



P U T U S A N

NOMOR : 08 / G / 2010 / PTUN – MDN

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam perkara antara :

1. ROHANA LUBIS, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Pala Nomor : 4, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan ;

2. MARIANI LUBIS, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Pala nomor : 4, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan ;

3. HAJI ZULKIFLI LUBIS, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta,



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

bertempat tinggal di Jalan Melati- 15
nomor : 206, Kelurahan Helvetia
Tengah, Kecamatan Medan Helvetia Medan
; -----

4. HAJJAH NISMA LUBIS, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan ibu rumah tangga,
bertempat tinggal di Jalan Sei Silau
Nomor : 126- A Medan ;

5. AMRIN LUBIS, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
bertempat tinggal di Jalan Pala
Nomor : 4, Kelurahan Silalas,
Kecamatan Medan Barat ; -----

6. RISNAWATI

6. RISNAWATI LUBIS, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan ibu rumah tangga,
bertempat tinggal di Kabupaten Serdang
Bedagai, Asrama Polisi, Dusun II,
Desa/Kelurahan Pantai Cermin,
Kecamatan Serdang Bedagai, Kabupaten
Serdang Bedagai, Kewarganegaraan
Indonesia ;

Adalah para **ahli Waris almarhum Ali
Fakah Lubis** yang telah meninggal dunia
pada hari Kamis, tanggal 25 Agustus



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

1987 di Medan, sesuai dengan Surat
Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan
Lurah Kelurahan Silalas Nomor : 92 /
SK-AW / XII / 2002, tanggal 24
Desember 2002 yang diketahui oleh
Camat Medan Barat ;

--

Dalam hal ini telah memberi **KUASA**
INSIDENTIL tertanggal **11 Februari 2010**
kepada **Muhammad Alvin Pasaribu** (Cucu
dari almarhum Ali Fakah Lubis), Warga
Negara Indonesia, Karyawan Swasta,
bertempat tinggal di Jalan
Pala nomor : 4, Kelurahan Silalas,
Kecamatan Medan Barat, Kota
Medan, (surat Kuasa Insidentil
terlampir), berdasarkan surat
Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara tertanggal 15 Pebruari
2010, selanjutnya disebut

.....

..... **PARA PENGGUGAT;**

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

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
MEDAN ; Berkedudukan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan

Jalan Jend. Besar Dr. Abdul Haris

Nasution No. 17 Pangkalan Mansyhur

Medan, dalam hal ini diwakili

oleh Kuasanya : 1. **SRI PUSPITA DEWI,**

SH., 2. **SUTRISNO GINTING, SH.,** 3.

ROTUA NOVIYANTI, SH., 4. **ISMEI**

SARJONO, SH., berdasarkan Surat

Kuasa Khusus **No. 674 / SK –**

12.71 / II tertanggal **10 Februari**

2010, dan Surat Perintah Tugas **No. 676**

/ SPT - 12.71 / II / 2010 masing –

masing tertanggal **10 Februari 2010,**

selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT ;**

2. **NININ ABDUL MUNIR ;** Kewarganegaraan

Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,

beralamat Jln. Pala No. 2 Kelurahan

Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota

Medan, dalam hal ini diwakili oleh

Kuasanya : 1. **JUNIRWAN KURNIA, SH.,**

2. **MUHAMMAD ROMAN LUBIS, SH.,** 3.

EDISON P. SIREGAR, SH., 4.

YULHANDRIZA, SH., Kewarganegaraan

Indonesia, Advokad / Pengacara dan

Penasehat Hukum pada Law Office

Kurniawan & Associates berkedudukan

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

di Jalan Imam Bonjol No.23 Medan

berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 12 Maret 2010 yang

selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT II**

INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah.....

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan
Tata Usaha Negara Medan, tanggal **01 Februari 2010, Nomor**
: 08 / G / Pen.MH / 2010 /

PTUN-MDN. tentang **Penunjukan Susunan Majelis Hakim** yang
memeriksa perkara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim,
tanggal **02 Februari 2010, Nomor : 08 / G / Pen.PP /**
2010 / PTUN - MDN, tentang **Penetapan Hari Pemeriksaan**
Persiapan untuk perkara ini pada hari : **RABU, tanggal 10**
Februari 2010 ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim

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

tanggal **24 Februari 2010**, Nomor : **08 / G / Pens.HS / 2010**
/ **PTUN – MDN** tentang **Penetapan Hari Sidang Pertama** untuk
perkara ini pada hari : **RABU**, tanggal **03 Maret 2010** ;

Telah membaca surat panggilan yang telah
disampaikan kepada para pihak yang bersengketa, berita
acara pemeriksaan persiapan dan berita acara sidang serta
surat – surat lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah mendengar keterangan para pihak di
persidangan ; -----

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

Telah mendengarkan keterangan saksi – saksi yang
diajukan Para Pihak di persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA

PERKARA -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan
gugatan tertanggal **27 Januari 2010** yang diterima
dan didaftar di dalam Register

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

Kepaniteraan

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **28 Januari 2010** dibawah register perkara Nomor : **08 / G / 2010 / PTUN - MDN**, yang telah diadakan perbaikan secara formal pada tanggal **24 Februari 2010**, adapun alasan atau dasar gugatan ini adalah sebagai berikut :

--

OBJEK GUGATAN :

SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 1233 / Silalas, SU.
Nomor : 11 / Silalas / 2007, GU tanggal 07 – 02
– 2007 atas nama NININ ABDUL MUNIR, atas sebidang tanah seluas 143 M2, terletak di Jalan Pala Nomor : 2, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan.
Tanah mana berbatasan :

- **Sebelah Utara berbatas dengan dahulu almarhum Saodah Siregar sekarang Asrul Masir Harahap ;**
- **Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Pala ;**
- **Sebelah Timur berbatas dengan Zainal Abidin Siregar ;**
- **Sebelah Barat berbatas dengan almarhum Ali Fakah Lubis ;**

DASAR GUGATAN :

Adanya “Keputusan Tergugat”.

Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor :1233 / Silalas, SU Nomor : 11 / Silalas / 2007, GU Tanggal, 07-02-2007 atas nama NININ ABDUL MUNIR, selanjutnya disebut "OBJEK GUGATAN" / "Keputusan Tergugat". Tergugat telah memutuskan dan Menerbitkan Sertifikat tersebut, dan diberlakukan sejak tanggal ditetapkan ;

Bahwa

Bahwa Surat Keputusan Tergugat tersebut baru diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 5 Nopember 2009, setelah menerima Surat Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan Nomor : 648/3593, tertanggal 29 Oktober 2009, yang diterima oleh salah satu Para Pengugat yang bernama Risnawati Lubis yang tinggal di Pantai Cermin ;

I. Keputusan Tergugat Konkret, Individual dan Final.

Bahwa "Keputusan Tergugat" yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 atas perubahan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara " ;

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)



Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan Oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang Atau badan hukum perdata".

II. Keputusan Tergugat merugikan Para Penggugat.

Bahwa "Keputusan Tergugat" tersebut sangat merugikan Para Penggugat karena Sertifikat Hak Milik (Objek Perkara) yang diterbitkan

oleh

oleh Tergugat, berdasarkan Keputusan Tergugat menyangkut Hak yang dimiliki Para Penggugat ;

Bahwa karena "Keputusan Tergugat" tersebut telah merugikan kepentingan Para Penggugat, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986, "Keputusan Tergugat" dapat dituntut pembatalannya atau dituntut agar dinyatakan tidak sah



sebagaimana Para Penggugat kutip sebagai berikut :

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis Kepada Pengadilan Yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi".

III. Pengajuan Gugatan dalam Tenggang Waktu.

Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya "Keputusan Tergugat" tersebut pada tanggal, 5 Nopember 2009, sedangkan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal, 28 Januari 2010, dengan demikian, gugatan ini memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung "Keputusan Tergugat" diketahui oleh Para Penggugat ;

IV. Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang undangan dan sekaligus melampaui kewenangan.

1. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa "Keputusan Tergugat" bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pasal 18, Pasal 23, 24 dan 25 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 ; -----
2. Bahwa penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur atau gambar situasinya yang tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, harus dilakukan pengukuran kembali, atau dengan cara pendaftaran tanah secara sistimatis atau secara sporadik ;

3. Bahwa terbukti Tergugat dalam melakukan penerbitan Sertifikat tersebut tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa, dibuktikan tidak adanya tanda tangan tetangga dan atau Para Penggugat di dalam surat ukur tersebut ;

4. Bahwa almarhum Ali Fakah Lubis (ayah Para Penggugat) telah menguasai tanah tersebut atas dasar Jual Beli sebidang tanah yang diatasnya berdiri 2 (dua) bangunan rumah, tanah mana seluas 309 M2, dibuktikan dengan GRANT C-2088, terletak di Jalan Pala Medan yang waktu itu seharga Rp. 7.000 (tujuh ribu rupiah) yang dibeli oleh almarhum Ali Fakah Lubis dari

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

almarhumah Siti Rafiah, berdasarkan surat Jual Beli
dibawah tangan tanggal 6 Nopember 1950 ;

5. Bahwa naskah jual beli sebagaimana tersebut diatas telah dikuatkan dengan didaftarkannya pada Pejabat Urusan Tanah Kota Medan pada tanggal 14 Desember 1950 pada Lembaran ACTE VAN AFSTAND VAN ERFPACHTSRECHT (CONTROLEURSGRANT) ;

6. Bahwa

6. Bahwa Jual Beli atas tanah dengan nomor persil C-2088 termaksud telah pula diperkuat dengan AKTA JUAL BELI antara almarhumah Siti Rafiah dengan almarhum Ali Fakah Lubis di hadapan THEODORUS WILLEBRORDUS VOSKUYL pada waktu itu Notaris di Medan ; -----

7. Bahwa pada waktu jual beli berdasarkan bukti- bukti diatas telah terjadi, 1 (satu) rumah yang sekarang di kenal dengan Jalan Pala Nomor : 2 ditempati oleh almarhum NGADIMUN, karena pada waktu itu Almarhum NGADIMUN menyewa rumah Almarhumah Siti Rafiah ;

8. Bahwa setelah jual beli antara Almarhum Ali Fakah Lubis dengan almarhumah Siti Rafiah, Almarhum Ali Fakah Lubis telah berulang kali meminta almarhum NGADIMUN untuk pindah dan meninggalkan rumah tersebut karena telah dibeli almarhum Ali Fakah

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)



Lubis ; -----

9. Bahwa pada waktu itu, almarhum NGADIMUN bermohon secara lisan kepada almarhum Ali Fakah Lubis agar yang bersangkutan diberi waktu untuk mencari rumah lain ;

10. Bahwa almarhum NGADIMUN tetap belum pindah juga walau sudah berulang kali diminta pindah, sampai dengan tanggal 13 Februari 1984 almarhum Ali Fakah Lubis membuat Surat Pengukuran dan Pendaftaran atas tanah tersebut kepada Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat- II Medan, permohonan mana ditanggapi oleh Kantor Agraria Kota Medan, dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594 / 4901 / 2 / 1984, tanggal 14 Februari 1984 ;

11. Bahwa

11. Bahwa setelah almarhum NGADIMUN pindah karena telah mendapat rumah di Jalan sei Batang Hari Medan, tanah objek sengketa masih ditempati anak kandung almarhum NGADIMUN yang bernama NININ ABDUL MUNIR. Berulang kali almarhum Ali Fakah Lubis meminta / mengusir NININ ABDUL MUNIR keluar dari rumah tersebut namun tidak diperdulikan NININ ABDUL MUNIR ; -----



12. Bahwa Ali Fakah Lubis meninggal dunia pada tanggal,
25 Agustus 1987 ;

13. Bahwa pada tanggal 3 Desember 2002, Staff Kantor
Pertanahan Kota Medan melakukan pengukuran tanah
tersebut atas permohonan NININ ABDUL MUNIR, namun
dihalangi oleh salah satu dari Ahli Waris almarhum
Ali Fakah Lubis dalam hal ini Amrin Lubis dengan
membuat surat Keberatan ke Badan Pertanahan Kota
Medan tanggal 4 Desember 2002 ;

14. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2009 dilakukan lagi
pengukuran tanah tersebut yang dilakukan oleh Staff
Badan Pertanahan Kota Medan, atas kegiatan itu salah
satu ahli waris almarhum Ali Fakah Lubis (Risnawati
Lubis) melakukan protes dan membuat surat Keberatan
pada tanggal 21 Juli 2009 kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kota Medan dengan tembusan kepada
Walikota Medan ; -----

15. Bahwa pada tanggal 6 Oktober 2009, jam 08.00 Wib,
3 (tiga) orang pelaku yang menurut pengakuan mereka
suruhan NININ ABDUL MUNIR membongkar rumah
milik almarhum Ali Fakah Lubis dan



distop

distop oleh salah seorang ahli Waris almarhum Ali
Fakah Lubis (Amrin Lubis) ;

16. Bahwa ketiga pelaku suruhan NININ ABDUL MUNIR
mengatakan bahwa NININ ABDUL MUNIR telah memiliki
IMB yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Ruang dan Tata
Bangunan Kota Medan ; -----

17. Bahwa berdasarkan pengakuan tersebut, salah seorang
ahli waris almarhum Ali Fakah Lubis (Risnawati
Lubis), membuat surat minta penjelasan penerbitan
Surat Izin Mendirikan Bangunan diatas tanah milik
almarhum Ali Fakah Lubis tersebut kepada Dinas Tata
ruang dan Tata Bangunan Kota Medan, pada tanggal 12
Oktober 2009 ; -----

18. Bahwa Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan
merespon surat ahli waris almarhum Ali Fakah Lubis
tersebut , dengan surat No. 648 / 3593, tanggal, 29
Oktober 2009 yang menyatakan telah diterbitkan Izin
Mendirikan Bangunan (IMB) dengan agenda No. : 1135 /
648 / 1249 / 04.02 / 2009, tanggal 13 Agustus 2009
atas nama NININ ABDUL MUNIR yang melampirkan :

a. permohonan izin mendirikan



bangunan ;

b. photo copy KTP yang masih berlaku ;

c. photo copy PBB SPPT dan STTS tahun terakhir ;

d. photo copy sertifikat Hak Milik No. 1233 yng telah dilegalisir BPN Kota Medan ;

19. Bahwa setelah surat penjelasan Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan tersebut diterima Para Pengugat pada tanggal 5 Nopember 2009 barulah Para Penggugat mengetahui bahwa NININ

ABDUL

ABDUL MUNIR (anak almarhum NGADIMUN) telah mensertifikatkan tanah hak milik almarhum Ali Fakah Lubis ; -----

20. Bahwa salah seorang Cucu Ahli Waris almarhum Ali Fakah Lubis yaitu Muhammad Alvin Pasaribu pada tanggal, 24 Nopember 2009, telah membuat surat pemblokiran SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 1233 / Silalas atas nama NININ ABDUL MUNIR kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat), telah diterima pada tanggal 24 Nopember 2009 oleh staff Tergugat yang bernama Budiman, serta surat yang sama juga telah ditembuskan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara telah diterima dengan Nomor Agenda : 5878, tanggal 24 Nopember 2009 ; --



21. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas terbitnya SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 1233/Silalas, SU. Nomor : 11/Silalas/2007, GU. Tanggal 07-02-2007 diatas tanah objek sengketa, karena proses pembuatan Sertifikat itu tidak pernah dilakukan pengukuran, hal tersebut dapat Para Penggugat buktikan tidak adanya tandatangan para Penggugat pada surat ukur dimaksud ; -----

22. Bahwa Tergugat dalam proses penerbitan SERIFIKAT HAK MILIK Nomor : 1233 / Silalas, SU Nomor : 11 / Silalas / 2007, GU. Tanggal 07-02-2007 atas nama NININ ABDUL MUNIR tersebut telah bertindak tidak cermat dan tidak hati-hati sehingga tindakan Tergugat selaku Pejabat yang mempunyai kewenangan menerbitkan sertifikasi tanah telah menyalahi tentang pendaftaran tanah terutama mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah ; -----

23. Bahwa

23. Bahwa selain itu, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat tanah objek sengketa juga telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (**AAUPB**) terutama atas kecermatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) sub (b) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang diperbaiki dan disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor : 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004, karena Tergugat tidak meneliti secara cermat objek tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya tersebut sehingga Tergugat bertindak keliru dengan menerbitkan sertifikat pada objek tanah milik orang lain (ic. Para Pengugat) yang belum pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ;

24. Bahwa akibat Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik diatas sebahagian tanah milik Para Pengugat sebagai ahli Waris almarhum Ali Fakah Lubis keatas nama orang lain sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat ;

25. Bahwa dengan demikian, sangat wajar dan sangat beralasan hukum apabila sertifikat objek sengketa a quo untuk dinyatakan batal dan tidak sah karena penerbitannya tidak sah dan mengandung cacat hukum ;

26. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa a quo telah memenuhi syarat- syarat kualifikasi atau unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) sub (a) dan (b) Undang-Undang nomor : 5
Tahun 1986,

yang

yang diperbaiki dan disempurnakan dengan Undang-
Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dengan melanggar
Perundang - undangan tentang pendaftaran tanah dan
azas-azas umum pemerintahan yang baik tersebut ;

27. Bahwa dengan demikian, penerbitan SERTIFIKAT HAK
MILIK Nomor : 1233 / Silalas, SU. Nomor : 11 /
Silalas, GU. Tanggal, 07-02-2007 merupakan perbuatan
sewenang-wenang, serta melanggar Hukum ; --

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah dikemukakan
tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum bagi Ketua
Pengadilan untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara
guna hadir dalam suatu persidangan yang telah ditentukan
untuk itu dan sekaligus memutus perkara dengan amarnya
yang berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk
seluruhnya ; -----

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)



2. Menyatakan batal atau tidak sah SERTIFIKAT HAK MILIK

Nomor : 1233 / Silalas, SU. Nomor : 11 / Silalas, GU
Tanggal, 07-02-2007 atas nama NININ ABDUL MUNIR,
atas sebidang tanah seluas 143 M2 terletak di
Jalan Pala Nomor : 2, Kelurahan Silalas Kecamatan
Medan Barat, Kota Medan ;

.....

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak

Milik Nomor : 1233 / Silalas, SU Nomor : 11 /
Silalas, GU Tanggal, 07-02-2007, atas nama NININ
ABDUL MUNIR, atas sebidang tanah seluas 143
M2 terletak di Jalan Pala Nomor : 2, Kelurahan
Silalas, Kecamatan
Medan Barat, Kota Medan ;

.....

.....

4. Menghukum

4. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang
timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa perkara ini telah dilakukan
pemeriksaan persiapan oleh Majelis Hakim dan gugatan Para
Penggugat telah dinyatakan layak untuk dibawa
kepersidangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan perkara tersebut Majelis Hakim telah menetapkan hari sidang dan kepada para pihak telah disampaikan panggilan dengan surat tercatat ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan kedua belah pihak telah datang menghadap dipersidangan, pihak Para Penggugat datang menghadap Kuasa Insidentil : **MUHAMMAD ALVIN PASARIBU**, berdasarkan surat kuasa Insidentil tertanggal **11 Februari 2010** dan pihak Tergugat diwakili oleh Kuasanya bernama : **ISMEI SARJONQ SH.**, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal **10 Februari 2010** dan Tergugat II Intervensi datang menghadap Kuasanya bernama : **EDISON P. SIREGAR, SH**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **12 Maret 2010** ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Jawabannya** secara tertulis tertanggal **10 Maret 2010** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Tentang Kewenangan Absolut .

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 4,

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

angka

angka 5, dan angka 6 membuktikan yang menjadi dasar gugatan Penggugat (fundamentum petendi) dalam perkara ini adalah menyangkut sengketa pemilikan atas tanah, dimana harus terlebih dibuktikan kejelasan dan keabsahan dasar hukum / alas hak (GRANT C – 2088 , Surat Jual Beli dibawah tangan tanggal 6 Nopember 1950, Lembar ACTE VAN AFSTAND VAN ERFPACHTSRECHT / CONTROLEURSGRANT, AKTA JUAL BELI dihadapan THEODORUS WILLEBRORDUS VOSKUYL Notaris di Medan) yang membuktikan pemilikan tanah oleh Penggugat, untuk itu merupakan kewenangan Peradilan Umum (Perdata) untuk memeriksa keabsahan surat – surat tersebut terlebih dahulu dan adalah tidak tepat perkara a quo untuk diperiksa Majelis Hakim a quo karena menyangkut tentang hak – hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), hal ini bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (4) Undang – Undang No. 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

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

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

Tahun 1986 Jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum ;

- Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas terhadap alas hak tanah Objek Perkara yang sampai saat ini belum terbukti kejelasannya serta keabsahannya yaitu GRANT C – 2088, Surat Jual Beli dibawah tangan tanggal 6 Nopember 1950, Lembar ACTE VAN AFSTAND VAN ERFPACHTSRECHT / CONTROLEURSGRANT,

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)



AKTA JUAL BELI dihadapan THEODORUS

WILLEBRORDUS VOSKUYL Notaris di

Medan, sehingga tidak layak

dijadikan dasar gugatan dan harus

ditolak dengan tegas karena dasar

penerbitan surat – surat tersebut

sangat diragukan keabsahannya dimana

tidak disebutkan secara terperinci

nomor, tahun dan pemiliknya. Untuk

itu masih diperlukan kejelasan dan

keabsahan alas hak tersebut dan

bukti pemilikan Objek Perkara

Penggugat yang merupakan kewenangan

Peradilan Umum untuk memeriksa hak

tersebut terlebih dahulu ; ---

2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan
Kualitas.

a. Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut

diatas serta berkaitan belum adanya

kejelasan dan keabsahan dasar hukum / alas

hak yang membuktikan pemilikan tanah Objek

Perkara oleh Penggugat, sehingga

Penggugat belum memiliki kapasitas

dan

kualitas

kualitas untuk mengajukan gugatan a quo dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum Penggugat tidak berhak atas tanah
terperkara, karena yang berhak adalah orang yang
terdaftar namanya dalam sertifikat aquo ;

b. Bahwa Kuasa Penggugat tidak memenuhi
kapasitas untuk mengajukan gugatan karena
gugatan formal diajukan tanggal 28 Januari
2010, sedangkan Penggugat dalam gugatannya
baru memberikan Kuasa Insidentil kepada
Kuasanya tanggal 11 Februari 2010 ;

c. Bahwa untuk menguatkan dalil – dalil
tersebut diatas Tergugat menghunjuk
Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I.
No. 442 K / Sip / 1973 tanggal 8 Oktober
1973, yang amar pertimbangan hukumnya
berbunyi antara lain :

“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan
gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat
diterima“.

3. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak Ada Dirugikan

(Pasal 53 ayat 1 dan 2 UU No. 9 Tahun 2004).

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 Penggugat didalam menerbitkan sertifikat aquo 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. Pasal 12 ayat 1, Pasal 14, Pasal 18, Pasal 19 ayat 1 dan 2, Pasal 23, Pasal 24, dan Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana

telah

telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertifikat aquo 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 apa – apa yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap



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

sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh
karenanya tidak perlu diulangi lagi ;

3. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1233 / Silalas, terletak di Jalan Pala, seluas 143 M², terdaftar atas nama Ninin Abdul Munir, diterbitkan tanggal 5-3-2007, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 320-520.1-22.01-2007 tanggal 30 Januari 2007 ;

4. Bahwa keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah terbantahkan berdasarkan dalil –dalil Tergugat tersebut diatas dan terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan proses pembuatan sertifikat tidak pernah dilakukan pengukuran adalah keliru, sebab fakta hukumnya telah terbit Surat Ukur No. 11 / Silalas / 2007 tanggal 07-02-

2007

2007, sehingga dalil Penggugat tersebut adalah sangat tidak berdasarkan hukum ;

5. Bahwa dari uraian – uraian tersebut diatas terbukti



penerbitan Sertifikat aquo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Jo. Pasal 12 ayat 1, Pasal 14, Pasal 18, Pasal 19 ayat 1 dan 2, Pasal 23, Pasal 24, dan Pasal 25 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 Sertifikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Azas – azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu berdasarkan Undang – Undang No. 28 Tahun 1999, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan Sertifikat 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 berbunyi sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM

DALAM POKOK PERKARA.

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

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

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal **22 Maret 2010**, Majelis Hakim telah membacakan Penetapan perihal masuknya pihak ketiga (NININ ABDUL MUNIR), kedalam perkara ini sesuai dengan surat permohonannya secara tertulis tertanggal **12 Maret 2010** dan didudukan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Jawabannya** secara tertulis tertanggal **29 Maret 2010** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : ---



TENTANG EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Kuasa Penggugat.

Bahwa Penggugat secara formal mengajukan gugatan ini dan terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 28 Januari 2010 ; ---

Bahwa dalam surat gugatannya ternyata Penggugat baru memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini kepada Muhammad Alvin Pasaribu pada tanggal 11 Februari 2010 dimana Muhammad Alvin

Pasaribu

Pasaribu bertindak untuk dan atas nama Penggugat membuat dan menandatangani serta mengajukan gugatan dalam perkara ini ; -----

Bahwa dari fakta – fakta diatas ini jelas sekali bahwa Sdr. Muhammad Alvin Pasaribu pada saat membuat dan menandatangani serta mengajukan gugatan dalam perkara ini belum menerima kuasa dari Para Penggugat. Dengan demikian demi hukum gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah tidak sah, oleh karena diajukan oleh pihak (kuasa) yang tidak berhak secara juridis formil ; -----

2. Tentang Kewenangan Absolut.



Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan demi hukum tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karena : -----

Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah dan berdasarkan hukum atas sebidang tanah hak milik No. 1233 / Silalas seluas 143 M² yang terletak di jalan Pala, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan ;

Bahwa kronologis kepemilikan tanah dan rumah sengketa adalah sebagai berikut :

- i. Bahwa pada awalnya (sekitar tahun 1950) rumah dan tanah pertapakannya Jalan Pala No. 2 Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan (Objek Sengketa) tersebut adalah merupakan 2 (dua) unit rumah milik pihak lain yang berdiri dengan satu atap dimana

salah

salah satunya ditempati dengan menyewa oleh Alm. NGADIMUN (orang Tergugat II Intervensi) sedangkan yang satu lagi ditempati dengan menyewa oleh Alm.



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

ALI FAKKAH LUBIS (orang tua dari Penggugat) ;

ii. Bahwa selanjutnya rumah tersebut dibeli oleh SITI RAPEAH atau disebut Siti Rapeah. Selanjutnya pada tanggal 7 Nopember 1950 Alm. Ali Fakkah Lubis bersama – sama membeli rumah berikut tanah pertapakannya dari Siti Rapeah tersebut, dimana jual beli dimaksud dilakukan oleh Ali Fakkah Lubis sedangkan uang pembeliannya dibayar bersama oleh Alm. Ali Fakkah Lubis dan Ngadimun atau dengan kata lain pembelian rumah berikut tanah pertapakannya tersebut adalah untuk Ali Fakkah Lubis dan Ngadimun ;

Bahwa untuk menegaskan hak – hak Alm. Ngadimun dibuatlah Surat Perjanjian tanggal 7 Nopember 1950 yang berisi antara lain : -----

- Bahwa Ali Fakkah Lubis telah menerima uang kontan sebesar Rp. 3500 ,- untuk pembelian rumah beserta tanahnya di jalan Pala No. 2 tersebut ;



-
- Bahwa setelah Ali Fakkah Lubis membayar pembelian rumah dan tanahnya tersebut, maka akan dibagi dua atas nama Ali Fakkah Lubis dan Ngadimun ;
-
-

Bahwa selanjutnya Alm. Ngadimun menyerahkan uang sebesar Rp. 3500,- kepada Alm. Ali Fakkah Lubis pada tanggal 7 Nopember 1950 (vide kwitansi tanggal 7 Nopember 1950) ;

Bahwa

Bahwa selanjutnya secara faktual mereka telah membagi tanah dan rumah tersebut dimana masing – masing pihak (Alm. Ali Fakkah Lubis dan Alm. Ngadimun) tetap menempatkan rumah tersebut, oleh karena mereka sejak awal telah menempatnya sebagai penyewa dimana mereka sepakat untuk rumah milik mereka dirubah nomornya menjadi 2A dan 2 ;

Bahwa selanjutnya nomor rumah tersebut berubah dimana milik Alm. Ngadimun tetap dengan No. 2,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangan milik Alm. Ali Fakkah Lubis menjadi No. 4 ;

iii. Bahwa setelah Ngadimun meninggal dunia rumah dan tanah pertapakannya di jalan Pala No. 2 tersebut ditempati oleh ahli warisnya dan pada tahun 2007 atas permohonan Tergugat II Intervensi selaku ahli waris Ngadimun Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1233 / Silalas tersebut. Selanjutnya pada tahun 2009 rumah tersebut di bongkar dan mulai dibangun bangunan baru ; -----

Bahwa demikian pula sejak Ali Fakkah Lubis meninggal dunia rumah dan tanah pertapakannya di jalan Pala No. 4 tersebut ditempati oleh ahli warisnya, bahkan sebelumnya pada tahun 80-an Ali Fakkah Lubis merenovasi dan merubah bangunan rumahnya di jalan Pala No. 4 tersebut ;

Bahwa dari fakta – fakta diatas dikaitkan dengan dalil – dalil gugatan Penggugat dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut ; -----

*"Bahwa Penggugat mendalilkan Objek
Perkara adalah milik*

Disclaimer

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



Penggugat

Penggugat sedangkan Tergugat II Intervensi memiliki bukti yang sangat valid bahwa Objek Perkara adalah telah menjadi hak miliknya sejak sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1233 / Silalas tersebut ”.

Bahwa dengan demikian harus dibuktikan terlebih dahulu tentang kebenaran dalil Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan kepemilikan rumah berikut tanah pertapakannya yang terletak di jalan Pala No. 2 (Objek Perkara) tersebut melalui putusan peradilan umum / perdata ;

Berdasarkan dari fakta – fakta hukum diatas ini dapat ditarik kesimpulan sengketa perkara ini adalah sengketa kepemilikan, oleh karenanya adalah kewenangan Peradilan Umum (Perdata) untuk memeriksa / mengadilinya ;

TENTANG POKOK PERKARA.

Bahwa dalil – dalil yang Tergugat II Intervensi uraikan pada bahagian eksepsi diatas merupakan bahagian yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dipisahkan dengan dalil – dalil Tergugat II
Intervensi pada bagian pokok perkara ini ;

Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1233 / Silalas
adalah atas permohonan Tergugat II Intervensi kepada
Tergugat dimana Tergugat II Intervensi telah melengkapi
seluruh persyaratan – persyaratan serta kewajiban –
kewajiban yang ditentukan oleh Tergugat (vide Peraturan
Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ;

Bahwa

Bahwa histories kepemilikan objek perkara dan hak
Tergugat II Intervensi adalah sebagaimana telah Tergugat
II Intervensi uraian pada bagian eksepsi berikut adanya
data factual bahwa Tergugat II Intervensi telah menguasai
/ menghuni objek perkara (selaku pemilik) sejak 7
Nopember 1950 ;

Bahwa penguasaan Tergugat II Intervensi atas objek
perkara sejak 7 Nopember 1950 tidak pernah ada tuntutan
– tuntutan dan atau gugatan – gugatan dari pihak manapun
juga. Demikian pula ketika Alm. Ali Fakkah Lubis pada
sekitar tahun 80-an merenovasi / menambah luas bidang
rumahnya sendiri tidak sedikitpun menyinggung /
mengganggu objek perkara yang notabene hak milik

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi ;

Bahwa selain daripada itu ketika Tergugat II Intervensi membongkar objek perkara, tidak ada tuntutan / gugatan dari pihak Penggugat, namun setelah Tergugat II Intervensi membangun kembali bangunan baru diatas tanah tersebut barulah Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini ; -----

Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi membongkar dan membangun kembali di jalan Pala no. 2 tersebut pernah beberapa tahun disewakan kepada pihak lain, juga tidak ada gangguan – gangguan, tuntutan – tuntutan dan atau gugatan – gugatan dari pihak Penggugat tersebut ; -----

Bahwa sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1233 / Silalas Tergugat II Intervensi telah menjelaskan kepada Penggugat bahwa kepemilikan Tergugat II Intervensi atas objek perkara adalah sah dan berdasarkan hukum dan pada saat itu tidak ada reaksi apapun dari pihak Penggugat. Dengan demikian secara faktual Penggugat telah mengakui kepemilikan Tergugat II Intervensi atas objek perkara ; -----

Bahwa
Bahwa dari fakta – fakta diatas ini dikaitkan dengan Surat Perjanjian dan kwitansi tanggal 7 Nopember 1950



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah cukup membuktikan bahwa Penggugat tidak memiliki hak apapun atas objek perkara. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan tanpa landasan hukum yang memadai, maka demi hukum sangat beralasan Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Berdasarkan hal – hal yang Tergugat II Intervensi dengan hormat memohon agar yang terhormat Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat atas Jawaban Tergugat mengajukan **Replik** tertanggal **22 Maret 2010** dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi mengajukan **Replik** tertanggal **07 April 2010** sedangkan Tergugat mengajukan **Duplik** tertanggal **14 Maret 2010** dan Tergugat II Intervensi mengajukan **Duplik** tertanggal **29 Maret 2010** ;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat – alat bukti berupa foto copy surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini kecuali Bukti P-4, P-6, P-7, P-8 dan P-10 merupakan foto copy dari foto copy, yang

diberi

diberi tanda **Bukti P – 1** sampai dengan **Bukti P – 11** adalah sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Jual Beli dibawah tangan tanggal 6 Nopember 1950, antara Siti Rapiah dengan Almarhum Ali Fakah Lubis, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P – 1**) ;

2. Foto copy Akta Jual dan Beli No. 10 tanggal 7 Nopember 1950 antara Almarhum Siti Rapiah dengan Almarhum Ali Fakah Lubis dihadapan THEODORUS WILLEBRORDUS VOSKUYL, pada waktu itu Notaris di Medan, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P – 2**) ;

3. Foto copy ACTE VAN AFSTAND VAN ERFPACHTSRECHT (CONTROLEURSGRANT), yang merupakan bukti jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli antara almarhum Siti Rapiah dengan almarhum Ali Fakah Lubis telah didaftarkan oleh Almarhum Ali Fakah Lubis pada Pejabat Urusan Tanah Kota Medan pada tanggal 14 Desember 1950, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P - 3**) ;

4. Foto copy Surat Permohonan Almarhum Ali Fakah Lubis tanggal, 13-2-1984, kepada Walikota Medan Kepala Daerah TK.II Medan u/p Kepala Kantor Agraria di Medan, Hal : Permohonan Pengukuran, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P - 4**) ;

5. Foto copy Surat Keterangan pendaftaran Tanah, No.594/4901/2/1984, tanggal 14 Pebruari 1984 a/n Ali Fakah Lubis yang didaftarkan di Kantor Urusan Tanah Kota Medan dalam daftar C-2088, yang ditandatangani Zaufi Lubis NIP.010053385, Kepala Kantor Agraria Kotamadya Medan pada waktu itu, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P - 5**) ;

6. Foto copy Surat Protes / Keberatan tanggal 4 Desember 2002, dari salah

seorang

seorang ahli waris Almarhum Ali Fakah Lubis yang bernama Amrin Lubis, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, yang diterima oleh staff Kantor Pertanahan Medan yang bernama DAHLIANUR tanggal 4 Desember 2002. Bukti ini merupakan reaksi ahli waris Almarhum Ali Fakah Lubis mengusir Petugas Juru Ukur Kantor Pertanahan

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

Kota Medan yang akan mengukur objek perkara pada tanggal 3 Desember 2002, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P - 6**) ;

7. Foto copy Surat Protes / Keberatan tanggal 21 Juli 2009 dari salah seorang ahli waris Almarhum Ali Fakkah Lubis yang bernama Risnawati atas pengukuran oleh Petugas Juru Ukur Kantor Pertanahan Kota Medan pada hari Sabtu, tanggal 18 Juli 2009 terhadap Objek Perkara, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P-7**) ;

8. Foto copy Surat salah seorang ahli waris Almarhum Ali Fakkah Lubis tanggal 12 Oktober 2009 yang ditujukan kepada Wali Kota Medan, Kepala Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan, Camat Medan Barat, Lurah Silalas dengan Tembusan kepada Kapolda Sumatera Utara, Kapoltabs Medan, Kapolsek Medan Barat, Kepala Lingkungan VI Kelurahan Silalas yang berisikan permohonan tidak menerbitkan Surat Tanah maupun Izin Membangun Bangunan atas tanah Objek Perkara, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P - 8**) ;

9. Foto copy Surat Kepala Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan No. 648/3593, tanggal 29 Oktober 2009, yang merupakan penjelasan bahwa Izin Membangun telah diterbitkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1233 yang telah dilegalisir Kantor Pertanahan Kota Medan atas permohonan NININ ABDUL MUNIR, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P - 9**) ; -----

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

10. Foto copy Surat permohonan tanggal 24 Nopember 2009, ditanda tangani Muhammad Alvin Pasaribu (cucu Almarhum Ali Fakah Lubis)

kepada
kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dengan tembusan disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P – 10**) ;

11. Foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi yang membuktikan Almarhum Ali Fakah Lubis membayar Pajak Hasil Bumi / Ipeda sejak tahun 1950, selanjutnya diberi tanda (**Bukti P – 11**) ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, yang diberi tanda **Bukti T – 1** dan **Bukti T – 6** adalah sebagai berikut :

1. Photo copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 320.520.1.22.01.2007 tanggal 30 Januari 2007, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T – 1**) ;

2. Photo copy Surat Perjanjian tanggal 7 November



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1950, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T – 2**) ;

3. Photo copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 5 September 2005, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T – 3**) ; -----

4. Photo copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 28 April 2006, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T – 4**) ;

5. Photo copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Ahli Waris tanggal 7 Mei 2006, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T – 5**) ;

6. Photo copy Buku Tanah Hak Milik No. 1233 / Silalas, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T – 6**) ;

Menimbang

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil

- dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat – alat bukti berupa foto copy surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula

disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti T II Int.–3, T.II Int.–5, T.II Int.–6, T.II Int.–7, T.II Int.–8, merupakan foto copy dari foto copy yang diberi

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

tanda **Bukti T.II Int. - 1** sampai dengan **Bukti T.II Int. - 16** yaitu sebagai berikut : -----

1. Photo copy Surat Sertifikat Hak Milik No. 1233 / Silalas atas tanah seluas 143 M² yang terletak di Jalan Pala, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 1**) ;

2. Photo copy Surat Perjanjian tanggal 7 Nopember 1950 yang dibuat / ditandatangani oleh Ali Fakkah Lubis disetujui oleh Ngadimun, berikut kwitansi tanggal 7 Nopember 1950 berupa penerimaan uang sebesar Rp. 3.500,- oleh Ali Fakkah Lubis dari Ngadimun, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 2**) ; -----

3. Photo copy Akte Jual Beli No. 10 tanggal 7 Nopember 1950 antara Ali Fakkah Lubis dengan Siti Rapih atas sebidang tanah Grant C No. 2088 berikut bangunan rumah yang ada, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 3**) ; -----

4. Photo copy bukti pembayaran Bea Balik Nama sebesar Rp. 70,- tertanggal 21 Desember 1950. Atas transaksi jual beli sebagaimana dimaksud dalam Akte Jual Beli No. 10 tanggal 7 Nopember 1950, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 4**) ;

5. Photo copy Akte Perjanjian Sewa Menyewa No.

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

11 tanggal 9 Agustus 1958 yang merupakan bukti Ngadimun menyerahkan objek perkara kepada pihak lain (Amir Hamzah) pada tahun 1958 tersebut, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 5**) ; ---

6. Photo copy

6. Photo copy Perjanjian Sewa Menyewa No. 12 tanggal 23 September 1964 yang merupakan bukti Ngadimun menyewakan objek perkara kepada pihak lain (Awaluddin Batubara) pada tahun 1964 tersebut, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 6**) ; ---

7. Photo copy Akte Perjanjian Sewa Menyewa No.20 tanggal 21 Agustus 1965 yang merupakan bukti Ngadimun menyewakan objek perkara kepada pihak lain (Hadrianus Victor Halomoan Sitompul) pada tahun 1965 tersebut, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 7**) ;

8. Photo copy Akte Perjanjian Sewa Menyewa No. 13 tanggal 20 Juli 1966 yang merupakan bukti Ngadimun menyewakan objek perkara kepada pihak lain (Madhansjah Hamdan) pada tahun 1966 tersebut, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 8**) ; ---

9. Photo copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 28 Maret 2006 yang ditandatangani oleh Tergugat II Intervensi (N.A. Munir) berikut saksi- saksi serta diketahui oleh Kepala Lingkungan VI Kelurahan Silalas dan Lurah Silalas, selanjutnya

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

diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 9**) ;

10. Photo copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 1135/648/1249/04.02/09 tanggal 13 Agustus 2009 atas nama Tergugat II Intervensi (Ninin A. Munir) untuk bangunan yang terletak di Jalan Pala No. 2, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 10**) ; -----

11. Photo copy Gambar Situasi Bangunan No. 1135/648/1249/04.02/09 tanggal 13 Agustus 2009 atas bangunan yang terletak di Jalan Pala No. 2, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 11**) ; -----

12. Photo copy

12. Photo copy Tanda Bukti Pembayaran No. 1131 / DTRTB / 2009 tanggal 13 Agustus 2009 sebagai pembayaran cek peta pada Permohonan SIMB atas rumah di jalan Pala No. 2, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan sebesar Rp. 10.000,- atas nama Tergugat II Intervensi (Ninin A. Munir), selanjutnya diberi tanda (**Bukti T. II Int. - 12**) ; -----

13. Photo copy Tanda Bukti Pembayaran No. 1131 / DTRTB / 2009 tanggal 13 Agustus 2009 sebagai pembayaran Izin Mendirikan Bangunan 1 (satu) unit rumah tempat tinggal berlantai 1 (satu) dan pagar di jalan Pala No. 2, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

atas nama Nini Abdul Munir sebesar Rp.
720.630,-, selanjutnya diberi tanda (**Bukti**
T. II Int. - 13) ;

14. Photo copy bukti Pembayaran Pajak Bumi dan
Bangunan atas tanah dan rumah di jalan Pala
No. 2, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan
Barat, Kota Medan a/n Tergugat II Intervensi
(N.A. Munir), selanjutnya diberi tanda (**Bukti**
T. II Int. - 14) ; -----

15. photo copy bukti Pembayaran Rekening Listrik
rumah di jalan Pala No. 2, Kelurahan Silalas,
Kecamatan Medan Barat, Kota Medan a/n
Ngadimun, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T.**
II Int. - 15) ; ---

16. Photo copy bukti Pembayaran Rekening Air
rumah di jalan Pala No. 2, Kelurahan Silalas,
Kecamatan Medan Barat, Kota Medan a/n
Ngadimun, selanjutnya diberi tanda (**Bukti T.**
II Int. - 16) ; ---

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran
materiil dalam pemeriksaan perkara ini telah
dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat di lokasi objek
sengketa di Jalan Pala No. 2, Kelurahan Silalas,
Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, pada hari : **KAMIS**
tanggal **01 April 2010** ; -----

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran dalam perkara ini, Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi : -----

- **ZAINAL ABIDIN SIREGAR** : memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi menyatakan benar tinggal di depan objek perkara ;

- Bahwa saksi menyatakan sebagai pemilik pembatas tidak pernah dimintai persetujuan tentang patok batas dari Badan Pertanahan ;

- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ada pengukuran dari Badan Pertanahan pada lokasi objek perkara tersebut ;

- Bahwa saksi menyatakan dengan terbitnya gambar ukur yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan sangat merugikan saksi, karena akan mempengaruhi tanah miliknya yang akan disertifikatkannya ;

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 menyatakan benar diatas
Objek Sengketa tersebut ada 2 (dua)
buah bangunan ; -----

- Bahwa saksi menyatakan benar sejak
tahun 1998 rumah tersebut disewakan dan
sekarang ditempati oleh anak Sdr. Ninin

;

Menimbang

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran
dalam perkara ini Tergugat tidak ada mengajukan saksi
dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran
dalam perkara ini, Tergugat II Intervensi mengajukan 1
(satu) orang saksi : -----

- **ASRIN ASIR HARAHAHAP** : memberikan keterangan dibawah
sumpah yang pada pokoknya sebagai
berikut : -----

- Bahwa saksi menyatakan benar ada
menandatangani surat – surat tapi di
rumah saksi sendiri ; -----



- Bahwa saksi menyatakan benar pada saat penandatanganan untuk membuat sertifikat saya tidak keberatan ;

- Bahwa saksi menyatakan tidak ingat siapa saja yang ada pada saat pengukuran karena saksi tidak ada disitu ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulan masing – masing tertanggal 19 Mei 2010, sedangkan Tergugat tidak ada mengajukan kesimpulan dalam perkara ini, yang untuk mempersingkat putusan tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dari putusan ini ; --

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

TENTANG



----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana dalam duduk perkara yang terurai diatas ; -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat, pada pokoknya memohon pada Pengadilan agar Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan objek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Surat Jawabannya masing-masing tertanggal 10 Maret 2010 dan 29 Maret 2010, yang mana didalam Surat Jawaban tersebut selain sanggahan terhadap materi pokok perkara juga memuat materi eksepsi, dan setelah dicermati pada pokoknya menguraikan sebagai berikut : -----

Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi :

1. Tentang Kewenangan Absolut, bahwa yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah menyangkut sengketa pemilikan atas tanah, dimana



terlebih dahulu dibuktikan kejelasan dan keabsahan dasar hukum atau alas hak, sehingga kewenangan Peradilan Umum (Perdata) untuk memeriksa keabsahan surat- surat tersebut ;

2. Tentang

2. Tentang kewenangan Kuasa Para Penggugat : bahwa Kuasa Para Penggugat Muhammad Alvin Pasaribu tidak berhak secara juridis formil mengajukan gugatan a quo ;

3. Tentang Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas, dengan alasan yaitu oleh karena belum adanya kejelasan dan keabsahan dasar hukum / alas hak yang membuktikan kepemilikan tanah objek perkara, dan gugatan formal diajukan tanggal 28 Januari 2010 sedangkan Para Penggugat dalam gugatannya baru memberikan kuasa Insidentil tanggal 11 Pebruari 2010, serta dengan merujuk kepada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No.442 K/Sip/1973 yang pertimbangan hukumnya berbunyi “Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ” ; -----



4. Tentang Kepentingan Para Penggugat tidak ada dirugikan : bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat (objek sengketa Aquo) telah berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan, dan telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan tidak ada kaitannya dengan Para Penggugat serta tidak merugikan Para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi didalam surat jawabannya tersebut pihak Para Penggugat mengajukan Replik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolute adalah mengada – ada dan tidak beralasan karena Pengadilan Tata

Usaha

Usaha Negara Medan Sangat berkompeten untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

--

- Menurut hukum eksepsi hanyalah mengatur tentang kewenangan Pengadilan untuk mengadili dan oleh karena eksepsi tersebut bukan menyangkut kewenangan Pengadilan maka Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menolak ;

--

- Berkaitan dengan penunjukan Muhammad Alvin Pasaribu, bahwa oleh karena Muhammad Alvin Pasaribu bukan advokat atau Pengacara, tetapi adalah cucu dari almarhum Ali Fakkah Lubis, anak kandung dari Rohana Lubis dan kemenakan dari Para Penggugat maka diharuskan oleh hukum membuat Kuasa Insidentil, Kuasa Insidentil tersebut telah ditetapkan berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 11 Pebruari 2010 ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, baik pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah pula menanggapi dalam dupliknya masing-masing tertanggal 29 Maret 2010 dan 14 April 2010 yang pada pokoknya bertetap pada jawabannya semula ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi memohon agar eksepsinya dapat diterima sehingga gugatan Para Penggugat ditolak atau

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

setidak- tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak
dapat diterima ;

--

Menimbang

Menimbang, bahwa atas dalil- dalil Tergugat dan
Tergugat II Intervensi berkenaan dengan eksepsi di atas,
Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana
terurai dibawah ini : -----

Menimbang, bahwa dalil Tergugat maupun Tergugat
Intervensi yang menyatakan Pengadilan tidak berwenang
dikarenakan masih terdapatnya sengketa kepemilikan
(Perdata) antara para pihak, menurut penilaian dan
pendapat Majelis Hakim bahwa yang menjadi acuan dan
pedoman untuk menguji secara yuridis kewenangan Peradilan
Tata Usaha Negara dalam sengketa a quo adalah dengan
berdasarkan pasal 1 angka 3, pasal 1 angka 4, dan
ketentuan pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
sebagaimana terakhir telah dirubah dengan Undang-Undang
Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,
yang mengatur bahwa : -

Pasal 1 angka 3 : Keputusan Tata Usaha Negara adalah
suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan
oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara
yang berisi tindakan hukum Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Pasal 1 angka 4 : Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai

akibat

akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Pasal 47 : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati objek sengketa a quo (vide bukti T-6 = T. II Int- 1) ternyata berbentuk penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

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

Kota Medan selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berupa Penegasan Hak dan kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap nama orang yang terkena Keputusan itu disebutkan, sedangkan bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum dan Keputusan objek sengketa a quo tersebut tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas objek sengketa a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat menyangkut soal kepemilikan, Majelis Hakim berpendapat sebagai bagian dalil untuk menunjukkan adanya kepentingan Para Penggugat diatas tanah objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, dalil demikian urgensinya adalah berkaitan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3), Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim, objek sengketa a quo adalah termasuk kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, maka lebih lanjut Majelis Hakim akan menguji Surat keputusan a quo berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menguji Surat Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik dari segi formal / prosedural maupun dari segi materiil / substansial dan Majelis Hakim tidak akan menguji mengenai kepemilikan / hak atas tanah yang disengketakan, sehingga Majelis Hakim tidak akan melewati batas kewenangannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa Aquo ; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang kewenangan Kuasa Penggugat, Tentang Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas, Tentang Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan

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

secara bersama-sama karena memiliki keterkaitan satu sama lain yaitu sebagai berikut : -----

Menimbang

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur bahwa “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi ” ;

Menimbang, bahwa dari fakta yang diperoleh di persidangan, pada tanggal 28 Januari 2010, Kuasa Para Penggugat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register perkara No.08/G/2010/PTUN-MDN, dan kemudian pada tanggal 10 Februari 2010 diadakan pemeriksaan persiapan yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Tergugat ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada waktu pemeriksaan persiapan, Kuasa Para Penggugat menunjukkan bukti awal yaitu Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 92/SK.AW/XII/2002 yang menerangkan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Ali Fakah Lubis ;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan persiapan, Kuasa Para Penggugat juga menunjukkan bukti awal yaitu Kartu Keluarga Nomor 1271051509060018 yang menerangkan bahwa Muhammad Alvin Pasaribu merupakan anak dari H.Abdul Rahman Pasaribu dengan Rohana Lubis ; -----

Menimbang

Menimbang, bahwa dari bukti awal yang diajukan Kuasa Para Penggugat, Majelis menyarankan kepada Kuasa Para Penggugat untuk membuat Kuasa Insidentil karena Kuasa Para Penggugat merupakan anak kandung dan kemenakan dari Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Februari 2010, para Penggugat telah memberikan Surat Kuasa Insidentil kepada Muhammad Alvin Pasaribu untuk mewakili Para Penggugat mengajukan gugatan sengketa a quo ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Februari 2010,
Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menetapkan
bahwa Muhammad Alvin Pasaribu sebagai penerima Kuasa
Insidentil dari Para Penggugat dengan Penetapan Nomor :
08/G/2010/PTUN-MDN ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian
pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa
Surat Kuasa Insidentil atas nama Muhammad Alvin Pasaribu
adalah sah ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat
mendalilkan keputusan Tergugat dalam menerbitkan
Sertifikat Hak Milik Nomor 1233/Silalas (Objek
Sengketa) sangat merugikan Para Penggugat, karena
menyangkut Hak yang dimiliki oleh Para Penggugat
berdasarkan Jual Beli antara Siti Rapih dengan Ali Fakah
Lubis dihadapan Notaris Theodurus W.V di Medan tanggal
7 Nopember 1950 sehingga kepentingan Para Penggugat

terhadap

terhadap Tanah yang telah diterbitkan sertifikat oleh
Tergugat begitu sangat dirugikan dan menuntut pembatalan
atau pernyataan tidak sah dari Pengadilan, adanya

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

kepentingan dalam pengajuan gugatan Tata Usaha Negara secara formal merupakan unsur yang esensial bagi seseorang atau badan hukum perdata dapat atau tidaknya mengajukan gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana bunyi pasal tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan dan keseluruhan eksepsi tersebut adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak, sehingga Majelis Hakim dalam sengketa a quo selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan secara yuridis segi kewenangan, prosedural dan substansi / materi pokok perkara penerbitan objek sengketa a quo (vide bukti T-1 = T.II Int- 1) oleh Tergugat baik berdasarkan peraturan perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik ; ---

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : Sertifikat Hak Milik Nomor : 1233/Silalas, SU Nomor 11/Silalas/2007, GU tanggal 07-02-2007 atas nama Ninin Abdul Munir (Vide Bukti T-1 = T.II

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)



Int- 1) ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan
mempelajari

jawab

jawab menjawab antara Para Penggugat dengan Tergugat dan
Tergugat II Intervensi, sebagaimana yang pada pokoknya
terurai diatas maka Majelis Hakim dalam hal ini akan
memberikan pertimbangan dan penilaian sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107
Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana terakhir
telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk pengujian
secara yuridis terhadap sengketa A quo Hakim dapat
menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian,
dan penilaian pembuktian serta untuk sahnya pembuktian
diperlukan 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim
; -----

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi pokok
perselisihan / pokok permasalahan dalam perkara ini



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

menurut penilaian dan pendapat Majelis Hakim adalah :

1. Apakah penerbitan surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1233 / Silalas SU Nomor 11 / Silalas / 2007, GU tanggal 07-02-2007 atas nama Ninin Abdul Munir (objek sengketa Aquo, Vide Bukti T-1 = T II Int- 1) mengandung kesalahan dalam prosedur penerbitannya atau adanya cacat yuridis dari dasar penerbitannya oleh Tergugat, sehingga cukup alasan hukum untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah objek sengketa yang bersangkutan ;

2. Apakah

2. Apakah penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut telah cukup memperhatikan penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana dalil Para Penggugat ;



Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati gugatan Para Penggugat dan atas jawaban Tergugat serta jawaban Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan bukti- bukti surat dan keterangan saksi- saksi yang disampaikan dipersidangan, maka Majelis Hakim menemukan serta mendapatkan beberapa fakta hukum, yang terurai sebagaimana berikut : -----

1. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1233/Silalas Tanggal 5 Maret 2007 atas nama Ninin Abdul Munir (Vide Bukti T-6=T II INT- 1) ;

2. Bahwa dari pemeriksaan sidang setempat yang dilaksanakan pada Hari : Kamis, tanggal 01 April 2010, di peroleh fakta bahwa rumah Para Penggugat berbatasan langsung dengan objek sengketa, serta Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi yang sama ;

3. Bahwa pada tanggal 6 Nopember 1950 telah terjadi transaksi jual beli atas tanah dengan akta dibawah tangan antara Siti Rapih sebagai Penjual dengan Ali Fakah Lubis sebagai pembeli, kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuatlah akta jual beli yang sah dihadapan
Notaris Theodurus W.V di Medan tanggal 7 Nopember
1950 (Vide Bukti P-1, P-2=III INT-3) ;

4. Bahwa

4. Bahwa Ali Fakah Lubis telah mengajukan permohonan
pengukuran kepada Walikotamadya Kepala Daerah
Tingkat II Medan tertanggal 13 Pebruari 1984 guna
mendapatkan Gambar Situasi (GS), Surat
Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan mohon
sesuatu hal atas tanah, kemudian permohonan
tersebut ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya
Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) oleh
Kantor Agraria Kotamadya Medan (Vide bukti P-
4,P- 5) ; -----

5. Bahwa pada tanggal 4 Desember 2002 salah seorang
Para Penggugat selaku ahli waris Ali Fakah Lubis
telah menyampaikan surat keberatan pengukuran
kepada Kantor Pertanahan Kota Medan, karena
diakui oleh Para Penggugat tanah tersebut adalah
miliknya dan memohon kepada Kantor Pertanahan
Kota Medan untuk menghentikan segala permohonan
hak atas tanah tersebut sambil menunggu proses
peradilan yang akan diajukan, kemudian beberapa

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

tahun setelah itu yaitu tepatnya tanggal 21 Juli 2009 dan 12 Oktober 2009 ahli waris dari Ali Fakah Lubis (Para Penggugat In Casu) juga kembali menyampaikan surat Protes / Keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Medan berkaitan dengan Pengukuran Tanah yang Sertifikatnya menjadi objek sengketa (Vide bukti P-6, P-7 dan P-8) ;

6. Bahwa Pihak Tergugat selain mengajukan buku tanah objek sengketa yang bersangkutan juga mengajukan lampiran-lampiran yang menjadi kelengkapan syarat untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik, yaitu foto copy surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 30 Januari 2007, Surat Perjanjian tanggal 7 Nopember 1950, Surat

Pernyataan

Pernyataan Ahli Waris tanggal 5 september 2005, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 28 April 2006 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Ahli Waris tanggal 7 Mei 2006 (Vide bukti T-1 s/d T-5) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada tanggal 7 Nopember 1950 telah dibuat surat perjanjian yang ditanda tangani oleh Ali Fakah Lubis sebagai pembuat janji, yang menyatakan pada pokoknya menyatakan telah menerima uang sebesar Rp. 3.500,- dari tuan Ngadimun, maka tanah yang dibeli Ali Fakah Lubis akan di bagi berdua yaitu Ali Fakah Lubis dan Tuan Ngadimun (Vide Bukti TII INT -2) ;

8. Bahwa Tergugat II intervensi telah beberapa kali mengalihkan penguasaan hak sementara atas tanah dan bangunan yang SHM-nya menjadi objek perkara kepada orang lain dengan perjanjian sewa menyewa (Vide bukti TII INT-5 s/d TII INT-8) ;

Menimbang, bahwa untuk menguji demi tercapainya penyelesaian terhadap persengketaan antara Para Penggugat dengan Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mengutip dan mempedomani ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yaitu antara lain :

BAB III : Pokok-pokok penyelenggaraan pendaftaran tanah

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)



Pasal 5 : Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh
Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 6

Pasal 6 ayat (1) "Dalam rangka penyelenggaraan
Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud
pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran
tanah dilakukan oleh Kepala Kantor
Pertanahan, kecuali kegiatan- kegiatan
tertentu yang oleh Peraturan
Pemerintah ini atau perundang- undangan
yang bersangkutan ditugaskan kepada
pejabat lain".

Pasal 12 : Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama
kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya
- c. Penerbitan Sertifikat
- d. Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Paragraf 3 : Pembagian Hak Bersama.

Pasal 51 ayat (1) : "pembagian hak bersama atas
tanah atau milik atas satuan rumah



susun menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama didaftarkan berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan kesepakatan antara pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut”.

Menimbang

Menimbang, bahwa secara yuridis untuk menguji segi kewenangan penerbitan obyek sengketa a quo oleh Tergugat dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, Majelis Hakim akan mendasari pada ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang mengatur bahwa Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang kemudian dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 6 ayat (1) yang pada pokoknya menyatakan tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan ;

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku yang juga telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim dalam sengketa a quo berpendapat dan menyimpulkan bahwa secara yuridis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

temporis (waktu), lokus (tempat) dan materiel (isi / materi) dalam penerbitan Objek Sengketa, Kepala Kantor Pertanahan berwenang untuk menerbitkannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang dimohonkan untuk penerbitan sertifikat yang menjadi objek sengketa berada dalam wilayah hukum kota Medan maka Kantor Pertanahan Kota Medan-lah yang berwenang untuk memproses dan pada akhirnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa Aquo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji secara yuridis prosedural sekaligus substansi dari penerbitan objek sengketa a quo, yang meliputi pengujian dari segi Peraturan Perundang-Undangan dan dari segi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, adalah sebagai berikut :

Menimbang

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan paling mendasar selanjutnya dalam sengketa a quo adalah apakah penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat tersebut tidak menyalahi peraturan perundang-undangan atau berdasarkan hukum ataukah tidak ? ; --



Menimbang, bahwa berkenaan dengan pertanyaan tersebut dan dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya dan meneliti bukti-bukti surat yang telah diajukan para pihak maka Majelis Hakim memberikan penilaian dengan mendasari pada bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat yaitu (Vide bukti T-2) dan dari Tergugat II Intervensi (vide bukti TII INT-2) yang merupakan 2 (dua) alat bukti yang sama yaitu berupa surat perjanjian yang dibuat dan ditanda tangani oleh Ali Fakah Lubis dengan Ngadimun sebagai pihak yang menyetujui, surat mana menurut pendapat Majelis Hakim tidak mempunyai legalitas oleh karena diperbuat dengan akta

dibawah tangan ;

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi mengakui bahwa tanah dimaksud dulunya diperoleh oleh Ali Fakah Lubis dengan membeli dari Siti Rapih dan awalnya tanah itu berasal dari Grant C-2088, kemudian Ali Fakah Lubis membuat surat perjanjian yang dibuat dan ditanda tangani oleh Ali Fakah Lubis dengan Ngadimun sebagai pihak yang menyetujui ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar surat tersebut diatas (vide Bukti T-2 dan TII INT-2) oleh pihak tergugat dijadikan sebagai alas hak dari pemohon sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat II Intervensi In Casu) untuk menerbitkan
Sertifikat Hak Milik no.1233/Silalas yang menjadi objek
sengketa Aquo ; -----

Menimbang

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan fakta hukum
tersebut berdasarkan bukti- bukti yang telah diajukan
dalam persidangan dengan ketentuan peraturan Perundang-
undangan terutama pasal 51 ayat (1) Peraturan Pemerintah
No. 24 Tahun 1997 sebagaimana telah terurai di atas, maka
Majelis Hakim berpendapat dan menyimpulkan bahwa Tergugat
telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan
peraturan perundang- undangan sebagaimana dijelaskan
diatas ; -----.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Para
Penggugat yaitu Saudara ZAINAL ABIDIN SIREGAR yang
memberikan keterangan pada persidangan dibawah sumpah
yaitu sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi adalah tetangga Para Penggugat
dan Tergugat II Intervensi yang bertempat
tinggal diposisi depan ;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan
dipanggil untuk menyaksikan pengukuran ;

- Bahwa saksi bertempat tinggal di dekat objek
sengketa sudah lama dan perolehan tanah saksi



berdasarkan Surat Keterangan Camat ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Tergugat II Intervensi yaitu Saudara ASRIN ASIR HARAHAP yang memberikan keterangan pada persidangan dibawah sumpah yaitu sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa karena rumah saksi berada dibelakang tanah objek sengketa ;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah dilakukan pengukuran oleh pihak Badan Pertanahan di lokasi objek sengketa ;

- Bahwa

- Bahwa saksi ada menandatangani surat yang ditanda tangani di rumah saksi atas permintaan Tergugat II Intervensi ;

- Bahwa saksi tidak pernah ikut dalam proses pengukuran tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mengemukakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa asas yang terdapat dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, beserta pengertian dan makna yang terkandung dalam pengertian asas-asas tersebut dan untuk selanjutnya akan dilakukan pengujian dengan mengkaitkan tindakan atau perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa adapun asas yang pertama adalah Asas Kecermatan dengan makna mengatur agar Badan/Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa bertindak hati –hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat, kemudian Asas Motivasi yang menentukan bahwa setiap keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan harus didasari alasan yang jelas, terang, benar, objektif dan adil, dan terakhir adalah Asas Kepastian Hukum yang mengatur hasil keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara harus mencerminkan suatu kehendak hukum yang objektif bukan kehendak penguasa atau pejabat lainnya yang lebih tinggi kedudukannya, sehingga secara hukumpun suatu kehendak yang objektif tersebut dapat dipertanggung jawabkan ; -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 4 Desember 2002 salah seorang Para Penggugat selaku ahli waris Ali Fakah Lubis telah menyampaikan surat

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

keberatan

keberatan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Kota Medan, karena diakui oleh Para Penggugat tanah tersebut adalah miliknya dan memohon kepada Kantor Pertanahan Kota Medan untuk menghentikan segala permohonan hak atas tanah tersebut sambil menunggu proses peradilan yang akan diajukan, kemudian beberapa tahun setelah itu yaitu tepatnya tanggal 21 Juli 2009 dan 12 Oktober 2009 ahli waris dari Ali Fakah Lubis (Penggugat In Casu) juga kembali menyampaikan surat protes/keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Medan berkaitan dengan Pengukuran Tanah yang Sertifikatnya menjadi objek sengketa (Vide bukti P-6, P-7 dan P-8) ;

Menimbang, bahwa dari Bukti T-1 (lampiran tentang keadaan tanah obyek sengketa), Tergugat menyatakan bahwa terhadap tanah yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat II Intervensi tidak terdapat keberatan- keberatan dari pihak lain ;

Menimbang, bahwa seharusnya sebelum menerbitkan obyek sengketa a quo, Tergugat mempertimbangkan segala kepentingan dari pihak yang mengajukan keberatan agar tidak diterbitkan Sertifikat atas tanah obyek sengketa ;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dari uraian beberapa asas tersebut, jika dikaitkan dengan prosedur dan substansi sampai pada saat dimana Tergugat menerbitkan suatu surat keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dengan didasari oleh hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap beberapa asas yang telah

dikemukakan

dikemukakan diatas jika dihubungkan dengan cara dan dasar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa belum berdasarkan pada asas-asas sebagaimana tersebut diatas dan secara umum tidak menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam menerbitkan suatu Surat Keputusan (objek sengketa aquo) ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa tidak menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan demikian perbuatan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa menurut hemat dan pendapat Majelis Hakim dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang telah bertentangan atau tidak bersesuaian dengan penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya asas kecermatan, asas motivasi dan asas kepastian hukum ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena secara substansi telah terdapat dan terbukti adanya cacat yuridis dan juga terjadi dalam rangkaian proses penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut (objek sengketa), sehingga perbuatan Tergugat tersebut dikategorikan kedalam perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta dalam pelaksanaannya tidak menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga mempunyai alasan hukum pula untuk menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik, objek sengketa Aquo ; -----

Menimbang

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berkesimpulan berdasarkan bukti- bukti yang ada, penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa bersifat melawan hukum dan terdapatnya cacat yuridis, maka oleh karenanya petitum-petitum gugatan Para Penggugat sepanjang tentang objek sengketa haruslah dinyatakan dapat dikabulkan seluruhnya ;



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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka terhadap biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini, dibebankan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian semua bukti surat dan keterangan saksi telah dipertimbangkan kecuali bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan, tidak dijadikan dasar pertimbangan oleh Majelis Hakim, akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini ;

Memperhatikan , pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan lainnya yang terkait ;

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



DALAM

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II
Intervensi seluruhnya ; ----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk
seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No.1233 /
Silalas, SU Nomor :11 / Silalas /2007, GU tanggal 07
Pebruari 2007, atas nama NININ ABDUL MUNIR, atas
sebidang tanah seluas 143 M2, terletak di jalan Pala
Nomor 2 Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat,
Kota Medan ; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut
Sertifikat Hak Milik No.1233 / Silalas, SU Nomor :11
/ Silalas /2007, GU tanggal 07 Pebruari 2007, atas
nama NININ ABDUL MUNIR, atas sebidang tanah seluas
143 M2, terletak di jalan Pala Nomor 2 Kelurahan
Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan ;



4. Membebaskan Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.340.000.- (Dua Juta Tiga Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis

Hakim

Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari :

SENIN tanggal **24**

Mei 2010 oleh **PUJI RAHAYU, SH., MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **YARWAN, SH., MH.** dan **LUSINDA PANJAITAN, SH., MH.**

masing – masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan pada hari : **RABU** tanggal **26 Mei 2010** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh **PUJI RAHAYU, SH., MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **YARWAN, SH., MH.** dan **LUSINDA PANJAITAN, SH., MH.** masing – masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh **FITRI SARI BANGUN, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi serta tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya ;



HAKIM – HAKIM ANGGOTA

HAKIM

KETUA MAJELIS

YARWAN,

SH.,

MH.

PUJI RAHAYU SH., MH.

LUSINDA PANJAITAN, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

FITRI SARI BANGUN, SH.

Biaya – biaya perkara :

Biaya Hak-Hak Kepaniteraan Rp.

30.000,-

Biaya Surat Panggilan Rp.

240.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Pemeriksaan Setempat Rp.

2.050.000,-

Biaya Materai Rp.

12.000,-

Biaya Redaksi Rp.

5.000,-

Biaya Pencatatan Rp. _____

3.000,-

J u m l a hRp. 2.340.000,-

(Dua Juta Tiga Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah) ;

P A N I T E R A,

SIMA SITEPU, SH.

NIP :

040048377,-

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)



Biaya – biaya perkara :

M a t e r i a lRp. 6.000,-

R e d a k s i Rp.

3.000,-

Administrasi Kepaniteraan Rp.

100.000,-

Surat – Surat Panggilan Rp.

90.000,-

J u m l a hRp. 199.000,-

(Seratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Rupiah) ;

.....

Putusan ini belum mempunyai kekuatan
hukum tetap karena tenggang waktu untuk
mengajukan upaya hukum banding belum habis ;

P A N I T E R A,

ARMEN SIMAMORA, SH.

NIP. :



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

040048377, -

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)