanding I telah mengumumkan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Kepala Desa atau Media Massa, sebelum penerbitan sertipikat objek sengketa. Dengan demikian terdapat alasan yang kuat menurut hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya dan Tergugat/Terbanding I serta Tergugat II Intervensi I s/d VI/Terbanding II s/d VII adalah sebagai pihak yang kalah harus dihukum membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan ;

- c Bahwa pertimbangan hukum poin b diatas sangat patut dan layak untuk dipertahankan ditingkat kasasi dan sangat patut dan layak pula diambil alih menjadi pertimbangan hukum di tingkat kasasi dengan mengadili sendiri dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.181/B/2012/PT.TUN-MDN tanggal 19 Desember 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.49/G/2012/PTUN-Mdn tanggal 19 September 2012 ;
- d Bahwa Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I tidak pernah melakukan pemanggilan terhadap Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi selaku pemilik tanah dan juga aparat Kelurahan untuk keperluan penetapan batas bidang tanah. Dan sebelum menerbitkan sertifikat objek sengketa Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I juga tidak pernah mengumumkan pada Kantor Kepala Desa atau media massa sehingga melanggar Pasal 19 Ayat 2, Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Fakta-fakta hukum yang demikian menunjukkan bahwa Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I dalam menerbitkan sertipikat objek perkara telah bertindak secara sewenang-wenang dan melanggar hukum dan cacat procedural ;
- e Bahwa Penerbitan ke 6 (enam) sertipikat objek perkara cacat hukum dan cacat prosedural karena Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I tidak pernah melakukan pengumuman pada Kantor Kepala Desa atau media massa sehingga melanggar Pasal 26 Ayat 1, 2 dan 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 dengan alasan :
 - Pemohon mengajukan permohonan atas ke 6 (enam) sertipikat tersebut pada tanggal 26 Oktober 2011 Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi mengeluarkan keputusan Pemberian Hak Milk untuk setiap sertipikat pada tanggal 31 Oktober 2011 atau dalam jangka waktu 5 (lima) hari terhitung sejak tanggal permohonan sampai dikeluarkan Keputusan Pemberian Hak Milik. (Mohon perhatian Majelis Hakim Agung Yang Mulia bahwa jelas dan terang dalam penerbitan ke 6 (enam) sertipikat yang menjadi objek perkara adanya perlakuan yang istimewa

Halaman 25 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



(*diskriminasi*) perlakuan yang berbeda dan melanggar peraturan pemerintah yang telah berlaku baku terhadap permohon sesuatu hak pada umumnya “karena sepengetahuan dari Penggugat/Pemohon Kasasi bahwa belum pernah terjadi dalam jangka waktu 5 (lima) hari permohonan untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah diterbitkan surat keputusan pemberian hak oleh Tergugat/Terbanding I/Termohon kasasi I” ;

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Dalam Pertimbangannya Salah Dan Keliru Menerapkan Hukum.

- a. Majelis Hakim tingkat pertama membuat putusan berdasarkan pertimbangan dan kesimpulan yang keliru walaupun secara nyata dan terbukti penerbitan surat keputusan pemberian hak yang menjadi objek dalam perkara aqua diterbitkan oleh Tergugat/Terbanding I/Pemohon Kasasi I, bertentangan dengan peraturan yang baku. Atau dengan kata lain Tergugat/Terbanding I/Pemohon Kasasi I menerbitkan sertipikat objek perkara tidak berdasarkan hukum serta fakta fakta dari hasil sidang lapangan dalam perkara *a quo*, dengan demikian putusan tersebut harus dibatalkan ;
- b. Bahwa demi peradilan yang baik, sepatutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama memeriksa dan mengadili perkara ini seyogianya sesuai dengan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum serta menilai secara utuh semua bukti-bukti surat serta keterangan saksi yang diajukan para pihak yang bersengketa dengan memeriksa dan mengadili pokok perkara secara utuh untuk mendapatkan putusan hukum yang seadil-adilnya. Hal tersebut sesuai fakta-fakta hukum yang telah terungkap dalam persidangan perkara aquo. Penggugat/Pemohon Kasasi telah cukup sempurna membuktikan dalil-dalil gugatannya dan tidak pernah dibantah oleh Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I ic.Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan bahwa penerbitan keenam Sertipikat objek perkara cacat prosedur, cacat administrasi dan melanggar hukum, berdasarkan alasan dan bukti bahwa ternyata : “Terdapat tumpang tindih alas hak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan c.q Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi” ;
- c. Bahwa diatas objek tanah yang sama atau persisnya di atas tanah yang diterbitkan sertipikat objek perkara oleh Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I pada sebahagian objek sertipikat Hak Milik No.1858 atas nama : Taliasa Telaumbanua, SE, Hak Milik No.1859 atas nama : Tadjuddin, Hak Milik No.1861 atas nama : Johannes Daniel Chan, Hak Milik No.1867 atas nama :



Iwan, Hak Milik No.1868 atas nama : Sabar Rusmanto dan Hak Milik No.1870 atas nama : Eddy Tanoto, objek perkara, telah terlebih dahulu ditebitkan alas hak oleh Tergugat/Terbanding I/ Termohon Kasasi I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) Sertipikat tanah atas tanah milik Penggugat berupa :

- Sertipikat Hak Milik No.336, Vide Bukti P-20, Hak Milik No.474, Vide Bukti P-21, Hak Milik No.386, Vide Bukti P-22, Hak Milik No.387, Vide Bukti P-23, Hak Milik No.663, Vide Bukti P-24 dan Hak Milik No.664, Vide Bukti P-25 ;

Hal tersebut membuktikan bahwa terdapat *overlapping* yang menimbulkan tumpang tindih kepemilikan berupa sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I) dengan objek tanah yang sebahagian sama. Diatas objek tanah yang telah mempunyai sertipikat, oleh Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I diterbitkannya lagi sertipikat baru. Perbuatan ini membuktikan bahwa Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I waktu menerbitkan keenam sertipikat objek perkara telah melanggar ketentuan Pasal 107 huruf (g) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 serta Pasal 62 huruf (e) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011, maka ke 6 (enam) Sertipikat objek perkara patut dinyatakan batal dan tidak sah ;

- d Bahwa Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I menerbitkan surat keputusan pemberian Hak Milik pada tanggal 31 Oktober 2011 sebagai Dasar Hukum diterbitkannya ke 6 (enam) sertipikat telah melampaui batas luas tanah setiap satu surat keputusan sesuai wewenangnya, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa lokasi tanah yang diterbitkan ke 6 (enam) sertipikat objek perkara, berdasarkan Perda Rencana Tata Ruang Wilayah atau RTRW Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011 tanggal 12 Juli 2011 dan SK BPN No.460/23/IL/8/ PKM/1996 tentang Pemberian Ijin Lokasi Untuk Keperluan Usaha Pembangunan Perumahan PT. Bumi Mansyur Permai ic. Penggugat, lokasi tanah objek perkara bukan untuk tanah pertanian, tetapi peruntukan tanah pada objek perkara untuk perumahan/real estate dan atau perumahan khusus. Maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.1 Tahun 2011 tanggal 4 Februari 2011, Tergugat ic.Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan hanya berwenang untuk menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak untuk satu surat keputusan dengan status tanah non pertanian maksimum kewenangan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional cq Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I tidak lebih dari 2.000-M2. Oleh karena itu, penerbitan sertipikat-sertipikat

Halaman 27 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



objek perkara oleh Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah melampaui batas wewenangnya oleh karena : luas tanah pada setiap satu surat keputusan pemberian hak tertanggal 31 Oktober 2011 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan luasnya diatas 2.000-M2, sebagaimana dibuktikan dengan sertipikat Hak Milik No.1858 atas nama : Taliasa Telaumbanua, SE, seluas : 3.059-M2, Hak Milik No.1859 atas nama Tadjuddin, seluas : 15.638-M2, Hak Milik No.1861 atas nama : Johannes Daniel Chan, seluas : 19.737-M2, Hak Milik No.1867 atas nama: Iwan, seluas : 11.586-M2, Hak Milik No.1868 atas nama : Sabar Ruswanto, seluas : 11.356-M2 dan Hak Milik No.1870 atas nama : Eddy Tanoto, seluas : 8.943-M2, seluruhnya lebih luas dari 2.000-M2, membuktikan bahwa Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah melampaui batas wewenangnya dalam menerbitkan Sertipikat-Sertipikat objek perkara, maka patut dan beralasan dinyatakan batal dan tidak sah ;

e Bahwa Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik pada tanggal 31 Oktober 2011, sebagai dasar menerbitkan ke 6 (enam) Sertipikat objek perkara melanggar Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Pasal 26 Ayat 1, 2 dan 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 dan Pasal 86 Ayat 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, dengan tegas menetapkan :
- Pasal 26 (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 secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan” ;
- Pasal 26 (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 sporadik serta ditempat lain yang dianggap perlu” ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 26 (3)” Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa ;

“Mohon perhatian Majelis Hakim yang terhormat, dalam penerbitan ke 6 (enam) Sertipikat yang menjadi objek sengketa, nyata dan terbukti aturan yang memaksa sebagaimana diatur dalam pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dilanggar dengan pembuktian pemohon mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan cq Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 26 Oktober 2011, Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan cq Tergugat/Terbandng/Termohon Kasasi menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik pada tanggal 31 Oktober 2011 atau hanya dalam tenggang waktu 5 (lima) hari, Peraturan Pemerintah mewajibkan paling cepat 60 (enam puluh) hari, jelas dalam tenggang waktu 5 (lima) hari tidak ada waktu dilakukan pengumuman baik dikantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah maupun media massa ;

- Pasal 86 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, alinea (2)” untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari. Dan alinea (3) “Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau dilokasi tanah tersebut atas biaya Pemohon ;

Tenggang waktu permohonan dengan surat keputusan Pemberian Hak Milik atas penerbitan Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan hanya dalam waktu 5 (lima) hari, tidak mungkin dilakukan pengumuman sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, pada hal diakui oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan cq Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I alas hak utama atas penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik tertanggal 31

Halaman 29 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.

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)



Oktober 2011 adalah grant sultan “yang tidak terdaftar dalam daftar umum buku grant pada kantor pertanahan Kota Medan”, wajib hukumnya sebelum diterbitkan surat keputusan pemberian Hak dilakukan melalui “pengumuman” ;
Namun ternyata dan terbukti bahwa penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik pada tanggal 31 Oktober 2011 oleh Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I hanya dalam tenggang waktu 5 (lima) hari (Permohonan diajukan tanggal 26 Oktober 2011 Surat Keputusan Pemberian Hak Milik diterbitkan tanggal 31 Oktober 2011) Surat Keputusan Pemberian Hak tersebut yang menjadi dasar dikeluarkannya Sertipikat-Sertipikat objek perkara penuh keganjilan dan jelas melanggar Pasal 26 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat karena tidak diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan pada hal diketahui dan diakui oleh Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I alas hak utama berupa grant sultan yang tidak terdaftar, wajib hukumnya sebelum diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I harus dilakukan terlebih dahulu Pengumuman di Kantor Kepala Desa/Kelurahan dan atau Media Massa ;

- f Bahwa Pelanggaran penerbitan sertipikat objek terperkara dibuktikan dengan bukti tertulis (nyata nyata) sebagai berikut :
- Tergugat II Intervensi I/Taliasa Telaumbanua, SE memperoleh hak atas tanah, Vide Bukti T.II.Int-3, pada tanggal 24 Aktober 2011 dan mengajukan permohonan hak kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 26 Oktober 2011, SK pemberian hak Milik , Vide Bukti T.II.Int-2, pada tanggal 31 Oktober 2011, berarti dasar hukum Sertipikat Hak Milik No.1858 diterbitkan Tergugat hanya dalam waktu 5 (lima) hari ;
 - Tergugat II Intervensi II/Tadjuddin memperoleh hak atas tanah, Vide Bukti T.II.Int-9, pada tanggal 24 Oktober 2011 dan mengajukan permohonan hak kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 26 Oktober 2011, dan SK pemberian hak, Vide Bukti T.II.Int-8, pada tanggal 31 Oktober 2011, berarti Sertipikat Hak Milik No.1859 diterbitkan Tergugat hanya dalam waktu 5 (lima) hari ;
 - Tergugat II Intervensi III/Johannes Daniel Chan memperoleh hak atas tanah, Vide Bukti T.II.Int-15, pada tanggal 24 Aktober 2011 dan mengajukan permohonan hak kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 26



Oktober 2011 dan SK pemberian hak, Vide Bukti T.II.Int-14, pada tanggal 31 Oktober 2011, berarti Surat dasar hukum sertipikat Hak Milik No.1861 diterbitkan Tergugat/Terbanding/termohon kasasi hanya dalam waktu 5 (lima) hari ;

- Tergugat II Intervensi IV/Iwan memperoleh hak atas tanah, Vide Bukti T.II.Int-21, pada tanggal 24 Oktober 2011 dan mengajukan permohonan hak kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 26 Oktober 2011 dan SK pemberian hak, Vide Bukti T.II.Int-20, pada tanggal 31 Oktober 2011, berarti surat dasar hukum Sertipikat Hak Milik No.1867 diterbitkan Tergugat hanya dalam waktu 5 (lima) hari ;
 - Tergugat II Intervensi V/Sabar Rusmanto memperoleh hak atas tanah, Vide Bukti T.II.Int-27, pada tanggal 24 Oktober 2011 dan mengajukan permohonan hak kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 26 Oktober 2011 dan SK pemberian hak, Vide Bukti T.II.Int-26, pada tanggal 31 Oktober 2011, berarti surat dasar hukum Sertipikat Hak Milik No.1868 diterbitkan Tergugat hanya dalam waktu 5 (lima) hari ;
 - Tergugat II Intervensi VI/Eddy Tanoto memperoleh hak atas tanah, Vide Bukti T.II.Int-33, pada tanggal 24 Oktober 2011 dan mengajukan permohonan hak kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 26 Oktober 2011, dan SK pemberian hak, Vide Bukti T.II.Int-32, pada tanggal 31 Oktober 2011, berarti surat dasar hukum Sertipikat Hak Milik No.1870 diterbitkan Tergugat hanya dalam waktu 5 (lima) hari ;
- g. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik oleh Tergugat/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I pada tanggal 31 Oktober 2011 atas permohonan Pemohon pada ke 6 (enam) sertipikat pada tanggal 26 Oktober 2011 sebagai dasar hukum diterbitkannya ke 6 (enam) Sertipikat tersebut “tidak lajim dan belum pernah ditemui dalam suatu surat keputusan pemberian hak pada umumnya” yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, baik Pusat, wilayah/Propinsi maupun Kantor Badan Pertanahan Kota /Kabupaten. Dengan bukti bukti sebagai berikut:
- Pada setiap surat Keputusan Pemberian Hak Milik tanggal 31 Oktober 2011 atas penerbitan ke 6 (enam) sertipikat tersebut ditulis dengan jelas luas tanah yang diberikan hak Milik, artinya pada saat dikeluarkan surat keputusan pemberian hak oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah dilakukan pengukuran



oleh seksi pengukuran berdasarkan peninjauan lokasi yang disaksikan oleh lurah atau perangkat Kelurahan dalam suatu berita acara, hal demikian dahulu dikenal dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) ;

- Bahwa ternyata pada jawaban dari Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi maupun Tergugat II intervensi I s/d Tergugat II intervensi VI mengakui Surat Ukur diterbitkan setelah diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik pada tanggal 31 Oktober 2011, artinya pada waktu diterbitkan surat Keputusan pemberian Hak Milik pada tanggal 31 Oktober 2011, luas tanah belum pasti, dibuktikan dengan :
- Pada sertipikat Hak Milik No.1858/Padang Bulan Selayang I luas tanah 3.059-m², diterbitkan tanggal 15 Pebruari 2012 dengan SK Pemberian Hak Milik tanggal 31 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor: 00512/Padang Bulan Selayang I tanggal 3 Pebruari 2012 ;
- Pada sertipikat Hak Milik No.1859/Padang Bulan Selayang I luas tanah 15.638-m² diterbitkan tanggal 16 Pebruari 2012 dengan SK Pemberian Hak Milik tanggal 31 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor: 00514/Padang Bulan Selayang I tanggal 3 Pebruari 2012.
- Pada Sertipikat Hak Milik No.1861/Padang Bulan Selayang I, luas tanah 19.737-M² diterbitkan tanggal 8 Mei 2012, dengan SK Pemberian Hak Milik tanggal 31 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor: 00511/Padang Bulan Selayang I tanggal 13 Pebruari 2012.
- Pada Sertipikat Hak Milik No.1867/Padang Bulan Selayang I luas tanah 11.586-M² diterbitkan tanggal 17 April 2012, dengan SK Pemberian Hak Milik tanggal 31 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor : 00531/Padang Selayang I tanggal 13 Pebruari 2012.
- Pada Sertipikat Hak Milik No.1868/Padang Bulan Selayang I, luas tanah 11.356-M², diterbitkan tanggal 17 April 2012, dengan SK Pemberian Hak Milik tanggal 31 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor: 00530/Padang Bulan Selayang I, tanggal 13 Pebruari 2012.
- Pada Sertipikat Hak Milik No.1870/Padang Bulan Selayang I, luas tanah 8.943-M², diterbitkan tanggal 13 Pebruari 2012, dengan SK Pemberian Hak Milik tanggal 31 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor: 00532/Padang Bulan Selayang I, tanggal 13 Pebruari 2012.



3 Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Dalam Pertimbangannya Salah Dan Keliru Dalam Menilai Hukum Pembuktian.

a Bahwa terdapat kejanggalan lain yang membuktikan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.1858, 1859, 1861, 1867, 1868 dan 1870/Padang Bulan Selayang I “tidak sesuai dengan aturan administrasi yang berlaku di badan pertanahan dengan stelsel penomoran sertipikat dengan hak yang sama dalam satu Kelurahan dengan nomor urut sesuai tanggal penerbitan“ dengan bukti sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik No.1870/Padang Bulan Selayang I, luas tanah 8.943-M2 diterbitkan tanggal 13 Pebruari 2012. Pada Kelurahan yang sama yaitu Kelurahan Padang Bulan Selayang I, diterbitkan Hak Milik pada tanggal 17 April 2012, dengan Nomor : 1868/Desa Padang Bulan Selayang I dengan luas tanah 11.356-M2 artinya pemberian No. Sertipikat Hak Milik No.1870/Padang Bulan Selayang I, seharusnya diterbitkan minimal sama atau sebelum tanggal penerbitan sertipikat Hak Milik No.1868/Padang Bulan Selayang I yang terbit tanggal 13 Pebruari 2012. Hal ini terjadi disebabkan penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut penuh dengan rekayasa dan menyimpang dari kebiasaan umum. Jika dibenarkan perbuatan hukum yang demikian secara berlanjut pada akhirnya penomoran sertipikat untuk sesuatu hak yang sama cq. Hak Milik pada satu Kelurahan yang sama pada beberapa waktu kedepan di Kelurahan tersebut nantinya nomor Sertipikat Hak Milik menjadi Negatif sekian?
- Objek tanah yang diterbitkan ke 6 (enam) Sertipikat dalam keadaan sita jaminan sejak tanggal 15 November 2002.
- Bahwa lokasi objek tanah yang diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, pada tanggal 31 Oktober 2011 sebagai dasar diterbitkannya ke 6 (enam) Sertipikat objek terperkara sejak tanggal 15 November 2002 telah diletakkan sita jaminan sebagaimana dibuktikan dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan (*Coservatoir beslag*) Nomor : C2/Pdt.CB/2002/PN.Mdn Jo. No.176/Pdt.G/2002/PN.JKT.PST tanggal 15 Nopember 2002.
- Bahwa dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan tersebut turut serta ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Padang Bulan Selayang I (Bukti



terlampir), dengan demikian keterangan yang ditulis pada setiap surat keputusan Pemberian Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 31 Oktober 2011, pada point menimbang sub (b) “Bahwa tanah yang dimohonkan adalah Tanah bekas Grant No.699, yang tidak terdaftar Dalam Daftar Umum Buku Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan yang telah dikuasai oleh Pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah “A”.....” dst adalah “isapan jempol” mengingat anggota panitia “A” salah satu anggota harus Lurah atau perangkat lurah lokasi tanah yang dimohonkan haknya sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 7 Tahun 2007 tanggal 11 Juli 2007, dalam Bab II Panitia Pemeriksaan Tanah, Pasal 3 (5) “Kepala Desa/Lurah atau perangkat Desa/Kelurahan yang menjadi Anggota Panitia A ikut serta secara langsung ke lapangan”. Lurah atau Perangkat Kelurahan Padang Bulan Selayang I, mengetahui dan membubuhkan tanda tangannya objek dalam keadaan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Medan, tidak ada disertakan sebagai anggota Panitia A dalam menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan pada tanggal 31 Oktober 2011.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, tentang persoalan lokasi, riwayat dan status yuridis tanah yang bersangkutan merupakan permasalahan hukum perdata yang merupakan Yurisdiksi Hakim Perdata pada Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT. BUMI MANSYUR PERMAI tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

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

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. BUMI MANSYUR PERMAI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Senin, tanggal 10 Juni 2013 oleh H. Yulius, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Fitriamina, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis

Ketua Majelis

Halaman 35 dari 36 halaman. Putusan Nomor 192 K/TUN/2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./

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

ttd./

Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N.

ttd./

H. Yulius, SH.MH.

Biaya – biaya :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-
2. Redaksi.....Rp. 5.000,-
3. AdministrasiRp.489.000,-
- JumlahRp. 500.000,-

Panitera-Pengganti :

ttd./

Fitriamina, S.H.,M.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)

Nip. 220000754.