



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 85 / G / 2014 / PTUN – MDN

” DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

TOMAS PURBA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Pasar Baru No. 8, Kelurahan T. Rantai, Kec. Medan Baru, Kota Medan;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. CHARLES SILALAH, SH, MH.
2. ZULKIFLI PANJAITAN, SH.
3. SAHALA HALOMOAN TAMBUN, SH.
4. ELY PRANSH SILALAH, SH.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum CHARLES TIGOR SILALAH, SH, MH., & REKAN beralamat Jalan Prof.H.M.Yamin Komplek Serdang Mas Blok C-3 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Nopember 2014;

selanjutnya disebut sebagai;----- **PENGGUGAT** ;

MELAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, Beralamat di Jalan Jenderal A.H.Nasution No. 17 Medan;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1.Nama.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : ASWIN TAMPUBOLON,SH,M.Hum.
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
2. Nama : HARIS SYAHBANA PASARIBU,SH.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
3. Nama : ROTUA NOVIYANTI,SH.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
4. Nama : SABIRIN,SH.
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
5. Nama : ROBERT SILALAH,
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;

Semuanya beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Medan di Jalan Jenderal Abdul haris Nasution Medan;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 653/SK-12.71/XII/2014, tanggal 2 Desember 2014;

selanjutnya disebut sebagai;----- **TERGUGAT**;

IKRAMA ANWAR, S.Sos,MH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jl. Sei Besitang No. 18 A Medan, Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama :

- Prof. Dr. Mariam Darus,SH,FCBarb.
- Septiansyah Q.Riza,SH.,LLM.
- Yakub Indra Kusuma,SH.

- Johannes.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Johannes Simorangkir,SH.
- Roy Mangapon Nababan,SH.
- Jefri Parnanda Simbolon,SH.
- Azwir Agus, SH., Mhum.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat pada Law Office of Mariam Darus & Partners, beralamat di Menara Kuningan Lantai 7 unit F Jalan Rasuna Said Jakarta Selatan;

Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 Januari 2015;

selanjutnya disebut sebagai ;--**TERGUGAT-II-INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tanggal **24 Nopember 2014, Nomor : 85/G/Pen.MH/2014/PTUN-MDN** tentang **Penunjukan Susunan Majelis Hakim** yang memeriksa perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim, tanggal **24 Nopember 2014, Nomor : 85/G/Pen.PP/2014/PTUN-MDN**, tentang **Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan** untuk perkara ini pada hari : **Selasa , 2 Desember 2014;-**

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal **11 Desember 2014 Nomor : 85/G/Pens.HS/2014/PTUN-MDN** tentang **Penetapan Hari Sidang Pertama** untuk perkara ini pada hari : **Rabu , tanggal 17 Desember 2014 ; -----**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tertanggal 24 Desember 2014 **Nomor : 85/G/Pens.HS/2014/PTUN-MDN** tentang Pergantian Majelis Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Badan Peradilan Militer dan Tata Usaha Negara Mahkamah Agung RI **No. 175/DjMT/KEP/XII/2014** tanggal **04 Desember 2014, bahwa** JOKO AGUS SUGIANTO, S.H., telah dimutasikan sebagai Hakim Yustisial Mahkamah Agung RI di Mahkamah.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Mahkamah Agung Republik Indonesia dan sesuai Penetapan Ketua Pengadilan
Tata Usaha Negara Medan digantikan oleh Bapak I GEDE EKA PUTRA.S,SH,MH; ----

Telah membaca surat gugatan Penggugat ;-----

Telah membaca surat panggilan yang telah disampaikan kepada para pihak,
berita acara sidang serta surat - surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

Telah membaca surat surat bukti para pihak yang telah di ajukan dalam
persidangan ;-----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 85/PTS.SL/G/2014/P.TUN.MDN,
tanggal 14 Januari 2015 , tentang masuknya IKRAMA ANWAR, S.Sos,MH sebagai
Pihak Tergugat II Intervensi ;-----

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang bersengketa
dipersidangan;-----

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat
dan Tergugat II Intervensi ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19
November 2014 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Medan pada tanggal 19 November 2014 dibawah register Nomor :
85/G/2014/P.TUN.MDN, yang diperbaiki pada tanggal 11 Desember 2014, yang isinya
menerangkan sebagai berikut; -----

Obyek Gugatan adalah sebagai berikut :-----

A. OBJEK GUGATAN

- Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M² atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan;

B. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA (KTUN)

- Bahwa Objek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara, selanjutnya disebut KTUN yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M² , atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor.9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No.5 tahun 1986 dan Undang-undang No.51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No.5 tahun 1986 adalah “ suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata” ;
- Bahwa Objek Gugatan dalam hal ini sudah memenuhi syarat formil sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksudkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

C. KEPENTINGAN PENGGUGAT.

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat berhak atas sebidang tanah luas 20.000 m² (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), dahulu dikenal terletak di Kampung B.III, Kebun Karet Rakyat Sei Sikambing, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, sekarang dikenal terletak di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 116939/B/XVII/12, tanggal 31 Desember 1975, yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang, terdaftar atas nama Tengku Paluddin dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kebun Sayur/ Tanah Veteran ;
- Sebelah Timur dengan Tanah M.Daud Said ;
- Sebelah Selatan dengan Tanah Jalan Pasar Kebun ;
- Sebelah Barat dengan Sungai Bederah ;

- Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut dari Tengku Umar Alamsyah, Tengku Umar Alamsyah, Tengku Syahrul Bahariyah, Tengku Kusman Jaya, Guntur Alamsyah, Tengku Andika Reza Pradana, yang bertindak selaku Ahli Waris Alm. Tengku Paluddin, berdasarkan Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi dibawah Nomor : 7298/L/R/VII/ 2014 (mono) tanggal 18 Juli 2014 oleh Roosmidar,SH, Notaris di Medan ;
- Bahwa Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M², atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan diatas/tumpang tindih dengan tanah Penggugat tersebut ;
- Bahwa penerbitan Objek Gugatan diatas/ tumpang tindih dengan tanah Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, yakni Penggugat telah kehilangan haknya atas tanah Objek Gugatan, sehingga

sesuai.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;

D. TENGGANG WAKTU UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.

- Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah Objek Gugatan dari para ahli waris Tengku Paluddin, berdasarkan Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi dibawah Nomor : 7298/L/R/VII/ 2014 (mono) tanggal 18 Juli 2014 oleh Roosmidar,SH., Notaris di Medan ;
- Bahwa setelah memperoleh hak atas tanah Objek Gugatan, Penggugat menguasai tanah Objek Gugatan dengan cara melakukan pemagaran atas tanah tersebut ;
- Bahwa sekitar tanggal 04 November 2014 , beberapa orang pekerja dengan dikawal oleh beberapa orang oknum TNI AD, masuk keareal tanah Objek Gugatan dengan maksud hendak mendirikan bangunan diatas tanah Objek Gugatan tersebut, pada saat itu salah seorang dari oknum TNI AD tersebut, menyerahkan kepada Penggugat foto copy Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M² , atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini ;
- Bahwa sesuai dengan kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 5K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 , jo.SEMA R.I. Nomor 2 tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3, yang menyebutkan bahwa “ bagi mereka.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka yang tidak dituju (tersebut) oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang No.51 Tahun 2009 , dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usahan Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Bahwa karena Penggugat mengetahui tentang Objek Gugatan dan merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 04 November 2014 , maka gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini masih dalam tenggang waktu dimaksud Pasal 55 Undang Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang No.51 Tahun 2009 ;

E. ALASAN HUKUM GUGATAN.

- Bahwa Penggugat berhak atas sebidang tanah luas 20.000m², dahulu dikenal terletak di Kampung B.III, Kebun Karet Rakyat Sei Sikambing, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara , sekarang dikenal terletak di Kelurahan Dwikora , Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 116939/B/XVII/12 tanggal 31 Desember 1975, yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang, terdaftar atas nama Tengku Paluddin dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kebun Sayur/ Tanah Veteran ;
- Sebelah Timur dengan Tanah M.Daud Said ;
- Sebelah Selatan dengan Tanah Jalan Pasar Kebun ;
- Sebelah Barat dengan Sungai Bederah ;

- Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut dari Tengku Umar Alamsyah, Tengku Umar Alamsyah, Tengku Syahrul Bahariyah, Tengku Kusman Jaya, Guntur Alamsyah, Tengku Andika Reza Pradana, selaku para ahli waris Alm. Tengku Paluddin , berdasarkan Surat Pelepasan Hak Dengan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi dibawah Nomor : 7298/L/R/VII/2014

(mono) tanggal 18 Juli 2014 oleh Roosmidar,SH., Notaris di Medan ;

- Bahwa setelah memperoleh hak atas tanah Objek Gugatan, Penggugat menguasai tanah Objek Gugatan dengan cara melakukan pemagaran atas tanah tersebut ;
- Bahwa sekitar hari Selasa tanggal 04 Nopember 2014 , beberapa orang pekerja dengan dikawal oleh beberapa orang oknum TNI AD, masuk keareal tanah Objek Gugatan dengan maksud hendak mendirikan bangunan diatas tanah Objek Gugatan tersebut, pada saat itu salah seorang dari oknum TNI AD tersebut, menyerahkan kepada Penggugat foto copy Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M² , atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan yang menjadi Objek Gugatan dalam sengketa TUN ini ;
- Bahwa pada Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011 Tanggal 15 November 2011 batas-batas tanah Objek Gugatan adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dewan Marbun ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah 02803 ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Parit ;
- Bahwa Tergugat telah keliru mencantumkan batas sebelah Barat tanah Objek Gugatan dengan **Parit**, karena sebenarnya **batas sebelah Barat tanah Objek Gugatan adalah dengan Sungai Bederah** ;
- Bahwa Tergugat tidak melaksanakan tugas Ajudikasi yaitu mengumpulkan dan menetapkan kebenaran data fisik dan data juridis secara cermat , yakni dengan mencantumkan Parit sebagai batas sebelah Barat tanah Objek Gugatan padahal seharusnya Tergugat mencantumkan Sungai Bederah sebagai batas sebelah Barat dari tanah Objek Gugatan ;
- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pelaksanaan tugas Ajudikasi secara tidak cermat , menyebabkan Tergugat menerbitkan Objek Gugatan berdasarkan data fisik dan data yuridis yang tidak sah dan yang tidak berkekuatan hukum ;
- Bahwa tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan tugas Ajudikasi yaitu mengumpulkan dan menetapkan kebenaran data fisik dan data yuridis secara cermat adalah bertentangan dan melanggar ketentuan Pasal 1 angka 8 PP No.24 tahun 1997 ;
- Bahwa sesuai dengan Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011 Tanggal 15 November 2011 terlihat bahwa letak tanah Objek Gugatan terletak dalam garis sempadan Sungai Bederah dengan kata lain tanah Objek Gugatan terletak di wilayah Sungai Bederah ;
Penerbitan Objek Gugatan dalam garis sempadan Sungai Bederah bertentangan dan melanggar ketentuan pasal 1 ayat 1 dan ayat 2 jo. pasal 9 huruf a, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai ;

Pasal 1 ayat 1 berbunyi : Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air didalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan *dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan* ;

Pasal 1 ayat 2 berbunyi : Garis sempadan adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas *perlindungan sungai* ;

pasal 9 huruf a berbunyi : Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung didalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a ditentukan :

- a. Paling sedikit berjarak 10 m (sepuluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter) ;

- Bahwa...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 sub a dan b Undang-undang No.9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No.5 tahun 1986 dan Undang-undang No.51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No.5 tahun 1986, tindakan Tergugat menerbitkan Objek Gugatan , bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Azas Kepastian Hukum dan Azas Bertindak Cermat ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas penerbitan Objek Gugatan : Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M² , atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan. oleh Tergugat, adalah bertentangan dan melanggar ketentuan Pasal 1 angka 8 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 1 ayat 1 dan Pasal 1 ayat 2 jo. Pasal 9 huruf a, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai dan bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Azas Kepastian Hukum dan Azas Bertindak Cermat

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil keputusan hukum yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M² , atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M² , atas nama
IKRAMA.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia,
Medan;

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan kedua belah pihak telah datang menghadap di persidangan, Penggugat diwakili oleh Kuasanya **ZULKIFLY PANJAITAN,SH.** berdasarkan surat kuasa tanggal 12 Nopember 2014, sedangkan Tergugat juga hadir diwakili oleh Kuasanya **SABIRIN,SH.** berdasarkan Surat Kuasa tanggal 2 Desember 2014, dan Tergugat II-Intervensi juga hadir diwakili oleh Kuasanya AZWIR AGUS,SH,Mhum, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 Januari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal **7 Januari 2015**, pada persidangan tanggal 7 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Absolut.

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang antara lain menyatakan bahwa " Penggugat memperoleh hak atas tanah Obyek Gugatan tersebut dari Tengku Umar Alamsyah, Tengku Syahrul Bahariyah, Tengku Kusman Jaya, Guntur Alamsyah, Tengku Andika Reza Pradana, yang bertindak selaku ahli waris Alm. Tengku Paluddin atas sebidang tanah yang terletak di Kampung B.III, Kebun Karet Rakyat Sei Sikambing, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sekarang dikenal terletak di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara" dalil gugatan Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan tersebut maka terjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang 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 Usaha Negara” sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan umum ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa aquo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;

2. Tentang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum dengan Obyek Perkara.

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat memperoleh atas hak tanah Obyek Gugatan tersebut dari Tengku Umar Alamsyah, Tengku Syahrul Bahariyah, Tengku Kusman Jaya, Guntur Alamsyah, Tengku Andika Reza Pradana, yang bertindak selaku ahli waris Alm. Tengku Paluddin atas sebidang tanah yang terletak di Kampung B.III, Kebun Karet Rakyat Sei Sikaming, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sekarang dikenal terletak di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara” sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor : 116939/B/XVII/12 tanggal 31 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang yang terdaftar atas nama Tengku Paluddin, sehingga hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek perkara aquo dan tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan karena diterbitkan sertipikat obyek perkara aquo oleh Tergugat. Sehingga untuk itu Tergugat mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat mohon menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

b. Bahwa oleh karena Ikrama Anwar Sarjana Sosial, Master Hukum selaku Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 3012/Dwikora yang sah menurut hukum, maka haruslah dilindungi hukum dan untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Melindungi Kepastian Hukum kepada Pemegang Hak tersebut ;

3. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai kapasitas untuk mengajukan dalam perkara aquo

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas keseluruhan dalil Gugatan Penggugat telah terbantahkan didalil Gugatan Penggugat yang antara lain menyatakan bahwa Penggugat memperoleh Hak atas Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Gugatan tersebut dari Tengku Umar Alamsyah, Tengku Syahrul Bahariyah, Tengku Kusman Jaya, Guntur Alamsyah, Tengku Andika Reza Pradana, yang bertindak selaku ahli waris Alm. Tengku Paluddin atas sebidang tanah yang terletak di Kampung B.III, Kebun Karet Rakyat Sei Sikambing, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sekarang dikenal terletak di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara” , dimana **Penggugat tidak memiliki alas hak terhadap tanah aquo dimana menurut Hukum penerbitan sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat sehingga Penggugat Tidak Berhak Atas Tanah Terperkara, karena yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam sertipikat aquo,**

debgan demikian Penggugat belum mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, karena Penggugat tanpa alasan dan dasar hukum kepemilikan yang jelas dan sarat dengan Rekayasa sehingga bertentangan Dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dengan demikian Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum mengajukan gugatan, oleh karenanya beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- Bahwa untuk lebih menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yuriprudensi 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”;

4. Tentang Gugatan Penggugat Obscur Libels (Kabur/Tidak Jelas);

- a. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, obyek gugatan terletak di Kampung B.III, Kebun Karet Rakyat Sei Sikambing, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sekarang dikenal terletak

di Kelurahan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan Propinsi

Sumatera Utara” , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Kebun Sayur/Tanah Veteran
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah M. Daud Said
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Jalan Pasar Kebun
- Sebelah Barat berbata dengan Sungai Bederah

(Hal : 2 Gugatan Penggugat) yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 116939/B/XVII/12 tanggal 31 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang yang terdaftar atas nama Tengku Paluddin;

b. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci mengenai panjang dan lebar letak tanah yang menjadi obyek perkara aquo;

c. Bahwa berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat, tanah obyek perkara aquo berasal dari Surat Keterangan Tanah No. 8344/A/I/3 tanggal 27 Juli 1973 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sutijem seluas \pm 83,4 m²
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Baderah seluas \pm 84 m²
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah M.Saleh seluas \pm 11,6 m²
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Pasar II seluas \pm 12 m²

d. Bahwa dasar kepemilikan yang dapat Tergugat sampaikan sesuai data Yuridis adalah berdasarkan

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

Bahwa .berdasarkan dalil uraian tersebut Tergugat didalam menerbitkan Sertipikat aquo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini;
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3012/Dwikora terdaftar atas nama Ikrama Anwar Sarjana Sosial, Master Hukum diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 363/HM/BPN.12.71.2011 tanggal 14 Oktober 2011 yang berdasarkan surat ukur No. 0085/Dwikora/2011 tanggal 15 Nopember 2011 dengan luas 953 M2;
4. Bahwa adapun dasar perolehan Ikrama Anwar sarjana Sosia, Master Hukum atas Sertipikat Hak Milik No. 3012/Dwikora adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa tanah obyek perkara aquo semula dikuasai oleh S.Silalahi berdasarkan Surat keterangan Tanah No. 8344/A/I/3 tanggal 27 juli 1973 seluas \pm 987,6 m2 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang;
 - b. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa No. 593.7/258/2010 tanggal 25 Pebruari 2010 yang menerangkan bahwa Saur Silalahi mempunyai sebidang tanah yang terletak dilingkungan VII Kelurahan Dwikora Kecamatan Medan Helvetia seluas \pm 987,6 berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 8344/A/I/3 tanggal 27 Juli 1973 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan pernyataan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan diatas tanah tersebut tidak ada silang sengketa dengan jiran tetangga dan pihak lainnya yang diketahui dan ditanda tangani oleh H.Zainal Abidin selaku Kepala Kelurahan Dwikora dan H.M.Reza Hanafi S.STP.MAP selaku Camat Medan Helvetia;

- c. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 06 April 2010 yang menyatakan bahwa Saur Silalahi telah menguasai secara fisik sebidang tanah yang terletak di Jl. Asrama Pinggir Sungai, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan seluas 932 m2 sejak tahun 1998 dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Baderah
- Sebelah Utara berbatas dengan d/h M.Saleh
- Sebelah Selatan berbatas dengan Rencana Jalan

Yang diketahui dan ditanda tangani H.Zainal Abidin selaku Kepala Kelurahan Dwikora;

- d. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Menjual dan Persetujuan Nomor . 12 tanggal 12 Mei 2010 yang menyatakan bahwa Saur Silalahi atau disebut juga Saur Sigiro dengan Persetujuan Istrinya Herlina Sinaga atau disebut juga Herly Mandalahi memberi kuasa kepada Tumpak Sigiro untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Kuasa untuk menjual atau dengan cara lain mengalihkan, melepaskan dan menyerahkan hak dengan cara apapun dan juga kepihak manapun yang ditunjuk dan dianggap baik oleh Penerima Kuasa yang dibuat dihadapan George Handojo Hermawi,SH. Notaris Jakarta;

- e. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi serta Pemberi Kuasa Nomor. 51 tanggal 26 Nopember 2010 yang menyatakan bahwa Tumpak Sigiro dalam Akta disebut sebagai Pihak pertama (yang melepaskan hak) telah melepaskan kepada Irvan Anwar, Sarjana Ekonomi

dalam.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Akta disebut sebagai Pihak Kedua (yang menerima hak) atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Pasar II B., di Kelurahan Dwikora , Kecamatan Medan Sunggal (sekarang Kecamatan Medan Helvetia), Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dibuat dihadapan Fibriani Magdalena Hasibuan,SH Notaris di Medan;

- f. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 59 tanggal 30 Juni 2011 yang menyatakan bahwa Irfan Anwar, Sarjana Ekonomi dalam Akta disebut sebagai Pihak Pertama (yang menyerahkan) telah menyerahkan kepada Ikrama Anwar, Sarjana Sosial, Magister Hukum dalam Akta disebut sebagai Pihak Kedua (yang menerima penyerahan) atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Pasar II B., di Kelurahan Dwikora , Kecamatan Medan Sunggal (sekarang Kecamatan Medan Helvetia), Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dihadapan Haji Marwansyah Nasution,SH, Notaris di Medan;
- g. Bahwa semula tanah tersebut seluas + 1.886 m² telah dimohonkan haknya oleh Tumpak Sigiroy qq. Irfan Anwar, Sarjana Ekonomi namun dilapangan terdapat permasalahan antara Tumpak Sigiroy dengan Dewan Marbun (sesuai Surat Pemblokiran Penerbitan Sertipikat Hak Milik di atas tanah Dewan Marbun sesuai surat dari Robert Siregar & Associates Advocate Legal Consultans No. 026/RSA-SK/VII/Blok/2010 tanggal 30 Agustus 2010 dan berkas Permohonan tersebut telah dikembalikan kepada Tumpak Sigiroy qq Irfan Anwar, Sarjana Ekonomi;
- h. Bahwa berkaitan dengan permasalahan tersebut Dewan Marbun telah mengajukan permohonan pencabutan pengaduan pada tanggal 23 September 2011 yang disampaikan kepada Bapak Kapolresta Medan yang ditindaklanjuti oleh Surat Kepolisian Resort Kota Medan No. B/2007/X/2011 Reskrim tanggal 03 Oktober 2011 yang ditanda tangani oleh Moch. Yuris M.Y.Marzuki, SIK, Kasat Reskrim., bahwa perkara tersebut tidak diproses lagi.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi sebagaimana sesuai Surat Robert Siregar & Associates Advocate-Legal

No. 062/RSA-SK/X/M.P. Blok/2011 tanggal 04 Oktober 2011;

5. Dari uraian-uraian tersebut diatas jelaslah penerbitan sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Vide Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), oleh karena itu tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan sertipikat aquo batal atau tidak sah;
6. Bahwa untuk mengaja putusan ini tidak hampa adanya mohon kiranya Majelis hakim aquo memanggil pemegang Sertipikat aquo mempunyai kesempatan untuk mempertahankan haknya, sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan terhadap sertipikat aquo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 14, Pasal 23 ayat a Point 1, pasal 24 ayat 1, Pasal 25 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data Yuridis tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertipikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;

Maka.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi-eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
2. Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik No. 3112/Dwikora tertanggal 30 desember 2011, surat Ukur No. 0085/Dwikora/2011 tanggal 15 Nopember 2011, Luas 953 m2;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal **21 Januari 2015**, yang pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

I. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatan merupakan hal-hal yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan. Hal ini dapat dilihat dari dalil-dalil Penggugat yang menguraikan proses peroleh hak Penggugat dari ahli waris Tengku Paluddin.
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menjelaskan, seolah-olah, terdapat dua pihak yang memegang hak atas tanah yang saling tumpang tindih. Dengan inipun dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan bukanlah penerbitan Sertifikat Hak Mliik No. 3012/Dwikora, melainkan hak siapakah yang diakui secara sah oleh hukum.

3. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dikutip dari portal berita online (internet) www.medanbisnisdaily.com yang diakses pada tanggal 17 Desember 2014 didapati berita bahwa Surat Keterangan Tanah No. 116939/B/XVII/12, tanggal 31 Desember 1975 atas nama Tengku Paluddin tidak terdaftar di Badan Pertanahan Deli Serdang. Adapun Tergugat II Intervensi kutip berita tersebut adalah sebagai berikut:

“Kepala Kantor BPN Deliserdang, IR Kalvyn A Sembiring, melalui surat balasan Nomor: 1283/13.12.07/XI/2014 tanggal 3 Desember 2014, menjelaskan Surat Keterangan Tanah Nomor: 116939/B/XVII/12 itu tidak tercatat atau tidak sesuai datanya pada buku register surat keterangan tanah dari Bupati Deliserdang yang disimpan di BPN Deliserdang dan surat keterangan tanah itu sebenarnya atas nama Poniman dengan luas 4.235 M2 terletak di Desa L Lama II, Kecamatan Teluk Mengkudu, Kabupaten Serdang Bedagai.

Ditegaskan Taufik, jika pemilik bangunan akan mem-PTUN-kan justru diminta agar segera dilakukan dan jangan ditunda-tunda lagi, sehingga segera diketahui dasar kepemilikan versi pemilik bangunan liar tersebut. Apalagi, imbuhnya, surat BPB Deliserdang jelas menunjukkan sesuai SHM yang dikeluarkan BPN Medan pemilik tanah adalah Ikrama Anwar SSos MH atau biasa disapa Ika”

*Sumber:

<http://www.medanbisnisdaily.com/news/read/2014/12/17/136058/polresta-belum-mampu-tangkap-penyeroobot-tanah-ika/#.VLy50dKUd8E>

4. Bahwa dari info tersebut semakin jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan perkara perdata yang seharusnya diajukan kepada Pengadilan Negeri.

II.Penggugat.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Perkara Aquo

1. Bahwa Penggugat mendalilkan hak atas sebidang tanah seluas 20.000 M² adalah diperoleh Penggugat dari ahli waris Tengku Paluddin berdasarkan Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi dibawah No. 7298/L/R/VII/2014 tanggal 18 Juli 2014 oleh Roosmidar, SH, Notaris di Medan.
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 116939/B/XVII/12, tanggal 31 Desember 1975, tanah seluas 20.000 M² tersebut terdaftar atas nama Tengku Paluddin.
3. Bahwa Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dilakukan Penggugat dengan ahli waris Tengku Paluddin merupakan suatu perikatan yang berlaku diantara mereka saja (masih bersifat konsensual), sedangkan objek tanah tersebut masih terdaftar atas nama Tengku Paluddin.
4. Bahwa pengakuan terhadap suatu hak atas tanah memerlukan adanya suatu pendaftaran dan haknya harus dimohonkan kepada Pejabat yang berwenang. Sedangkan, sampai saat ini Penggugat belum mendaftarkan haknya tersebut. Dengan demikian Penggugat belum diakui sebagai pemilik yang sah atas tanah yang disepakatinya dengan ahli waris Tengku Paluddin.
5. Bahwa mengingat tanah seluas 20.000 M² tersebut masih tercatat atas nama Tengku Paluddin, dan Penggugat belum terdaftar sebagai pemilik yang sah, maka Penggugat tidak memiliki kedudukan yang sah untuk mengajukan gugatan ini.

Bahwa selain fakta-fakta diatas, sesuai surat Kepala BPN Deli Serdang Nomor : 1283/13.12.07/XI/2014 tanggal 3 Desember 2014, Surat Keterangan Tanah Nomor: 116939/B/XVII/12 tidak tercatat di buku Register surat keterangan tanah Deli Serdang. Berdasarkan hal tersebut maka hak dari Penggugat sebenarnya tidak pernah ada.

6. Bahwa dengan demikian mohon agar Majelis Hakim yang Mulia menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

III. Tenggang.....



1. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 3 butir D Gugatan menyebutkan:

“Bahwa sekitar hari Selasa tanggal 04 November 2014, beberapa orang pekerja dengan dikawal oleh beberapa orang Oknum TNI AD, masuk ke areal tanah Objek gugatan dengan maksud hendak mendirikan bangunan diatas tanah objek gugatan tersebut, pada saat itu salah seorang dari Oknum TNI AD tersebut menyerahkan kepada Penggugat foto copy Sertifikat hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas ± 953 M², atas nama Ikrama Anwar, S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan yang menjadi objek Gugatan dalam perkara ini”

Selanjutnya disebutkan juga pada halaman 4:

“Bahwa karena Penggugat mengetahui tentang Objek Gugatan dan merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 04 November 2014, maka gugatan ini masih dalam tenggang waktu dimaksud Pasal 55 Undang-Undang 5 tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009”

2. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang menyesatkan dan memutarbalikan fakta, karena Tergugat II Intervensi sampai saat ini belum pernah bermaksud untuk mendirikan bangunan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut (tanah objek sengketa).
3. Bahwa fakta yang sebenarnya adalah sebelum adanya peristiwa tanggal 4 November 2014 sebagaimana yang didalilkan Penggugat, terdapat pihak-pihak yang melakukan penyerobotan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi dengan cara mendirikan bangunan tanpa seijin dari Tergugat II Intervensi. Terhadap penyerobotan tersebut Tergugat II Intervensi telah berupaya menempuh jalur hukum, yaitu dengan membuat suatu Laporan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resor Kota Medan (“Polres



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan”). Laporan Tergugat II Intervensi tersebut telah diterima Polres Medan, tercatat dengan Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. STTLP/2134/K/VIII/2014/Resta Medan, tanggal 25 Agustus 2014, tercatat sebagai Terlapor adalah Sulaiman Chow, Dewan Marbun, dkk.

4. Bahwa proses pemeriksaan atas Laporan tersebut hingga saat ini masih berjalan. Bahkan Penggugat pernah diwawancara oleh Polres Medan dalam rangka penyelidikan Laporan Tergugat II Intervensi.
5. Bahwa dengan demikian terbukti secara jelas bahwa dalil Penggugat mengenai peristiwa tanggal 4 November 2014 adalah mengada-ada, karena semenjak bulan Agustus tahun 2014 telah ada pihak-pihak yang melakukan penyerobotan dengan cara membuat bangunan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi. Dengan demikian tidaklah mungkin Tergugat II Intervensi bermaksud untuk mendirikan bangunan pada tanggal 4 November 2014, sementara tanah tersebut sedang dalam sengketa.
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Penggugat mengetahui objek gugatan dan merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 4 November 2014 adalah dalil yang tidak berdasar. Dengan demikian maka sangat berdasar bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi memohon agar hal-hal yang Tergugat II Intervensi sampaikan atau kemukakan didalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas setiap dan seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi dalam permohonannya, kecuali yang telah diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat II Intervensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh Sertifikat Hak Mliik No. 3012/Dwikora dengan cara-cara yang ditentukan undang-undang, sehingga Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas objek tanah gugatan.
4. Bahwa pada awalnya tanah objek gugtan dimiliki oleh S Silalahi berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 8344/A/I/13 tanggal 27 Juli 1973 seluas ±987,6 M2 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang.
5. Bahwa sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 6 April 2010, S Silalahi telah menguasai fisik bidang tanah sejak tahun 1998.
6. Bahwa pada tahun 2010 S Silalahi mengalihkan tanah yang tersebut pada Surat Keterangan Tanah No. 8344/A/I/13 tanggal 27 Juli 1973 kepada Irfan Anwar, berdasarkan Akta No. 51 tanggal 26 November 2010 Notaris Fibriani Magdalena Hasibuan, tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Serta Pemberian Kuasa.
7. Bahwa setelah Irfan Anwar menerima pengalihan tersebut, Irfan Anwar kembali mengalihkan tanah yang telah dimilikinya kepada Tergugat II Intervensi. Pengalihan ini dilakukan berdasarkan Akta No. 59 tanggal 30 Juni 2011 Notaris H Marwansyah Nasution tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi.
8. Bahwa berdasarkan Akta No. 59 tanggal 30 Juni 2011 Tergugat II Intervensi mengajukan proses penerbitan sertifikat oleh Tergugat (Badan Pertanahan Nasional, Medan). selanjutnya Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011.
9. Bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik No. 3012/Dwikora oleh Tergugat dapat diartikan bahwa atas tanah tersebut sudah terdapat kepastian mengenai pemiliknya.
10. Bahwa Prof Boedi Harsono dalam bukunya yang berjudul Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, jilid 1 Hukum tanah Naasional, Penerbit Djambatan, halaman 502 menyebutkan:

"penerbitan....."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu **sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat**, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 UUPA. Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidakpastian mengenai hak atas tanah yang bersangkutan, yang ternyata dari masih adanya catatan dalam pembukuannya, pada prinsipnya sertifikat belum dapat diterbitkan"*

11. Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan pembeli yang beritikad baik, karena Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah objek gugatan dengan cara-cara yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Sebagai pembeli yang beritikad baik maka hak yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi harus dilindungi.

Yurisprudensi MARI No. No. 1230 K/Sip/1980

Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

12. Bahwa Tergugat II Intervensi selaku pemilik Sertifikat Hak Milik No. 3012/Dwikora yang sah, mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia melindungi hak Tergugat II Intervensi.
13. Bahwa jika membandingkan hak yang didalilkan diperoleh Penggugat dengan hak yang dimiliki Tergugat II Intervensi, maka jelas Tergugat II Intervensi yang memiliki hak atas tanah objek gugatan tersebut. Hal ini dapat dilihat dari waktu Penggugat memperoleh hak yang didalilkannya.
14. Bahwa Penggugat mendalilkan memperoleh hak tersebut dari ahli waris Tengku Paluddin berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 18 Juli 2014, sedangkan Tergugat II Intervensi mendapatkan hak atas tanah objek gugatan dari Irfan Anwar berdasarkan Akta No. 59 tanggal 30 Juni 2011 serta sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi terbit tertanggal 30 Desember 2011.
15. Bahwa berdasarkan fakta tersebut terbukti bahwa Tergugat II Intervensi lebih dahulu memperoleh tanah objek gugatan dibandingkan dengan Penggugat.

16. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa selain fakta diatas, dilihat dari asal-usul hak, Surat Keterangan Tanah No. 116939/B/XVII/12 atas nama tengku Paluddin diterbitkan pada tanggal 31 Desember 1975, sedangkan Surat Keterangan Tanah No. 8344/A/I/13 atas nama S Silalahi diterbitkan pada tanggal 27 Juli 1973. Inipun membuktikan bahwa Surat Keterangan Tanah atas nama S Silalahi yang merupakan asal usul sertifikat objek gugatan atas nama Tergugat II Intervensi telah lebih dahulu diterbitkan.

17. Bahwa dapat disimpulkan antara ahli waris tengku Paluddin dan Penggugat melakukan suatu jual beli pada tanggal 18 Juli 2014 terhadap barang yang merupakan milik orang lain, yaitu tanah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 3012/Dwikora. Berdasarkan ketentuan Pasal 1471 KUHPerduta jual beli semacam ini adalah batal.

Pasal 1471 KUHPerduta

Jual beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga. Jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu milik orang lain.

18. Bahwa seharusnya Penggugat berhati-hati dalam melakukan transaksi jual beli. hal yang wajar dilakukan dalam jual beli tanah adalah melakukan penelusuran status tanah yang dimaksud kepada instansi-instansi terkait, mengingat bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem terbuka, artinya setiap orang dapat melakukan pengecekan.

19. Bahwa merupakan hak Pihak ketiga untuk mengetahui informasi pendaftaran tanah di kantor pertanahan, disamping adalah bagian dari informasi publik, sebagaimana dimaksudkan pada pasal 1 angka (2) UU No.14 tahun 2008, sudah jelas diatur pula pada pasal 4 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

“Untuk.....”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum”.

20. Bahwa sesuai surat Kepala BPN Deli Serdang Nomor: 1283/13.12.07/XI/2014 tanggal 3 Desember 2014, Surat Keterangan Tanah Nomor: 116939/B/XVII/12 tidak tercatat di buku Register Surat Keterangan Tanah Deli Serdang. Berdasarkan hal tersebut maka hak dari Penggugat sebenarnya tidak pernah ada. Hal ini semakin menambah keyakinan bahwa permasalahan yang ada adalah masalah yang timbul antara Penggugat dengan Tengku Paluddin.
21. Bahwa adanya permasalahan ini adalah jelas sebagai kelalaian Penggugat, yaitu membeli objek tanah yang sudah terbit sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi.
22. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas dapat disimpulkan bahwa tidak ada kerugian Penggugat yang diakibatkan oleh penerbitan ertifikat objek gugatan.
23. Bahwa Penggugat pada gugatan butir C halaman 3 menyebutkan:
“bahwa Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3012, Keulrahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 0855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas ±953 M2, atas nama Ikrama Anwar S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan diatas/tumpang tindih dengan tanah Penggugat tersebut”
24. Bahwa dalil Penggugat pada butir C halaman 3 tersebut merupakan dalil yang keliru. Perlu Tergugat II Intervensi tegaskan kembali bahwa sesuai Surat Kepala BPN Deli Serdang Nomor: 1283/13.12.07/XI/2014 tanggal 3 Desember 2014, Surat Keterangan Tanah Nomor: 116939/B/XVII/12 tidak tercatat di buku Register surat keterangan tanah Deli Serdang. Dengan demikian maka tidak ada hak yang tumpang tindih.
25. Bahwa Penggugat pada gugatan butir D halaman 3 menyebutkan:

“bahwa.....”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“bahwa setelah memperoleh hak atas tanah objek gugatan, Penggugat menguasai tanah objek gugatan dengan cara melakukan pemagaran atas tanah tersebut”

26. Bahwa dalil Penggugat pada gugatan butir D halaman 3 tersebut merupakan dalil yang menyesatkan, karena seolah-olah dengan penguasaan Penggugat tersebut maka Penggugat dianggap sebagai pemilik. Dalil Penggugat tersebut tidak berarti apapun, karena penguasaan oleh Penggugat tersebut tidak membuktikan adanya hak Penggugat. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi No. 10 K/Sip/1983 yang berbunyi:

“Penguasaan saja terhadap tanah sengketa, tanpa bukti adanya alas hak (rechstitel) atas penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut”

27. Bahwa Penggugat pada butir E halaman 4 Gugatan menyebutkan:

*“Bahwa sekitar hari Selasa tanggal **04 Nopember 2014**, beberapa orang pekerja dengan dikawal oleh beberapa orang Oknum TNI AD, masuk ke areal tanah Objek gugatan dengan maksud hendak mendirikan bangunan diatas tanah objek gugatan tersebut, pada saat itu salah seorang dari Oknum TNI AD tersebut menyerahkan kepada Penggugat foto copy Sertifikat hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas ± 953 M², atas nama Ikrama Anwar, S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan yang menjadi objek Gugatan dalam sengketa TUN ini”*

28. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II Intervensi jelaskan pada bagian Eksepsi diatas, dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut bertentangan dengan fakta bahwa semenjak bulan Agustus 2014 telah ada pihak-pihak yang melakukan penyerobotan tanah milik Tergugat II Intervensi (tanah objek sengketa) yang kemudian pada tanggal 25 Agustus 2014 Tergugat II Intervensi telah membuat Laporan kepada Polres Medan, yang diterima berdasarkan bukti Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. STTLP/2134/K/III/2014/Resta Medan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Agustus 2014, tercatat sebagai Terlapor adalah Sulaiman Chow dan Dewan Marbun. Dalam proses penyelidikan atas Laporan Tergugat II Intervensi, Penggugat pernah diwawancarai oleh Penyelidik Polres Medan.

29. Bahwa Penggugat pada butir E halaman 5 menyebutkan:
- “bahwa Tergugat telah keliru mencantumkan batas sebelah barat tanah objek Gugatan dengan Parit, karena sebenarnya batas sebelah Barat Tanah Objek Gugatan adalah sungai Bederah”*
30. Bahwa tidak ada kekeliruan yang dilakukan oleh Tergugat mengenai batas sebelah barat objek sengketa. Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut hanyalah mengenai penyebutan parit atau sungai. Hal yang dipermasalahkan tersebut bukanlah yang esensi.
31. Bahwa kekeliruan penentuan batas objek sengketa dikarenakan adanya kesalahan penyebutan parit / sungai, tidak akan dapat menjadi penyebab dibatalkannya suatu sertifikat hak milik. Hal tersebut hanyalah kesalahan penyebutan nama. Bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan antara sungai dan parit.
32. Bahwa didalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 6 April 2010 yang dibuat S Silalahi, disebutkan bahwa batas sebelah barat bersebelahan dengan Sungai Bederah. Ini membuktikan bahwa penyebutan kata 'sungai' atau 'parit' adalah hal yang sama.
33. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang mempermasalahkan letak objek gugatan terletak dalam garis sempadan sungai Bederah adalah hal yang tidak relevan untuk dibahas dalam perkara ini, karena Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk itu.
34. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2011 Tentang Sungai (“PP No. 38 Tahun 2011”), pada Pasal 80 disebutkan:
- Dalam waktu paling lama 5 (lima) tahun terhitung sejak Peraturan Pemerintah ini berlaku, Menteri, gubernur, bupati/walikota wajib menetapkan garis sempadan pada semua sungai yang berada dalam kewenangannya.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 80 PP No. 38 Tahun 2011 dapat disimpulkan:

- a. Pihak yang berwenang untuk menetapkan garis sempadan adalah Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota; Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk memperlakukan hal ini;
- b. Untuk menentukan bahwa tanah objek sengketa termasuk ke dalam bagian garis sempadan atau tidak, merupakan kewenangan adalah Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota; Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk menentukan hal ini;
- c. Penentuan garis sempadan oleh Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota dilakukan paling lambat dalam waktu 5 (lima) tahun sejak PP No. 38 Tahun 2011 berlaku. PP No. 38 Tahun 2011 berlaku semenjak tanggal 27 Juli 2011 dengan demikian Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota harus menentukan garis sempadan paling lambat pada tanggal 27 Juli 2016. Berdasarkan hal tersebut saat ini masih terlalu dini untuk memperlakukan hal ini.

36. Bahwa berdasarkan uraian diatas, dalil-dalil Penggugat mengenai tanah objek sengketa terletak dalam garis sempadan sungai Bederah haruslah ditolak.

Bahwa dari uraian Jawaban Tergugat II Intervensi yang telah dijelaskan diatas, terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan ini, sert penerbitan Sertifikat Hak Mliik No. 3012/Dwikora tidak merugikan Penggugat. Sebagai pemilik yang sah atas sertifikat hak milik objek gugatan ini maka sudah sepantasnya agar kepentingan hukum Tergugat II Intervensi dilindungi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka kami mohon agar Majelis Hakim memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, surat ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011 luas \pm 953 M², atas nama Ikrama Anwar, S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan adalah sah;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 4 Pebruari 2015; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Dupliknya secara tertulis tertanggal 11 Pebruari 2015, yang untuk mempersingkat putusan ini tidak akan diuraikan dalam putusan ini akan tetapi secara lengkap termuat dalam Berita Acara dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda bukti P-1 s/d P- 9 sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, adalah sebagai berikut ;

1. Bukti P-1 : Foto Copy Surat Keputusan Surat dari Kepala Desa Pagar Merbau yang diketahui Camat Pagar Merbau Kabupaten Deli Sedang Kecamatan Pagar Merbau Desa Pagar Merbau II, Nomor : 374/2007/X/2013, tanggal 25 Oktober 2013 tentang Surat Keterangan Ahli Waris, sesuai dengan asli;
2. Bukti P-2 : Foto copy Legalisasi Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 7298/L/R/VI/2014, tanggal 18 Juli 2014, sesuai dengan asli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama TOMAS PURBA yang di tanda tangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Drs. OK.ZULFI, M.Si., tanggal 14 Oktober 2014, sesuai dengan asli;
4. Bukti P-4 : Foto Copy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang Medan Nomor : 116939/B/XVII/12 tanggal 31 Desember 1975 tentang surat Keterangan tanah atas nama Tengku Paluddin, foto copy dari foto copy;
5. Bukti P-5 : Foto Copy Surat dari Kepala Kepolisian Resor Kota Medan Nomor : STTLP/581/K/III/2014/Resta Medan, tanggal 03 Maret 2014 tentang Surat Tanda Terima Laporan Polisi dari T.Umar Alamsyah, sesuai dengan asli;
6. Bukti P-6 : Foto Copy Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Medan yang ditujukan kepada KAPOLRESTA MEDAN Nomor : 447/N.2.10.3/Ep.1/02/2015 tanggal 10 Pebruari 2015 tentang Pemberitahuan Hasil Penyidikan Perkara Pidana An. Tersangka Edy Hanafi,SH, yang disangka melanggar pasal 372 KUHP sudah lengkap, foto copy dari foto copy;
7. Bukti P-7 : Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tertanggal 30 Desember 2011, Luas \pm 953 M2 atas nama IKRAMA ANWAR Sarjana Sosial, Magister Hukum yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia Medan, foto copy dari foto copy;
8. Bukti P-8 : Foto Copy Surat Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 1056/SIT/PID/2014/PN.MDN, tanggal 18 April 2014 tentang Izin Penyitaan atas Surat Keterangan Tanah Nomor : 116939/B/XVII/12 atas nama T. Paluddin, foto copy dari foto copy;
9. Bukti P-9 : Foto Copy Kartu Tanda Penduduk an. Tengku Paluddin, tanggal 11 Mei 2009; sesuai dengan asli;
10. Bukti P-10 : Foto copy Halaman Daftar Inventaris pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Surat Keterangan Tanah No. 8344 atas nama Nasir, sesuai dengan asli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda bukti T-1 s/d T-12 sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, adalah sebagai berikut ;-----

1. Bukti T-1 : Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan terdaftar atas nama Ikrama Anwar, Sarjana Sosial, Master Hukum yang berasal dari pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 3636/HM/BPN.12.71/2011 tanggal 14-10-2011, surat ukur no. 00855/Dwikora/2011 tanggal 15-11-2011, luas 953 m2, sesuai dengan asli;
2. Bukti T-2 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : 3636/HM/BPN.12.71/2011 tanggal 14-10-2011 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Ikrama Anwar, Sarjana Sosial, Master Hukum atas tanah di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, sesuai dengan asli;
3. Bukti T-3 : Foto copy Surat Keterangan Tanah tidak Silang Sengketa No. 593.7/258/2010, tanggal 25 Pebruari 2010 yang menerangkan bahwa Saur Silalhi mempunyai sebidang tanah yang terletak dilingkungan VII Kelurahan Dwikora Kecamatan Medan Helvetia seluas \pm 987,6 m2 berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 8344/A/V/3 tanggal 27 Juli 1973 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala daerah Deliserdang dan pernyataan diatas tanah tersebut tidak ada silang sengketa dengan jiran tetangga dan pihak lainnya yang diketahui dan ditandatangani oleh Zainal Abidin selaku Kepala Kelurahan Dwikora dan H.M.Reza Hanafi S.STP.Map selaku Camat Medan Helvetia , sesuai dengan asli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 6 April 2010 yang menyatakan Saur Silalahi telah menguasai secara fisik sebidang tanah yang terletak di jalan Asrama Pinggir Sungai, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan seluas 932 m² sejak tahun 1998 yang diketahui dan ditandatangani oleh H.Zainal Abidin selaku Kepala Kelurahan Dwikora, sesuai dengan asli;
5. Bukti T-5 : Foto copy Surat Keterangan Tanah No. 8344/A/I/3 tanggal 27 Juli 1973 atas nama S.Silalahi atas tanah seluas ± 987,6 m² yang diketahui dan ditandatangani oleh Baharoeddin Siregar selaku Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, sesuai dengan asli;
6. Bukti T-6 : Foto copy Gambar Ukur atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Dwikora, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara seluas ± 987,6 m² yang diketahui dan ditandatangani oleh Baharoeddin Siregar selaku Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, sesuai dengan asli;
7. Bukti T-7 : Foto copy Peta Bidang Tanah Nomor : 1951/2010, tanggal 30-07-2010 seluas 953 m², sesuai dengan asli;
8. Bukti T-8 : Foto copy Akta Kuasa Menjual dan Persetujuan Nomor : 12 tanggal 12 Mei 2010 dari Saur Silalahi atau Saur Silalahi Sigiro dengan Persetujuan Istrinya Herlina Sinaga atau disebut juga Herly Mandalahi memberi kuasa kepada Tumpak Sigiro yang dibuat di hadapan George Handojo Hermawi,SH, Notaris di Jakarta Notaris di Jakarta, sesuai dengan asli;
9. Bukti T-9 : Foto copy Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi serta Pemberian Kuasa Nomor : 51 tanggal 26-11-2010 yang menyatakan bahwa Tumpak Sigiro dalam Akta disebut sebagai Pihak Pertama (yang melepaskan hak) telah melepaskan kepada Irvan Anwar, Sarjana Ekonomi dalam Akta disebut sebagai Pihak kedua (yang menerima hak).....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak) atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Pasar II B, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Sunggal (sekarang Kecamatan Medan Helvetia), Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dibuat dihadapan Fibriani Magdalena Hasibuan,SH. Notaris di Medan, sesuai dengan asli;

10. Bukti T-10: Foto copy Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Ganti Rugi Nomor :

59 tanggal 30 Juni 2011 yang menyatakan bahwa Irvan Anwar, Sarjana Ekonomi, dalam Akta disebut sebagai Pihak Pertama (yang menyerahkan) telah menyerahkan kepada kepada Ikrama Anwar Sarjana Sosial, Magister Hukum dalam Akta disebut sebagai Pihak Kedua (yang menerima penyerahan) atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Pasar II B, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Sunggal (sekarang Kecamatan Medan Helvetia), Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dibuat dihadapan Haji Marwansyah Nasution,SH. Notaris di Medan, sesuai dengan asli;

11. Bukti T-11: Foto copy Surat Permohonan dari Ikrama Anwar,S.Sos,MH. ditujukan

kepada Kantor Pertanahan Kota Medan tentang Permohonan Pendaftaran Hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, sesuai dengan asli;

12. Bukti T-12: Foto copy Surat Ukur Nomor : 00855/Dwikora/2011 tanggal 15

November 2011 atas tanah yang terletak di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, sesuai dengan asli:

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda bukti T- II Intervensi 1 s/d T- II Intervensi 10 sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, adalah sebagai berikut ;-----

1. Bukti T-II-INT-1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-II-INT-1 : Foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang BAHAROEDDIN SIREGAR , Nomor : 8344/A/I/3, tanggal 27 Juli 1973 tentang Surat Keterangan Tanah atas nama S.SILALAH, tanpa asli ;
2. Bukti T-II-INT-2 : Foto copy Surat Pernyataan Saur Silalahi yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Dwikora, tanggal 06 April 2010 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanpa asli;
3. Bukti T-II-INT-3 : Foto copy Akta No. 51 tanggal 26 November 2010 oleh Notaris Fibriani Magdalena Hasibuan,SH, tentang Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi serta Pemberian Kuasa, tanpa asli;
4. Bukti T-II-INT-4 : Foto copy Akta No. 59 tanggal 30 Juni 2011 oleh Notaris H. Marwansyah Nasution,SH., tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi, tanpa asli;
5. Bukti T-II-INT-5: Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Provinsi Sumatera Utara atas nama IKRAMA ANWAR Sarjana Sosial, Master Hukum, tanggal 30 Desember 2011, tanpa asli;
6. Bukti T-II-INT-6 : Foto Copy Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Nomor : 1283/13.12.07/XI/2014, tanggal 03-12-2014 tentang Mohon Bantuan pengukuran dan penjelasan tertulis atas Keterangan Tanah Milik TENGGU PALUDDIN sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor : 116939/B/XVII/12, tanggal 03 Desember 2012, foto copy dari foto copy;
7. Bukti T-II-INT-7 : Foto Copy Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Nomor : 1283/13.12.07/XI/2014, tanggal 03-12-2014 tentang Surat Keterangan tanah No. 116939/B/XVII/12 atas nama TENGGU PALUDDIN tidak tercatat/tidak sesuai data register Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Deli Serdang, foto copy tanpa asli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T-II-INT-8 : Foto Copy Surat Tanda Terima Laporan Polisi di Polresta Medan Nomor : STTLP/2134/K/VIII/2014/RESTA MEDAN, tanggal 25 Agustus 2014 yang diketahui oleh Kepala Kepolisian Resor Kota Medan tentang penyerobotan tanah Tergugat II Intervensi dalam obyek SHM No. 3012, sesuai dengan asli;
9. Bukti T-II-INT-9 : Foto Copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang ditujukan kepada Kepolisian Negara RI Daerah Sumatera Utara Resort Kota Medan Nomor : 16/12.71.200/I/2015, tanggal 7 Januari 2015 tentang Penyampaian Hasil Pengukuran Ulang atas Obyek Pekara SHM No. 3012, sesuai dengan asli;
10. Bukti T-II-INT-10 : Foto Copy SHM Nomor 03711 tentang BPN Medan memproses permohonan peningkatan hak milik dilokasi tersebut sah dan tidak melanggar hukum, sesuai dengan asli;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan 2 (dua) Orang Saksi dari Penggugat yakni ;

1. ABDUL MALIK HARAHAHAP
2. T. UMAR ALAMSYAH

- Bahwa saksi kenal dengan pak Tomas;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini pada jam 12 siang menjelang makan siang saksi berjaga untuk melihat bekerja untuk merehab diareal titi;
- Bahwa hubungannya dengan perkara ini yaitu saksi melihat ada keramaian di areal (obyek sengketa) tersebut dan menanyakan kepada mereka (Kavileri) yang tempatnya titi itu dekat asrama;
- Bahwa saksi tahu yang digugat dalam perkara ini adalah masalah tanah yang terletak di jalan Asrama, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Helvetia;
- Bahwa tanah pak Tomas berdekatan dengan perusahaan yang tempat saksi bekerja;
- Bahwa saksi bekerja security di Perusahaan Bursa Property;
- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah selesai saksi mengawasi pekerja itu saksi melihat ada orang datang ketanah pak Tomas untuk pasang patok-patok;
- Bahwa saksi menanyakan kenapa dipatok-patoki;
- Bahwa saksi jadi security di Bursa Property ada 6 (enam) bulan sebagai Karyawan;
- Bahwa saksi tahu tanah itu tanah pak Tomas bulan 9 tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan pak Tomas dengan Bursa Property;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang berdiri Bursa Property di tanah pak Tomas juga;
- Bahwa setelah kejadian saksi ada menyampaikan melalui hand phonenya ke pak Tomas tetapi tidak diangkat hand phonenya;
- Bahwa yang berpakaian preman itu adalah Kavileri orang dari pak Anwar;
- Bahwa saksi tidak tahu berdiri Bursa Property dan ada rumah diatas di tanah pak Tomas;
- Bahwa ketika saksi dilapangan ada diserahkan berkas yaitu sertipikat;
- Bahwa yang menyerahkan sertipikat itu adalah pihak Anwar ke pihak pak Tomas;
- Bahwa setelah diserahkan surat (sertipikat) tersebut saksi foto copy 2 lembar;
- Bahwa setelah diserahkan tindakan mereka yaitu ada beberapa wartawan yang masuk kelokasi untuk ambil gambar;
- Bahwa setelah kejadian pak Tomas tidak hadir di lokasi tersebut lalu saksi menghubungi pak Tomas tapi tidak diangkat maksud saksi menghubungi adalah untuk mengabari surat/sertipikat yang diserahkan tersebut;
- Bahwa saksi bertemu pak Tomas Bulan 9 (September) 2014 dan pak Tomas ada dilokasi tanah tersebut pada saat itu;

-Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dikatakan pak Tomas kepada saksi yaitu titip untuk melihat tanah tersebut;
- Bahwa ada yang jaga tanah pak Tomas dan saksi aktif mengawasi pekerja disitu;
- Bahwa waktu kejadian ada 5 (lima) orang anggota pak Tomas;
- Bahwa setelah kejadian pak Tomas tidak sering kelokasi tersebut dan saksi tidak pernah lagi hubungi pak Tomas;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik rumah diatas tanah pak Tomas dan tidak tahu siapa yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tidak yang melihat rumah itu;
- Bahwa sekarang ada dibangun tembok diatas tanah pak Tomas dan ada pembatasnya;
- Bahwa diatas tanah pak Tomas ada bangunan rumah permanen;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut dan alas haknya juga saksi tidak tahu;
- Bahwa pak Tomas ada titipin tanah kepada saksi, dan saksi ketemu dengan pak Tomas ada 1 (satu) kali ketemu;
- Bahwa saksi tahu itu pak Tomas karena kenalan dulu baru titipin tanah kepada saksi;
- Bahwa ditempat itu pekerja pak Tomas ada 2 (dua) orang;
- Bahwa pada tanggal 4 September 2014 ditunjukkan Sertipikat;
- Bahwa benar pak Tomas yang beli tanah tersebut pada tahun 2014;
- Bahwa sebelum tanah itu dibeli pak Tomas tanah itu adalah tanah saksi sendiri;
- Bahwa pak Tomas beli tanah itu dari keluarga saksi yaitu ada 6 (enam) orang bersaudara;

-Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu transaksi jual beli ada semua dari ada 6 (enam) orang bersaudara termasuk saksi sendiri;
- Bahwa dasar alas hak pak Tomas mau membeli tanah itu dasarnya adalah foto copy SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang Bukti P-4) yang aslinya ada sama Hanafi;
- Bahwa orang tua saksi minta tolong ke Hanafi untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa yang diserahkan surat-surat ke Hanafi adalah asli semua;
- Bahwa surat tersebut diserahkan kepada Hanafi pada waktu orang tua saksi masih hidup;
- Bahwa pak Tomas melakukan transaksi berdasarkan surat –surat foto copy;
- Bahwa tanah yang disuru Tengku Paluddin ke Hanafi adalah tanah itu juga;
- Bahwa orang tua saksi meninggal pada tahun 2013;
- Bahwa yang punya tanah ini adalah orang tua saksi, jadi dari orang tua baru kepada saksi;
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Tengku Paluddin dan anaknya ada 6 (enam) orang karena ada 2 (dua) istri;
- Bahwa anak dari istri pertama ada 5 (lima) orang dan istri ke dua ada 1 (satu) orang dan semua masih hidup;
- Bahwa istri Tengku Paluddin dua-duanya sudah meninggal;
- Bahwa luas tanah sebelum pelebaran ada 2 hektar dan setelah pelebaran tinggal sedikit kira-kira 100 lebih;
- Bahwa lebarnya ada 12 meter dan semuanya tanah itu dijual kepada pak Tomas yang saksi jual ke pak Tomas panjangnya 100 meter dan lebarnya 12 meter;
- Bahwa ada batas-batasnya tapi sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah itu ada rumah tempat botot (penampungan barang bekas);

-Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada izin tukang botot itu;
- Bahwa rumah itu tidak permanen dan tanah itu dijual tahun 2014 dan sebelum dijual yang menguasai tanah itu adalah ahli waris tapi kadang-kadang tanah itu kosong;
- Bahwa tanah itu mungkin waris dari orang tua juga;
- Bahwa saksi pernah lihat SK Camat atas nama Tengku Paluddin;
- Bahwa diatas tanah itu ada bangunan rumah yaitu rumah pak Tomas;
- Bahwa sebelum dijual ke pak Tomas tidak ada rumah diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Silalahi;
- Bahwa terhadap tanah tersebut saksi tidak tahu apakah pak Tomas suratnya sudah ditingkatkan sampai ke sertipikat ;
- Bahwa tanah itu dijual semua sama pak Tomas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam persidangan ini tidak ada mengajukan saksi meskipun Majelis telah memberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran materil dalam perkara ini pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2015 telah dilaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa di Jalan Asrama, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan 1 (satu) Orang Saksi dari Tergugat II Intervensi yakni ;

ZULFAN EFENDY SIREGAR

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, tapi saksi kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tetapi tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga;

-Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tempat tinggal saksi di Kapten Muslim tidak berdekatan dengan lokasi objek sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini adalah Ikrama Anwar beli tanah itu dari Saut Silalahi sesuai dengan bukti kepemilikan Saut Silalahi SK Bupati tahun 1973;
- Bahwa Saut Silalahi tinggal di Jakarta;
- Bahwa tanah itu dibeli tahun 2000 dan keadaan tanah itu dibeli Ikrama Anwar tanah tersebut kosong;
- Bahwa disamping tanah Ikrama ada jalan yaitu Bakti Luhur Blok III dan sekarang jalan itu sudah ditutup;
- Bahwa didepan jalan besar punya Sutyem baru diganti rugi oleh Pemk di buat untuk pelebaran jalan;
- Bahwa saksi pernah lihat surat-surat tanah dari Sutyem;
- Bahwa ditengah Ikrama Anwar ada parit busuk dan parit busuk itu versi dari saksi;
- Bahwa dibelakang tanah Ikrama Anwar berbatasan dengan parit dan dari awalnya parit itu sudah ada;
- Bahwa disamping tanah Ikrama Anwar masih ada lagi tanah lain yaitu tanah boru Siahaan;
- Bahwa ada pengukuran ulang dari BPN dan yang hadir yaitu dari Kelurahan yaitu Kepling;
- Bahwa Jual Belinya dibuat di Notaris;
- Bahwa pada waktu jual beli Ikrama dengan Saut Silalahi tidak langsung tetapi melalui anaknya namanya Ujung karena Saut Silalahi sakit-sakitan dan saksi tidak pernah ketemu dengan Saut Silalahi;
- Bahwa Saur Sigiro beda orangnya dengan Tumpak Sigiro;

-Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tengku Paluddin dan dan istri Tengku Paluddin;
- Bahwa waktu pengurusan sertipikat saksi tidak ikut;

Menimbang, bahwa pada persidangan perkara ini Majelis Hakim telah memanggil saksi saudara **HADJRAL ASWAD BAUTY,SH.MKN** yang diminta oleh Para Pihak pada tanggal 28 April 2015 dan pada tanggal 13 Mei 2015 ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, tapi saksi kenal dengan Tergugat karena hubungan pekerjaan sama-sama di BPN dan saksi tidak kenal dengan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa tugas pokok saksi di BPN Deli Serdang adalah menyelesaikan sengketa atau permasalahan yang ada di BPN Deli Serdang;
- Bahwa tidak benar diregister Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang Nomor : 116939/B/XVII/12 tanggal 31 Desember 1975 atas nama Tengku Paluddin tapi yang tercatat atas nama Poniman;
- Bahwa sudah sesuai data inventaris di BPN Deli Serdang yaitu SKT Nomor : 8344/A/I/3 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;
- Bahwa penerbitan SKT tersebut pada tahun 1972;
- Bahwa sesuai dengan Peraturan Mendagri ada 2 hektar Surat Keterangan Tanah tapi Surat Keterangan Tanah dari Bupati tidak ada luasnya;
- Bahwa tidak ada klasifikasi dari tanah perladangan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, tapi saksi kenal dengan Tergugat karena hubungan pekerjaan sama-sama di BPN dan saksi tidak kenal dengan Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah No. 8344 alas hak dipunyai oleh Tergugat II Intervensi terregister di BPN Deli Serdang atas nama Nasir;

- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kapan diregister SKT No. 8344 dan dilihat diregister blangko aslinya;
- Bahwa tanahnya terletak di Perbaungan;
- Bahwa ada perubahan dari Perbaungan ke Sergai tapi saksi tidak tahu PERDANYA;
- Bahwa batas-batas tanahnya yaitu Utara,Selatan, Timur berbatasan dengan Nirwan dan Barat berbatasan dengan Usman sesuai dengan diregister;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 27 Mei 2015 dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat didalam berita acara adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 7 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Tentang Kewenangan Absolut :

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang antara lain menyatakan bahwa "Penggugat memperoleh hak atas tanah Obyek Gugatan tersebut dari Tengku Umar Alamsyah, Tengku Syahrul Bahariyah, Tengku Kusman Jaya, Guntur Alamsyah, Tengku Andika Reza Pradana, yang bertindak selaku ahli waris Alm. Tengku Paluddin atas sebidang tanah yang terletak di Kampung B.III, Kebun Karet Rakyat Sei Sikambing, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sekarang dikenal terletak di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara" dalil gugatan Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan tersebut maka yang menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang 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 Usaha Negara " sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum ;-----

2. Tentang Penggugat Tidak mempunyai Hubungan Hukum dengan Obyek Perkara.

Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat memperoleh atas hak tanah Obyek Gugatan tersebut dari Tengku Umar Alamsyah, Tengku Syahrul Bahariyah, Tengku Kusman Jaya, Guntur Alamsyah, Tengku Andika Reza Pradana, yang bertindak selaku ahli waris Alm. Tengku Paluddin atas sebidang tanah yang terletak di Kampung B.III, Kebun Karet Rakyat Sei Sikambing, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sekarang dikenal terletak di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara” sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor : 116939/B/XVII/12 tanggal 31 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang yang terdaftar atas nama Tengku Paluddin, sehingga hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek perkara aquo dan tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan karena diterbitkan sertipikat obyek perkara aquo oleh Tergugat.

3. Tentang Penggugat Tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan dalam perkara aquo;

Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat yang antara lain menyatakan bahwa Penggugat memperoleh Hak atas Tanah Obyek Gugatan tersebut dari Tengku Umar Alamsyah, Tengku Syahrul Bahariyah, Tengku Kusman Jaya, Guntur Alamsyah, Tengku Andika Reza Pradana, yang bertindak selaku ahli waris Alm. Tengku Paluddin atas sebidang tanah yang terletak di Kampung B.III, Kebun Karet Rakyat Sei Sikambing, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sekarang dikenal terletak di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara” , dimana **Penggugat tidak memiliki alas hak terhadap tanah aquo dimana menurut Hukum penerbitan sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat sehingga Penggugat Tidak Berhak Atas Tanah Terperkara, karena yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam sertipikat aquo,** dengan demikian Penggugat belum mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara aquo, karena Penggugat tanpa alasan dan dasar hukum kepemilikan yang jelas dan sarat dengan Rekayasa sehingga bertentangan Dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;

4. Tentang Gugatan Penggugat Obscur Libels (Kabur/Tidak Jelas);

Bahwa berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat, tanah obyek perkara aquo berasal dari Surat Keterangan Tanah No. 8344/A/I/3 tanggal 27 Juli 1973 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sutijem seluas \pm 83,4 m²
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Baderah seluas \pm 84 m²
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah M.Saleh seluas \pm 11,6 m²
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Pasar II seluas \pm 12 m²

Bahwa dasar kepemilikan yang dapat Tergugat sampaikan sesuai data Yuridis adalah berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 8344/A/I/3 tanggal 27 Juli 1973 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang yang lebih dahulu terbit daripada dasar kepemilikan Penggugat yaitu berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 116939/XVII/II/12 tanggal 31 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang;

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

Bahwa .berdasarkan dalil uraian tersebut Tergugat didalam menerbitkan Sertipikat aquo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan

ternyata.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan

Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 21 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menjelaskan, seolah-olah, terdapat dua pihak yang memegang hak atas tanah yang saling tumpang tindih. Dengan inipun dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan bukanlah penerbitan Sertifikat Hak Mliik No. 3012/Dwikora, melainkan hak siapakah yang diakui secara sah oleh hukum.
- Bahwa dikutip dari portal berita online (internet) www.medanbisnisdaily.com yang diakses pada tanggal 17 Desember 2014 didapati berita bahwa Surat Keterangan Tanah No. 116939/B/XVII/12, tanggal 31 Desember 1975 atas nama Tengku Paluddin tidak terdaftar di Badan Pertanahan Deli Serdang. Bahwa dari info tersebut semakin jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan perkara perdata yang seharusnya diajukan kepada Pengadilan Negeri;

2. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Perkara Aquo;

1. Bahwa Penggugat mendalilkan hak atas sebidang tanah seluas 20.000 M² adalah diperoleh Penggugat dari ahli waris Tengku Paluddin berdasarkan Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi dibawah No. 7298/L/R/VII/2014 tanggal 18 Juli 2014 oleh Roosmidar, SH, Notaris di Medan.
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 116939/B/XVII/12, tanggal 31 Desember 1975, tanah seluas 20.000 M² tersebut terdaftar atas nama Tengku Paluddin.

3. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dilakukan Penggugat dengan ahli waris Tengku Paluddin merupakan suatu perikatan yang berlaku diantara mereka saja (masih bersifat konsensuil), sedangkan objek tanah tersebut masih terdaftar atas nama Tengku Paluddin.
4. Bahwa pengakuan terhadap suatu hak atas tanah memerlukan adanya suatu pendaftaran dan haknya harus dimohonkan kepada Pejabat yang berwenang. Sedangkan, sampai saat ini Penggugat belum mendaftarkan haknya tersebut. Dengan demikian Penggugat belum diakui sebagai pemilik yang sah atas tanah yang disepakatinya dengan ahli waris Tengku Paluddin.
5. Bahwa mengingat tanah seluas 20.000 M² tersebut masih tercatat atas nama Tengku Paluddin, dan Penggugat belum terdaftar sebagai pemilik yang sah, maka Penggugat tidak memiliki kedudukan yang sah untuk mengajukan gugatan ini.

3. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Oleh Penggugat Tidak Terbukti

"Bahwa sekitar hari selasa tanggal 04 Nopember 2014, beberapa orang pekerja dengan dikawal oleh beberapa orang Oknum TNI AD, masuk ke areal tanah Objek gugatan dengan maksud hendak mendirikan bangunan diatas tanah objek gugatan tersebut, pada saat itu salah seorang dari Oknum TNI AD tersebut menyerahkan kepada Penggugat foto copy Sertifikat hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas ± 953 M², atas nama Ikrama Anwar, S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan yang menjadi objek Gugatan dalam perkara ini"

Penggugat mengenai peristiwa tanggal 4 November 2014 adalah mengada-ada, karena semenjak bulan Agustus tahun 2014 telah ada pihak-pihak yang melakukan penyerobotan dengan cara membuat bangunan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi. Dengan demikian tidaklah mungkin Tergugat II Intervensi bermaksud untuk mendirikan bangunan pada tanggal 4 November 2014, sementara tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sedang dalam sengketa. bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Penggugat mengetahui objek gugatan dan merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 4 November 2014 adalah dalil yang tidak berdasar.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal 4 Pebruari **2015** dan terhadap **Replik** Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan **Duplik** yang diajukan dipersidangan tanggal 11 Pebruari **2015** yang pada pokoknya menerangkan tetap dengan dalil-dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ke-1(satu) **tentang Kewenangan Absolut**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto.* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto.* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah "*Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan secara cermat *Objectum litis* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M², atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan (Vide Bukti T-1) adalah Penetapan yang berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Badan atau Pejabat

Tata Usaha.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara berupa pemberian hak milik atas tanah berdasarkan pada ketentuan hukum publik dibidang administrasi pertanahan seperti Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto*, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat *konkret*, ditujukan kepada IKRAMA ANWAR S.Sos, MH sehingga bersifat *individual* dan menimbulkan akibat hukum berupa adanya pemberian hak kepada seseorang dimaksud, yang tidak perlu mendapat persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi, sehingga bersifat *Final*;

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Sertipikat *objectum litis* tersebut adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto*, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto*. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan objek sengketa sebagaimana dipertimbangkan Majelis Hakim di atas, maka objek sengketa *in litis* telah memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto*. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Majelis Hakim juga tidak melihat adanya alasan normatif bahwa obyek sengketa dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun

2009.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ketentuan *Normatif-Limitatif* mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara ;-

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, pada pokoknya telah pula mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat, dan dalam petitum gugatannya pada pokoknya memohon pembatalan atau tidak sah obyek sengketa *in litis* ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian terhadap tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk *kontrol yuridis*, dengan obyek sengketa berupa suatu penetapan tertulis sebagaimana maksud Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto*. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini adalah menyangkut pengujian terhadap prosedur penerbitan objek sengketa *a-quo* dengan mengujinya dengan ketentuan *yuridis normatif* dibidang hukum publik, bukan menguji tentang kepemilikan terhadap bidang tanah yang diuji dengan ketentuan hukum *privaat*, dan kedudukan Tergugat yang selalu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, dengan tuntutan pokok menyatakan batal atau tidak sah *objektum litis* ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang untuk memeriksa sengketa *in-litis* dan oleh karenanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ke-1 (satu) adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat ke-2 (dua),ke-3(tiga),ke-5 (lima) dan Tergugat II Intervensi ke-2 (dua) **tentang Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek perkara atau Legal Standing**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa *"Seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi"*;-

Menimbang, bahwa Penggugat mendalihkan kepentingannya telah dirugikan akibat tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat seluas 20.000 M2 berdasarkan Surat Keterangan Tanah No.116939/B/XVII/12 tanggal 31 Desember 1975, yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Tingkat II Deli Serdang atas nama Tengku Paluddin (Vide bukti P-4), yang terletak di Kampung B.III.Kebun Karet, Kecamatan Sunggal Rakyat Sei ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Keterangan Tanah No.116939/B/XVII/12 tanggal 31 Desember 1975, yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Tingkat II Deli Serdang atas nama Tengku Paluddin (Vide bukti P-4), pada intinya menerangkan bahwa Tengku Paluddin selaku pihak yang menerima surat keterangan tanah yang diberikan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang oleh Baharoeddin Siregar sebagai Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang yang terletak di terletak di Kampung B.III.Kebun Karet , Kecamatan Sunggal Rakyat Sei dengan luas 20.000 M2, dan berdasarkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 24 Maret 2015, para pihak telah menunjuk bidang tanah yang sama ;-----

Menimbang, bahwa untuk mengukur secara yuridis adanya kualitas Penggugat adalah dengan melihat ada atau tidaknya kepentingan yang dirugikan sebagaimana maksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang lebih lanjut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diukur dengan ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa *a quo* :-----

Menimbang, bahwa terdapat dua hal penting yang menjadi perhatian dalam sengketa Tata Usaha Negara, yaitu : (1) adanya "kepentingan" bagi seseorang atau badan hukum perdata terhadap obyek Keputusan Tata Usaha Negara ; dan (2) adanya bentuk kerugian yang diderita oleh orang atau badan hukum perdata. Apabila dikaitkan dengan sengketa hukum, maka kata "*kepentingan*" yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) diartikan sebagai hak yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata. Pemberian makna "kepentingan" sebagai "hak", terkait dengan penjelasan dalam Pasal tersebut bahwa, hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. sebagai subyek hukum, maka seseorang atau badan hukum perdata berkedudukan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Jadi yang dimaksud dengan "kepentingan" dalam Pasal 53 ayat (1) adalah "*hak*" yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa Pengertian Kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara merupakan syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Menunjuk kepada *Nilai yang harus dilindungi oleh hukum* baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan, yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara dan Kepentingan dimaksud dapat bersifat materiil atau imateriil, individual atau umum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat oleh karena terdapat *Nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan adanya hak untuk mempertahankan kepentingannya* maka Penggugat adalah pihak yang mempunyai kepentingan dan hubungan hukum dengan obyek sengketa *a quo*, maka oleh karenanya Eksepsi Tergugat ke-2 (dua) ,ke-3 (tiga),ke-5 (lima) dan Tergugat II Intervensi ke-2 (dua) adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat **ke-3** Tentang Gugatan Penggugat Obscur Libels (Kabur/Tidak Jelas);-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

- (1) Gugatan harus memuat: -----
- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya; -----
 - b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat; -----
 - c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan isi Surat Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut telah jelas menyebutkan identitas Penggugat dan identitas Tergugat, telah jelas objek sengketa yang berupa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah juga secara jelas menunjukkan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang dianggap bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan juga telah memuat secara jelas hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak kabur oleh karena itu eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel) beralasan hukum untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi **ke-3** Tentang **Waktu Pengajuan Gugatan Oleh Penggugat Tidak Terbukti**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut "UU Peratun" menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara", dan penggalan penjelasan dari Pasal tersebut menyebutkan "Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M², atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan (Vide Bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa Tomas Purba (Penggugat) dalam objek sengketa tersebut bukanlah pihak yang namanya tersebut (dituju) oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara a-quo;-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati dengan seksama ketentuan Pasal 55 UU No 5 tahun 1986 maupun penjelasannya tidak mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya tidak tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Terhadap kekosongan hukum acara terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut dalam KTUN, terdapat beberapa Putusan MA yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3, yang menyebutkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa “bagi mereka yang tidak dituju (tersebut) oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa kalimat “mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut” harus dimaknai sesuai dengan makna yang tersirat maupun tersurat dalam ketentuan Pasal 55 UU Peratun yaitu mengetahui dari Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang yaitu pejabat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, Penggugat mendalilkan baru mengetahui keberadaan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu pada tanggal 4 Nopember 2014 pada waktu beberapa orang pekerja dengan dikawal oleh beberapa orang oknum TNI AD, masuk keareal tanah obyek sengketa dengan maksud hendak mendirikan bangunan diatas bidang tanah tersebut, pada saat itulah seorang dari oknum TNI AD tersebut menyerahkan kepada Penggugat foto copy obyek sengketa, sedangkan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada saat Tergugat II Intervensi telah membuat suatu laporan kepada kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resort Kota Medan (Polres Medan) dan laporan tergugat II Intervensi tersebut telah diterima Polres Medan, tercatat dengan surat tanda terima laporan polisi No.STTLP/2134/K/VIII/2014/Resto Medean, tanggal 25 Agustus 2014 tercatat sebagai terlapor adalah Sulaiman Chow, Dewan Marbun,dkk (vide Bukti T-II-INT-8); -----

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil eksepsi tersebut dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 UU Peratun dan yurisprudensi MA RI sebagaimana disebutkan diatas, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam

eksepsi ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi ini adalah kapan Penggugat (Thomas Purba) merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II Intervensi - 8 dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 dan yurisprudensi MARI Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada bulan Agustus 2014 sebagaimana dimaksud oleh bukti Tergugat II Intervensi tersebut yang dilaporkan oleh IKRAMA ANWAR S.Sos, MH adalah Sulaiman Chow, Dewan Marbun, dkk bukan atas nama Thomas Purba namun demikian belum dapat dikualifisir telah mengetahui sebagaimana maksud ketentuan Pasal 55 UU Peratun oleh karena selain bukti Tergugat II Intervensi tersebut tidak menyebutkan Tomas Purba (Penggugat) juga bukan pihak yang dituju oleh objek sengketa dengan demikian bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, oleh karena bagi pihak yang namanya tidak dituju oleh objek sengketa ketentuan untuk menghitung tenggang waktu harus didasarkan sejak kapan ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang mengatur tentang tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak dituju oleh objek sengketa dikaitkan dengan fakta dipersidangan sebagaimana dalil Jawaban Tergugat II Intervensi Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat bukan pihak yang dituju oleh objek sengketa, maka dalam keadaan yang demikian adil kiranya apabila penghitungan tenggang waktu bagi Penggugat harus didasarkan pada sejak kapan Penggugat merasa dirugikan oleh objek sengketa yaitu pada waktu Penggugat melihat beberapa orang pekerja dengan dikawal oleh beberapa orang oknum TNI AD, masuk keareal tanah obyek sengketa dengan maksud hendak mendirikan bangunan diatas bidang tanah tersebut;-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat diajukan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 19 Nopember 2014, apabila dihitung dari tanggal 4 Nopember 2014 sampai dengan tanggal 19 Nopember 2014 gugatan Penggugat belum melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut menurut hemat Majelis Hakim terdapat cukup alasan hukum untuk tidak menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dalam sengketa a-quo, yaitu sebagai berikut ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA/SENKETA ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor : 3012/Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Medan, Surat Ukur No : 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, Luas ± 953 M2 atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH (Vide bukti P.7 = Bukti T.1 = Bukti T.II.Intr-5);-----

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya keberatan dengan diterbitkannya objek sengketa a-quo oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan atas dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut di atas ;-----

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 10 , Tergugat mengajukan alat bukti surat bertanda T – 1 sampai dengan T – 12 , Tergugat II Intervensi mengajukan alat bukti surat bertanda T.II.Int -1 sampai dengan T.II .Int- 10 dan terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diteliti serta dicocokkan dan telah sesuai dengan surat-surat aslinya dan atau foto kopinya yaitu sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara/sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan fakta dan pembuktian yang diajukan oleh para pihak bersengketa dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil, Majelis Hakim akan mengacu pada Penjelasan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 51 Tahun 2009 yang mana sistim hukum pembuktian yang berlaku dalam Pengujian Keputusan TUN di Peradilan Tata Usaha Negara adalah berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri: -----

- a. Apa yang harus dibuktikan;-----
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh hakim sendiri;-----
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----
- d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah luas 20.000m², dahulu dikenal terletak di Kampung B.III, Kebun Karet Rakyat Sei Sikaming, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, sekarang dikenal terletak di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 116939/B/XVII/12 tanggal 31 Desember 1975, yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang, terdaftar atas nama Tengku Paluddin dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kebun Sayur/ Tanah Veteran ;
- Sebelah Timur dengan Tanah M.Daud Said ;
- Sebelah Selatan dengan Tanah Jalan Pasar Kebun ;
- Sebelah Barat dengan Sungai Bederah ; (vide bukti P.4)

- Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut dari Tengku Umar Alamsyah, Tengku Umar Alamsyah, Tengku Syahrul Bahariyah, Tengku Kusman Jaya, Guntur Alamsyah, Tengku Andika Reza Pradana, selaku para ahli waris Alm. Tengku Paluddin, berdasarkan Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi dibawah Nomor : 7298/L/R/VII/2014 (mono) tanggal 18 Juli 2014 oleh Roosmidar,SH., Notaris di Medan (vide bukti P.1. dan Keterangan Saksi yang bernama T. Umar Alamsyah);-----

- Bahwa setelah memperoleh hak atas tanah yang sertipikatnya sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, Penggugat mengusahainya dengan cara melakukan pemagaran atas tanah tersebut (pemeriksaan setempat pada tanggal 24 Maret 2015);-----

- Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar hari Selasa tanggal 04 Nopember 2014 , beberapa orang pekerja dengan dikawal oleh beberapa orang oknum TNI AD, masuk keareal tanah Objek Gugatan dengan maksud hendak mendirikan bangunan diatas tanah Objek Gugatan tersebut, pada saat itu salah seorang dari oknum TNI AD tersebut, menyerahkan kepada Penggugat foto copy Sertifikat Hak Milik No. 3012, Kelurahan Dwikora, tanggal 30 Desember 2011, Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011, tanggal 15 November 2011, luas \pm 953 M² , atas nama IKRAMA ANWAR S.Sos, MH., yang terletak di Kecamatan Medan Helvetia, Medan yang menjadi Objek sengketa dalam sengketa TUN ini (keterangan Saksi Abdul Malik Harahap);-----

- Bahwa pada Surat Ukur No. 00855/Dwikora/2011 Tanggal 15 November 2011 batas-batas tanah Objek Gugatan adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dewan Marbun ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah 02803 ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Parit ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan juga diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II Intervensi (Anwar sarjana Sosia, Master Hukum) dasar perolehan atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 3012/Dwikora yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sebagai berikut:

- Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara aquo semula dikuasai oleh S.Silalahi berdasarkan Surat keterangan Tanah No. 8344/A/I/3 tanggal 27 juli 1973 seluas \pm 987,6 m2 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang (vide bukti T.II Intervensi-1 = Bukti T.5);-----
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa No. 593.7/258/2010 tanggal 25 Pebruari 2010 yang menerangkan bahwa Saur Silalahi mempunyai sebidang tanah yang terletak dilingkungan VII Kelurahan Dwikora Kecamatan Medan Helvetia seluas \pm 987,6 berdasarkab Surat Keterangan Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 8344/A/1/3 tanggal 27 Juli 1973 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan pernyataan diatas tanah tersebut tidak ada silang sengketa dengan jiran tetangga dan pihak lainnya yang diketahui dan ditanda tangani oleh H.Zainal Abidin selaku Kepala Kelurahan Dwikora dan H.M.Reza Hanafi S.STP.MAP selaku Camat Medan Helvetia (vide Bukti T.3);-----

- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 06 April 2010 yang menyatakan bahwa Saur Silalahi telah menguasai secara fisik sebidang tanah yang terletak di Jl. Asrama Pinggir Sungai, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan seluas 932 m2 sejak tahun 1998 dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Baderah
- Sebelah Utara berbatas dengan d/h M.Saleh
- Sebelah Selatan berbatas dengan Rencana Jalan

Yang diketahui dan ditanda tangani H.Zainal Abidin selaku Kepala Kelurahan Dwikora (vide Bukti T.4 = Bukti T.II.Intervensi-2)

- Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Menjual dan Persetujuan Nomor . 12 tanggal 12 Mei 2010 yang menyatakan bahwa Saur Silalahi atau disebut juga Saur Sigiuro dengan Persetujuan Istrinya Herlina Sinaga atau disebut juga Herly Mandalahi memberi kuasa kepada Tumpak Sigiuro untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Kuasa untuk menjual atau dengan cara lain mengalihkan, melepaskan dan menyerahkan hak dengan cara apapun dan juga kepihak manapun yang ditunjuk dan dianggap baik oleh Penerima Kuasa yang dibuat dihadapan George Handojo Hermawi,SH. Notaris Jakarta (vide Bukti T.8);-----
- Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan ganti Rugi serta Pemberi Kuasa Nomor. 51 tanggal 26 Nopember 2010 yang menyatakan bahwa Tumpak Sigiuro dalam Akta disebut sebagai Pihak pertama (yang melepaskan hak) telah melepaskan kepada Irvan Anwar, Sarjana Ekonomi dalam Akta disebut sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Kedua (yang menerima hak) atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Pasar II B., di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Sunggal (sekarang Kecamatan Medan Helvetia), Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang dibuat dihadapan Fibriani Magdalena Hasibuan,SH Notaris di Medan (Vide bukti T.9 = Bukti T.II Interv-3);-----

- Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 59 tanggal 30 Juni 2011 yang menyatakan bahwa Irvan Anwar, Sarjana Ekonomi dalam Akta disebut sebagai Pihak Pertama (yang menyerahkan) telah menyerahkan kepada Ikrama Anwar, Sarjana Sosial, Magister Hukum dalam Akta disebut sebagai Pihak Kedua (yang menerima penyerahan) atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Pasar II B., di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Sunggal (sekarang Kecamatan Medan Helvetia), Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dihadapan Haji Marwansyah Nasution,SH, Notaris di Medan (Vide Bukti T.10 = Bukti T.II Interv- 4);-----

- Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi berdasarkan surat permohonan tertanggal 1 Agustus 2011 mohon kepada Tergugat untuk diterbitkan surat pemberian hak milik oleh karena bidang tanah yang dikuasai oleh Pemohon adalah tanah negara yang berdasarkan hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" maka permohonan hak milik dimaksud telah cukup dan memenuhi syarat sehingga permohonan tersebut dikabulkan sebagaimana surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : 3636/HU/BPN.12.71/2011 tentang Pemberian Haka Milik atas nama Ikrama Anwar,S.sos., MH atas tanah di Kelurahan Dwikora Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan (Vide bukti T.2);-----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, alat-alat bukti para pihak dan Kesimpulan dari masing-masing pihak serta fakta maupun fakta hukum sebagaimana telah dikemukakan tersebut diatas, maka inti pokok persengketaan yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah, apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan baik dari aspek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan, formal prosedural, maupun substansi materiil, dan apakah tindakan Tergugat dalam proses penerbitan obyek sengketa telah sesuai dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

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

Menimbang, bahwa sifat pengujian dari Hakim administrasi/Hakim TUN dalam melakukan pengujian terhadap Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa adalah pengujian yang bersifat *ex-tunc* yaitu pengujian pada saat peraturan perundang-undangan atau perbuatan administrasi negara tersebut ditetapkan atau dengan kata lain pengujiannya hanya terbatas pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat Keputusan obyek sengketa diterbitkan ;-----

Menimbang, bahwa keputusan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik diterbitkan pada tahun 2011 maka peraturan perundang-undangan yang akan dipakai alat uji adalah peraturan perundanga-undangan yang berlaku pada saat diterbitkannya sertipikat obyek sengketa tersebut antara lain: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara, serta peraturan lain yang terkait ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek *kewenangan, aspek prosedural* formal.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formal, dan aspek substansi materilnya, dimana ketiga aspek tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif ;-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan PP No: 24 tahun 1997 Bab III tentang Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Pasal 5 yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah menyebutkan bahwa "Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) *Juncto* Pasal 6 ayat (1) menyebutkan bahwa "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain" ;-----

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

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

Menimbang.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berwenang menerbitkan obyek sengketa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek aspek Prosedural formal dan Substansi materiil penerbitan sertipikat *objek sengketa* sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 yang berbunyi “ Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah” ; -----

Menimbang, bahwa secara formal prosedural Permohonan hak atas tanah dilakukan terhadap :Tanah Negara bebas yang belum pernah melekat sesuatu hak, atau Tanah Negara asalnya masih melekat sesuatu hak dan jangka waktunya belum berakhir, tetapi diminta kaperpanjangannya, atau Tanah Negara asalnya pernah melekat sesuatu hak dan jangka waktunya telah berakhir untuk dimintakan pembaharuannya, di sini termasuk tanah-tanah bekas hak Barat maupun tanah - tanah yang telah terdaftar menurut UUPA. ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam hal ini adalah permohonan terhadap Tanah Negara bebas yang belum pernah melekat sesuatu hak ;-----

Menimbang, bahwa sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik yang dimiliki. Data yuridis adalah bukti-bukti atau dokumen penguasaan tanah, sedangkan data teknis adalah Surat Ukur dan SKPT atas tanah dimaksud, terhadap hal tersebut oleh pemohon dalam hal ini oleh pihak Tergugat II Intervensi telah dilengkapi sebagaimana telah diuraikan tersebut dalam uraian pertimbangan fakta –fakta hukum tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa permohonan hak yang diterima oleh Kantor Pertanahan diproses antara lain dengan penelitian ke lapangan oleh Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia A atau B), kemudian apabila telah memenuhi syarat maka sesuai kewenangannya dan selanjutnya diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah sebagaimana bukti T.2 yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : 3636/HU/BPN.12.71/2011 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Ikrama Anwar,S.sos., MH atas tanah di Kelurahan Dwikora Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan ;-----

Menimbang, bahwa terjadap Keputusan Pemberian hak tersebut Pemohon wajib mendaftarkan haknya untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah setelah membayar uang pemasukan ke Kas Negara dan atau BPHTB jika dinyatakan dalam surat keputusan tersebut. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran SK pemberian hak untuk memperoleh sertipikat tanda bukti hak adalah : suratpermohonan pendaftaran, surat pengantar SK Pemberian Hak, SK Pemberian Hak untuk keperluan pendaftaran bukti pelunasan uang pemasukan atau BPHTB apabila dipersyaratkan, identitas pemohon ;-----

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat terkait dengan persyaratan yang harus dipenuhi oleh Pemohon In Casu Tergugat II Intervensi , berdasarkan pada warkah yang dijadikan alat bukti oleh Tergugat maupun oleh Tergugat II Intervensi Majelis hakim berpendapat bahwa dari aspek formal prosedural penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 UU No 5 Tahun 1960, Pasal 13, Pasal 23 huruf a point 1, Pasal 24 ayat 1 dan Pasal 25 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan ;-----

Pasal 13

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik;
- (4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;

Pasal 23.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 23

Untuk keperluan pendaftaran hak

- a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan 1). Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila hak tersebut berasal dari tanah negara;

Pasal 24

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutandst

Pasal 25

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 24 dilakukan pengumpulan data dan penelitian data yuridismengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku selanjutnya majelis hakim akan menguji penerbitan obyek sengketa dari aspek substansi materiil sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi T. Umar Alamsyah dibawah sumpah mengaku sebagai ahli waris dari Tengku Paluddin yang telah menjual tanah yang sertifikatnya menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo kepada Thomas Purba (Penggugat) ; -----

Menimbang, bahwa saksi (T. Umar Alamsyah) menjual tanah yang sertifikatnya menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo (sebelum terbitnya obyek sengketa tercatat dalam surat keterangan tanah Nomor 116939/B/XVII/12, tanggal 31 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Tengku Paluddin) berdasarkan atas surat pelepasan hak dengan ganti rugi Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7298/L/R/VI/2014 tanggal 18 Juli 2014 oleh Roosmidar, SH Notaris di Medan (vide bukti P.2) ;-----

Menimbang, bahwa saksi T. Umar Alamsyah dan saudara saudaranya menjual bidang tanah yang tercatat dalam surat keterangan tanah Nomor 116939/B/XVII/12, tanggal 31 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Tengku Paluddin (orang tua saksi) menurut pengakuan saksi adalah berupa foto copy karena surat keterangan yang asli ada pada Edi Hanafi yang sewaktu orang tua saksi masih hidup minta tolong kepada EDI Hanafi untuk menjualkan tanah milik orang tua saksi tersebut ; -----

Bahwa saksi T. Umar Alamsyah menjual bidang tanah yang sekarang sertipikatnya menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo (dahulu tercatat dalam surat keterangan tanah Nomor 116939/B/XVII/12, tanggal 31 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Tengku Paluddin) kepada Penggugat (Thomas Purba) adalah alas haknya adalah berupa foto copy karena surat keterangan tanah yang asli ada pada Edi Hanafi;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan kebenaran apakah surat keterangan tanah tersebut benar ada aslinya atau tidak dalam persidangan tidak terdapat bukti adanya surat keterangan yang asli tersebut dibuktikan oleh Penggugat, sehingga majelis hakim berkesimpulan yang dijadikan alas hak dalam melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi antara ahli waris Tengku Paluddin (saksi T.Umar Alamsyah dan saudara-saudaranya) terhadap bidang tanah yang sertipikatnya sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo kepada Penggugat (Tomas Purba) adalah surat keterangan tanah yang berupa foto copi sehingga dengan demikian menurut majelis hakim pelepasan hak dengan ganti rugi yang dilakukan dihadapan Notaris Roosmidar, SH Notaris di Medan Nomor : 7298/L/R/VI/2014 tanggal 18 Juli 2014 adalah cacat hukum/ batal demi hukum karenanya terhadap pelepasan hak dengan ganti rugi yang dilakukan didapan Notaris Roosmidar, SH Notaris di Medan Nomor : 7298/L/R/VI/2014 tanggal 18 Juli 2014 oleh hukum dianggap tidak pernah ada sehingga ditinjau dari aspek.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aspek substansi materiil terhadap penerbitan obyek sengketa setelah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis majelis hakim berpendapat tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas majelis hakim berkesimpulan bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 UU No 5 Tahun 1960, Pasal 13, pasal 23 huruf a point 1, pasal 24 ayat 1 dan pasal 25 ayat 1 PP 24 Tahun 1997, sehingga dengan demikian penerbitan obyek sengketa aquo tidak terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (vide pasal 53 ayat 2 huruf a dan b UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka sesuai dengan ketentuan pasal 110, 111 dan 112 Undang-undang Peratun kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai bukti-bukti surat yang diajukan para pihak setelah dipertimbangkan oleh majelis hakim ternyata tidak relevan atau tidak mempunyai nilai pembuktian dianggap telah dikesampingkan akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara;-----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang –Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI ;-----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.280.000.- (Tiga Juta Dua Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah);----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari Senin, tanggal 1 Juni 2015 oleh kami LIZA VALIANTY, SH.MH Sebagai Hakim Ketua Majelis JULIAH SARAGIH, SH.MH dan I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, SH.,MH. masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut di ucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 10 Juni 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh DERISTA HOTDIANA MALAU SH Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan dihadiri oleh : Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri kuasa Tergugat ;-----

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

JULIAH SARAGIH,SH,MH.

ttd

I GEDE EKA PUTRA.S,SH,MH

Hakim Ketua Majelis,

Meterai+ ttd

LIZA VALIYANTI, SH,MH.

Panitera Pengganti,

ttd

DERISTA HOTDIANA MALAU,SH.

Biaya-biaya :



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

Biaya- biaya :

Pemeriksaan Setempat	Rp.2.800.000,-
Biaya Hak-Hak Kepaniteraan	Rp. 30.000,-
Biaya A.T.K. Perkara.....	Rp. 150.000,-
Biaya Surat Panggilan	Rp .280.000,-
M a t e r i	Rp. 12.000,-
R e d a k s i	Rp. 5.000,-
Biaya Pencatatan	Rp. 3.000,-
J u m l a h	Rp.3.280.000,-

(Tiga Juta Dua Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) ;-----=====