



P U T U S A N

NOMOR : 58/G/2017/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 yang berlangsung di Jalan Bunga Raya No. 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara ;

KOMANDO DAERAH MILITER I BUKIT BARISAN ; berkedudukan di Jalan Gatot

Subroto KM 7, Kecamatan Helvetia, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh **CUCU SOMANTRI** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan sebagai Pangdam I/Bukit Barisan, Tempat Tinggal di Jalan Gatot Subroto KM 7, Kecamatan Helvetia, Kota Medan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada ;

- 1. KOLONEL Chk GATOT SUBANDRIO,SH.**
- 2. MAYOR Chk J. MARPAUNG, SH**
- 3. MAYOR Chk JOHANES SEMBIRING, SH**
- 4. KAPTEN Chk SLAMET RIYADI, SH**
- 5. KAPTEN Chk LAMBOK T.H.H, SH**
- 6. LETTU Chk ALEP PRIYOAMBODO, SH**

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Personel Kantor Hukum Kodam I/BB, berkantor di Jalan Gatot Subroto KM 7, Kecamatan Helvetia, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai**PENGUGAT** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN ; Berkedudukan di Jl. Jend.

Besar Abdul Haris Nasution No. 17, Pangkalan Masyhur, Medan Johor, Kota Medan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada ;

1. **ASWIN TAMPUBOLON, SH.,M.Hum** Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ;
2. **HARIS SYAHBANA PASARIBU, SH.,MH** Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;
3. **ROTUA NOVIYANTI, SH.,MH**, Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan ;
4. **SABIRIN, SH**, Analis Permasalahan Pertanahan ;
5. **HUSNEN**, Pengadministrasi Umum ;

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Medan, berkantor di Jalan Jend. Abd. Haris Nasution P. Masyhur Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 134/SK-12.71/V/2017, tertanggal 30 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

2. Dr **MARUHUM SIAHAAN, MPH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Pensiunan, Tempat Tinggal Jalan Jamin Ginting Kompleks Pamen No. 114, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada

1. **A. DEWANTO HANDOKO, SH**
2. **LIBERTY SINAGA, SH**
3. **VICTOR SIAHAAN, SH.,M.Hum**

Halaman 2 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. HENDRY SIAHAAN, SH

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor pada Law Office of Handoko Liberty, Jalan Dewa Ruci No. 50 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Juli 2017, selanjutnya disebut.....**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tanggal **19 Mei 2017**, Nomor : **58/Pen.MH/2017/PTUN-MDN**, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut serta Penunjukan Panitera Pengganti yang mendampingi Majelis Hakim tersebut ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, tanggal **24 Mei 2017**, Nomor: **58/Pen.PP/2017/PTUN-MDN**, tentang Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, tanggal **21 Juni 2017**, Nomor : **58/Pen.HS/2017/PTUN-MDN**, tentang Penetapan Hari Sidang Pertama ;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : **58/G/2017/PTUN-MDN** tanggal **19 Juli 2017**, tentang Penetapan masuknya **Dr MARUHUM SIAHAAN, MPH** sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ;

Telah membaca bukti-bukti surat yang diajukan dalam persidangan oleh Para Pihak ;

Telah mendengar keterangan Saksi-Saksi di Persidangan ;

Telah mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan ;



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal **17 Mei 2017**, yang diterima dan didaftar di dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **18 Mei 2017**, Nomor : **58/G/2017/PTUN-MDN**, yang telah diadakan perbaikan secara formal pada tanggal **21 Juni 2017**, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini, yaitu :

Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Padang Bulan terbit tanggal 22 Juni 1993 dengan surat ukur tanggal 7 juni 1993 No. 4000/1993 luas 609 M² atas nama dokter Maruhum Siahaan, Master of Public Health (MPH).

B. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".
2. Bahwa Penggugat sangat dirugikan akibat adanya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat karena tanah dan bangunan tersebut merupakan bagian dari asset milik Kodam I/BB (Penggugat) yang tidak pernah dipindah tangankan kepada siapapun dan Penggugat sangat keberatan karena tanah dan bangunan yang sudah jelas-jelas merupakan asrama Pamen Kodam I/BB bisa terbit SHM atas nama dr. Maruhum Siahaan. MPH, padahal Kodam I/BB telah menguasai dan membangun asrama Pamen Jamin Ginting tersebut sejak tahun 1966 hingga sekarang berdasarkan berita acara serah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terima tanah bekas Ereveld Tentera Belanda tanggal 18 Juli 1986, namun pada tahun 1993 Tergugat ternyata telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Padang Bulan tanggal 22 Juni 1993 seluas 609 M² yang terletak di Jalan Jamin Ginting No I-14 Kel. Padang Bulan, Kec. Medan Baru Kota Medan, Sumatera Utara atas nama Pemegang Hak dr. Maruhum Siahaan MPH, sehingga telah menimbulkan kerugian Negara karena asset Barang Milik Negara yang dikuasakan penggunaannya kepada Penggugat telah berkurang seluas 609 M² tanpa dasar hukum yang sah dan dr. Maruhum Siahaan. MPH saat ini telah menguasai Objek sengketa ;

3. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;

C. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa Penggugat mengetahui obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sejak tanggal 25 April 2017 pada saat Kantor BPN Kota Medan mengirimkan surat kepada Penggugat Nomor : 654/12-71300/IV/2017 tanggal 25 April 2017 tentang jawaban penjelasan persil tanah No M.53 yang berada di dalam asrama Pamen Kodam I/BB di jalan Jamin Ginting Kota Medan yang sebelumnya ditanyakan oleh Kodam I/BB (Penggugat) dengan mengajukan surat No B/159/III/2017 tanggal 23 Maret 2017 tentang permohonan penjelasan persil tanah No M 53 didalam sertipikat Hak Pakai No 00027/Padang Bulan, sehingga sesuai dengan ketentuan waktu tidak bertentangan dengan Pasal 55 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 mengenai limit waktu 90 hari. Sebab objek gugatan baru diketahui oleh Penggugat sejak adanya surat dari BPN Kota Medan No : 654/12-71300/IV/2017 tanggal 25 April 2017 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara yang menyebutkan “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”. Dimana maksud dari bersifat *konkret* diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, *Individual* diartikan bahwa keputusan tata usaha negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju, apabila yang dituju itu lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut, *Final* diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum ;
2. Bahwa selain itu berdasarkan ketentuan pada Pasal 87 UU No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Negara, menjelaskan bahwa Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:
 - a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
 - c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - d. bersifat final dalam arti lebih luas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
 - f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat ;
3. Sehingga berdasarkan pada ketentuan diatas kewenangan mengadili dalam perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah tepat dan benar apabila diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;

E. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Adapun alasan, dalil, serta landasan yuridis gugatan ini diajukan oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Berdasarkan ketentuan Pasal 5 huruf d angka 3 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 09 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan Dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia menegaskan bahwa Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) di lingkungan Angkatan adalah Pangkotama/Pangdam, dengan demikian Pangdam I/BB diberikan tugas dan tanggung jawab dalam memelihara dan menjaga keutuhan seluruh asset milik Negara yang digunakan oleh TNI AD Cq. Kodam I/BB;
2. Kodam I/Bukit Barisan (Penggugat) memperoleh aset tanah dan bangunan seluas ± 5 Ha yang dikenal dengan nama Asrama Pamen Kodam I/BB di jl. Jamin Ginting Padang Bulan Medan berdasarkan berita acara serah terima tanah bekas EREVELD TENTERA BELANDA jalan Patrice Lumumba Medan (sekarang jl. Jamin Ginting Medan) seluas ± 5 Ha yang dahulu merupakan tanah bekas pemakaman Tentara Belanda yang jasadnya telah dipindahkan oleh Komando Daerah Militer I/Bukit Barisan (sekarang Kodam I/BB) bekerja sama dengan Oorlogarave astichting Belanda yang diwakili oleh pengurus Ereveld Tentera Belanda di Medan untuk memindahkan ratusan jasad tentara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belanda yang dimakamkan di Medan tersebut ke Bandung pada tahun 1966, dan setelah dipindahkan kemudian tanah bekas pemakaman Tentara Belanda tersebut diserahkan kepada Penggugat, kemudian digunakan Penggugat dengan mendirikan bangunan untuk asrama Pamen yang hingga sekarang masih ditempati oleh prajurit dan purnawirawan Kodam I/BB;

3. Sejak Penggugat memperoleh tanah bekas pemakaman Tentara Belanda seluas \pm 5 Ha tersebut pada tahun 1967 dimulai pembangunan dengan mendirikan rumah berbentuk kopel sebanyak 17 unit yang dihuni sebanyak 34 Kepala Keluarga dan 3 unit bangunan rumah tidak kopel yang dihuni oleh 3 Kepala Keluarga (37 prajurit) dan juga dibangun Balai Kesehatan untuk warga Asrama Pamen Kodam I/BB (sekarang menjadi Puskesmas Padang Bulan) dan seiring dengan perkembangan jaman kemudian pada tahun 1970an warga masyarakat Padang Bulan memohon ijin kepada Pangdam I/BB untuk mendirikan sarana ibadah berupa gereja GKPI dan gereja GBKP berikut sarana pendidikan SMP Negeri VIII Medan yang dibangun diatas tanah milik Penggugat dan hingga sekarang masih digunakan oleh masyarakat Medan;
4. Bahwa pada tahun 2016 Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan berita acara serah terima tanah bekas EREVELD TENTERA BELANDA jalan Patrice Lumumba Medan (sekarang jl. Jamin Ginting Medan) seluas \pm 5 Ha untuk didaftarkan hak pakai kepada BPN Kota Medan (Tergugat) sebagai upaya untuk tertib administrasi agar seluruh tanah yang digunakan oleh Penggugat bersertipikat sesuai perintah Panglima TNI, namun pada saat diterbitkan sertipikat Hak Pakai Nomor 00027 tanggal 21 Februari 2017 pada surat gambar ukur No 2574/2016 ada satu unit tanah bangunan rumah yang dikeluarkan dari gambar ukur yaitu persil No M.53 di jl. Jamin Ginting No I-14 seluas 609 M² (samping Puskesmas Padang Bulan Medan) karena berdasarkan keterangan lisan Tergugat bahwa satu unit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan asrama Pamen Kodam I/BB tersebut telah diterbitkan sertipikat No 53/Padang Bulan;

5. Bahwa selanjutnya Penggugat berusaha untuk mencari tahu tentang kebenaran informasi bahwa satu unit rumah asrama yang berdampingan dengan Puskesmas Padang Bulan telah diterbitkan sertipikat, kemudian Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat berdasarkan surat No. B/159/III/2017 tanggal 23 Maret 2017 tentang permohonan penjelasan persil tanah No. M.53 didalam sertipikat Hak Pakai No 00027/Padang Bulan yang kemudian dibalas oleh Tergugat dengan surat No. 654/12-71300/IV/2017 tanggal 25 April 2017 tentang jawaban penjelasan persil tanah No M.53 yang berada di dalam asrama Pamen Kodam I/BB di jalan Jamin Ginting Kota Medan yang didalam surat tersebut Tergugat menerangkan sebagai berikut :

- a. Bahwa persil M.53 yang dipertanyakan oleh Penggugat telah diterbitkan SHM No. 53/Padang Bulan tanggal 22 Juni 1993 seluas 609 M² atas nama pemegang Hak dr. Maruhum Siahaan MPH;
- b. Bahwa dr. Maruhum Siahaan MPH mengajukan permohonan hak milik berdasarkan :
 - 1) Salinan keputusan Walikotamadya TK II Medan Nomor : 579/SK/1983 tanggal 24 Desember 1983 tentang penjualan rumah golongan III milik pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan ;
 - 2) Surat keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 012.22-999 tanggal 22 Nopember 1986 tentang pengesahan penjualan rumah golongan III milik pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan ;
 - 3) Surat perjanjian penjualan/sewa beli rumah golongan III pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan yang terletak **di jl. Kapten Patimura** Nomor I/14 Medan Nomor 012/23974 tanggal 30 Desember 1986 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Kwitansi pembayaran angsuran penjualan rumah golongan III milik pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan yang terletak **di jl. Patimura** Nomor I/14 Medan ;
 - 5) Salinan surat keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor. 012/913/SK/1992 tanggal 20 Mei 1992 tentang pelepasan hak atas bangunan milik pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan kepada penghuni/pembelinya secara sewa beli dan penghapusan bangunan rumah tersebut dari daftar inventaris pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan ;
 - 6) Berita acara serah terima antara Drs. Zainul Aris (sekretaris Kotamadya Tingkat II Medan) dengan dr. Maruhum Siahaan MPH ;
6. Bahwa berdasarkan surat penjelasan dari Tergugat tersebut, Penggugat baru mengetahui ternyata tanah dan bangunan yang dibangun oleh Kodam I/BB pada tahun 1967 dan digunakan sebagai Asrama Pamen Kodam I/BB ternyata telah diterbitkan SHM No. 53 a.n dr. Marhum Siahaan MPH, dan berdasarkan temuan tersebut saat ini Penggugat dituntut oleh inspektorat TNI maupun Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) harus dapat mempertanggung jawabkan kekurangan tanah seluas 609 M² yang telah diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 53/Padang Bulan a.n dr. Maruhum Siahaan MPH, karena tanah dan bangunan yang diterbitkan SHM No. 53 (obyek perkara) merupakan aset Barang Milik Negara yang digunakan oleh TNI AD Cq. Kodam I/Bukit Barisan (Penggugat) dan **BUKAN ASET milik pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan** karena Menteri Pertahanan Cq. Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Darat Cq. Pangdam I/Bukit Barisan tidak pernah menghibahkan dan atau memindah tangankan tanah seluas 609 M² kepada pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan untuk dijadikan asset Pemko Medan, sehigga SANGAT ANEH jika tanah berikut bangunan yang diterbitkan SHM No 53 diklaim menjadi asset pemerintah Kotamadya Daerah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat II Medan berupa rumah golongan III yang dapat dijual kepada penghuni untuk dialihkan hak berdasarkan surat keputusan Walikotaamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor. 012/913/SK/1992 tanggal 20 Mei 1992 tentang pelepasan hak atas bangunan milik pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan kepada penghuni/pembelinya secara sewa beli dan penghapusan bangunan rumah tersebut dari daftar inventaris pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;

7. Bahwa dalam surat perjanjian penjualan/sewa beli rumah golongan III pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor 012/23974 tanggal 30 Desember 1986 disebutkan bahwa rumah yang dimaksud terletak di **jl. Kapten Patimura** Nomor I/14 Medan, sementara rumah yang diterbitkan SHM No. 53 terletak di **jl. Jamin Ginting** Kel Padang Bulan Kec. Medan Baru, sehingga antara surat dengan obyek sebenarnya sangat berbeda (*error in objecto*), sehingga sangat beralasan hukum jika Surat keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor 012/913/SK/1992 tanggal 20 Mei 1992 tentang pelepasan hak atas bangunan milik pemerintah Kotamadya Tingkat II Medan kepada Penghuni/pembelinya secara sewa beli dan penghapusan bangunan rumah tersebut dari daftar inventaris pemerintah Kotamadya TK II Medan, berikut berita acara serah terima rumah jl. Kapten Patimura No I/14 dari Sekda kepada dr. Maruhum Siahaan MPH yang diterbitkan oleh Tergugat II dinyatakan BATAL dan tidak berkekuatan hukum lagi dan oleh karena dasar hukum penerbitan SHM No 53 cacat hukum maka sangat beralasan hukum pula jika Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Padang Bulan tanggal 22 Juni 1993 seluas 609 M² yang terletak di Jalan Jamin Ginting No I-14 Kel. Padang Bulan, Kec. Medan Baru Kota Medan, Sumatera Utara atas nama Pemegang Hak dr. Maruhum Siahaan yang diterbitkan oleh Tergugat I dinyatakan BATAL dan tidak berkekuatan hukum lagi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa penetapan rumah golongan III yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap satu unit rumah asrama Pamen Kodam I/Bukit Barisan No I-14 jl. Jamin Ginting Medan yang jelas-jelas merupakan rumah Golongan II yang tidak dapat dialihkan menjadi rumah golongan III sehingga perbuatan Tergugat II sangat bertentangan dengan UU No 72 tahun 1957 tentang penjualan rumah-rumah Negeri kepada Pegawai Negeri Jo Pasal 15 ayat (3) PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara yang menerangkan bahwa "Rumah Negara Golongan II yang tidak dapat dialihkan statusnya menjadi Rumah Negara Golongan III adalah:

- a. Rumah Negara Golongan II yang berfungsi sebagai mess/asrama sipil dan ABRI;
- b. Rumah Negara Golongan II yang mempunyai fungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan suatu kantor instansi, rumah sakit, sekolah, perguruan tinggi, pelabuhan udara, pelabuhan laut dan laboratorium/balai penelitian.

Oleh karena penerbitan SHM No 53/Padang Bulan diterbitkan secara melanggar aturan, maka sangat beralasan hukum jika Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Padang Bulan tanggal 22 Juni 1993 seluas 609 M² yang terletak di Jalan Jamin Ginting No I-14 Kel. Padang Bulan, Kec. Medan Baru Kota Medan, Sumatera Utara atas nama Pemegang Hak dr. Maruhum Siahaan yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan BATAL dan DICABUT.

9. Bahwa proses penerbitan objek gugatan telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena apabila Tergugat terlebih dahulu meneliti fakta-fakta yuridis serta ketentuan hukum serta peraturan-peraturan yang berlaku, seharusnya Tergugat tidak sampai pada Keputusan untuk menerbitkan Sertipikat objek sengketa tersebut karena untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah baru harus memenuhi ketentuan pasal 3 ayat (2) PP No 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah "Sebelum sebidang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya” jika Tergugat sebelum menerbitkan obyek sengketa melakukan penelitian secara fisik sudah jelas bahwa rumah yang diterbitkan SHM No 53 merupakan bangunan asrama yang bentuknya sama dengan sekelilingnya, jika dalam pengukuran Tergugat mengundang pihak Penggugat sebagai saksi batas, maka sudah pasti Penggugat akan menunjukkan dokumen kepemilikan tanah asrama Pamen Jamin Ginting yang belum pernah dialihkan kepada Pemerintahan Kota Medan atau kepada siapapun dan fakta yang menarik yang dapat ditemukan dilapangan hingga saat ini meskipun Puskesmas Padang Bulan dikelola oleh Pemko Medan namun tanah yang digunakan merupakan tanah milik Penggugat sesuai sertipikat Hak Pakai No.00027/Padang Bulan, sehingga sangat mustahil jika rumah No I-14 asrama Pamen Kodam I/BB jl. Jamin Ginting yang diterbitkan obyek perkara dahulu merupakan rumah golongan III yang dulunya milik Pemko Medan yang dijual kepada dr. Maruhum Siahaan MPH;

10. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.53/Padang Bulan yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan asas-asas Pendaftaran Tanah yaitu Asas Aman yang menunjukkan Pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, sehingga dikarenakan penerbitan sertifikat tidak sebagaimana mestinya sudah jelas Tergugat melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur didalam PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim untuk dapat membatalkan atau mencabut Sertipikat Hak Milik No.53/Padang Bulan yang diterbitkan oleh Tergugat;
11. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.53/Padang Bulan tersebut di atas, Penggugat merasa diperlakukan tidak adil dan sewenang-wenang oleh Tergugat maupun Pemko Medan, karena telah menggunakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wewenang yang dimilikinya untuk tujuan yang berbeda dari yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan (*detournement de pouvoir*);

12. Bahwa Sertifikat tersebut di atas yang diterbitkan Tergugat yang menjadi objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini terbukti melanggar ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b 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 yang menyebutkan "alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah Keputusan Tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan keputusan tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas azas umum pemerintahan yang baik", sehingga Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat I tersebut di atas mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah demi hukum dan harus dicabut;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini agar memanggil para pihak yang berkaitan dengan perkara ini, menentukan hari serta tanggal waktunya untuk hadir dalam persidangan nantinya, selanjutnya mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah, yaitu ;

Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Padang Bulan terbit tanggal 22 Juni 1993 dengan surat ukur tanggal 7 juni 1993 No. 4000/1993 luas 609 M² atas nama dokter Maruhum Siahaan, Master of Public Health (MPH).

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah yaitu:

Halaman 14 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Padang Bulan terbit tanggal 22 Juni 1993 dengan surat ukur tanggal 7 juni 1993 No. 4000/1993 luas 609 M² atas nama dokter Maruhum Siahaan, Master of Public Health (MPH).

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Jawaban** secara tertulis tertanggal **12 Juli 2017**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Absolut.

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 2 point 2 yang antara lain menyatakan “Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat karena tanah dan bangunan tersebut merupakan bagian dari asset milik Kodam I/BB yang tidak pernah dipindah tangankan kepada siapapun dan sangat keberatan karena tanah dan bangunan jelas-jelas merupakan asrama Pamen Kodam I/BB bisa terbit Sertipikat Hak Milik No. 53/Padang Bulan tanggal 22 Juni 1993 seluas 609 m² atas nama dr. Maruhun Siahaan, MPH, padahal Kodam I/BB telah menguasai dan membangun asrama Pamen Jamin Ginting tersebut sejak tahun 1966 hingga sekarang berdasarkan Berita Acara Serah Terima Tanah bekas Ereveld Tentara Belanda tanggal 18 Juli 1986,..... “ dalil gugatan Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan tersebut maka 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 Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-

Halaman 15 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara.....” sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum ;

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

2. Tentang Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Terlampaui)

- Bahwa pada halaman 2 point C gugatan Penggugat menyatakan Penggugat baru mengetahui objek sengketa tersebut pada tanggal 25 April 2017, pada saat kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan mengirimkan surat kepada Penggugat omor: 654/12.71-300/IV/2017 tanggal 25 April 2017

Halaman 16 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang jawaban penjelasan persil tanah No. M. 53 yang berada di dalam asrama Pamen Kodam di Jalan Jamin Ginting Kota Medan yang sebelumnya ditanyakan oleh Kodam IBB dengan mengajukan surat No. B/159/III/2017 tanggal 23 Maret 2017 tentang permohonan penjelasan persil tanah Sertipikat Hak Milik No. 53/Padang Bulan didalam Sertipikat Hak Pakai No. 00027/Padang Bulan ;

- Bahwa Sementara gugatan didaftarkan pada tanggal 18 Mei 2017 dan perbaikan formal tanggal 21 Mei 2017, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang isinya menyatakan bahwa:
“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “.
- Adapun dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui obyek perkara pada tanggal 25 April 2017 adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum yang kuat. Untuk itu beralasan menurut hukum kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;

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

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

Halaman 17 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;
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. 53/Padang Bulan tanggal 18 Juni 1993, terdaftar atas nama Dokter Maruhum Siahaan Master of Public Health yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara di Medan No. Sk. 777/HM/22.01/1992 tanggal 23-11-1992, Surat Ukur No. 4000/1993 tanggal 7-6-1993, dengan luas 609 m² ;

Halaman 18 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Dokter Maruhum Siahaan Master of Public Health sebagai Pihak Kedua memperoleh tanah perkara aquo dari A.S. Rangkuty selaku Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan sebagai Pihak Pertama berdasarkan Surat Perjanjian Penjualan/Sewa Beli Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan yang terletak di Jalan Kapten Pattimura Nomor I/14 Medan Nomor: 012/23974 tanggal 30 Desember 1986 ;
5. Bahwa berdasarkan Salinan Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor: 579/SK/1983 tentang Penjualan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan yang ditetapkan tanggal 24 Desember 1983 jo. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 012.22-999 tentang Pengesahan Penjualan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan tanggal 22 Nopember 1986 ;
6. Bahwa berdasarkan Salinan Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan No: 012/913/SK/1992 tentang Pelepasan Hak Atas Bangunan Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan kepada Penghuni/Pembelinya secara Sewa Beli dan Penghapusan Bangunan Rumah tersebut dari Daftar Inventaris Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan jo. Berita Acara Serah Terima tanggal 21 Mei 1992 dari Drs. Zainul Aris selaku Atas nama Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Sekretaris Kotamadya Daerah Tingkat II Medan sebagai Pihak Pertama telah menyerahkan satu pintu bangunan rumah kepada dr. Maruhum Siahaan MPH sebagai Pihak Kedua ;
7. 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

Halaman 19 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. Pasal 14, Pasal 23 Ayat a Point 1, Pasal 24 Ayat 1, Pasal 25 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertipikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;

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. 53/Padang Bulan tanggal 18 Juni 1993, Surat Ukur No. 4000/1993 tanggal 7 Juni 1993, atas nama Dokter Maruhm Siahaan Master Of Public Helath seluas 609 m² ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Jawaban** secara tertulis tertanggal **26 Juli 2017**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;

Halaman 20 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Tentang Eksepsi :

1. Tentang Pengajuan Gugatan Melampaui Tenggang Waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 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 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) dengan tegas menolak dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan, Penggugat mengetahui obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sejak tanggal 25 April 2017 pada saat Kantor BPN Kota Medan mengirim surat kepada Penggugat Nomor : 654/12-71300/IV/2017 tanggal 25 April 2017 Tentang Jawaban Penjelasan Persil Nomor M.53 ...dst, dalil Penggugat tersebut tidak benar dengan alasan yang dibuktikan dengan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 1 Juni 1966, Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) diangkat menjadi Pegawai Bulanan yang diperbantukan kepada Pengawas Kepala Dinas Kesehatan Daerah Tingkat I Sumatera Utara, sesuai dengan Kutipan Daftar Surat Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor : 8694/UP./A./B.II tanggal 28 Pebruari 1967;
2. Bahwa Kepala Dinas Kesehatan Daerah Tingkat I Sumatera Utara, dengan surat Nomor 2860/UP/DKK/68, tanggal 14 Desember 1968, telah menghunjuk Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) untuk menempati Rumah Dokter yang terletak dahulu dikenal dengan Jalan Kapten Patimura No. I-14, sekarang Jalan Jamin Ginting No I-14, surat penghunjukan dan penempatan mana juga telah dikuatkan dengan dikeluarkannya surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

85/SK/1980 tanggal 24 Maret 1980 Tentang Penghunjukan Penghuni Rumah Pemda Tingkat II Medan;

3. Bahwa pada tanggal 30 Desember 1986, Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) dengan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Medan telah menandatangani Perjanjian Sewa Beli atas 1 (satu) unit bangunan Rumah Dokter beserta Ganti Rugi Pematangan Tanah seluas \pm 776 M2 yang terletak dahulu dikenal dahulu dengan Jalan Kapten Patimura Nomor I-114, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, sekarang Jalan Jamin Ginting Nomor I-14, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, surat perjanjian sewa beli mana telah dituangkan dalam Surat Perjanjian/Sewa Beli Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 012/23974 tanggal 30 Desember 1986 jo. Kwitansi Tanda Terima tanggal 6 Januari 1987 dan tanggal 26 Desember 1991;
4. Bahwa sekitar tahun _____, Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sumatera Utara melakukan perbaikan dan pelebaran badan Jalan Jamin Ginting, sehingga tanah Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) termakan perbaikan dan pelebaran jalan seluas 167 M2 ($776 \text{ M2} - 167 \text{ M2} = 609 \text{ M2}$);
5. Bahwa pada tanggal 22 Juni 1993, Tergugat telah menerbitkan sertipikat Hak Milik di atas tanah milik Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, seluas 609 M2, Surat Ukur Nomor 4000/1993 atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health;
6. Bahwa sekitar bulan Oktober 2007, Penggugat yang diwakili Bapak SUGITO, Pangkat Letda C21, NRP 597844, Jabatan PAMA ZIDAM IBB, Kesatuan ZIDAM IBB, telah beberapa kali menemui Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) guna meminta keterangan/penjelasan dan bukti-bukti surat yang dimiliki Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) terhadap penguasaan

Halaman 22 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan rumah yang terletak dahulu dikenal dengan Jalan Kapten Patimura Nomor I-114, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, sekarang Jalan Jamin Ginting Nomor I-14, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru;

7. Bahwa dalam beberapa kali pertemuan dimaksud, Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) telah memberikan penjelasan secara lisan yang dilanjutkan dengan menunjukkan bukti-bukti surat yang merupakan dasar bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Jamin Ginting Nomor I-14, penjelasan dan penunjukan bukti mana ditindak lanjuti dengan penyerahan fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, seluas 609 M2, Surat Ukur Nomor 4000/1993, atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health kepada Bapak SUGITO, sesuai bukti tanda terima tertanggal 8 November 2007, artinya secara hukum, sejak tanggal 8 November 2007, Penggugat telah mengetahui bahwa diatas tanah seluas 609 M2, diatasnya berdiri 2 unit bangunan rumah, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*);
8. Bahwa apabila dicermati dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat baru mengetahui diatas tanah terperkara telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Padang Bulan atas nama Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) pada tanggal 25 April 2017 dengan fakta hukum yang dikemukakan Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*), dapat dipastikan dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan terkesan mengada-ngada;
9. Bahwa apabila dihitung tenggang waktu sejak Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) menjelaskan dan menyerahkan bukti fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993 (*tanggal 8 November 2007*) kepada Penggugat, sampai Penggugat mengajukan keberatan

Halaman 23 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(mendaftarkan gugatan register Nomor : 58/G/PTUN-MDN tanggal 18 Mei 2017) yang tenggang waktunya sudah \pm 10 tahun lebih, maka secara hukum tenggang waktu pengajuan keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 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 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah melampaui tenggang waktu 90 (*sembilan puluh hari*);

10. Bahwa oleh karena Penggugat telah terbukti mengajukan keberatan melampaui tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 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 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara hukum, gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

2. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Mengadili :

Bahwa Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) dengan tegas menyatakan sengketa yang diajukan oleh Penggugat, bukanlah sengketa kewenangan yuridiksi mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, akan tetapi kewenangan yuridiksi mengadili Peradilan Umum (*sengketa keperdataan*) dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat pada dalil alasan-alasan gugatannya telah mengakui dan mengemukakan bebera hal sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada dalil point 2 halaman 4, menyatakan : Kodam I/Bukit Barisan (*Penggugat*) memperoleh asset tanah dan bangunan seluas \pm 5 Ha yang dikenal dengan nama Asrama Pamen Kodam I/BB di Jalan Jamin Gintingb Padang Bulan Medan berdasarkan berita acara serah terima tanah bekas EREVELD TENTARA BELANDA Jalan Patrice Lumumba Medan...dst,
2. Pada dalil point 3 halaman 4 menyatakan : Sejak Penggugat memperoleh tanah bekas pemakaman Tentara Belanda \pm 5 Ha tersebut pada tahun 1967, dimulai pembangunan dengan mendirikan rumah berbentuk kopel sebanyak 17 unit yang dihuni sebanyak 34 Kepala Keluarga dan 3 unit Bangunan rumah tidak kopel yang dihuni 3 Kepala Keluarga (37 prajurit) dan dibangun Balai Kesehatan untuk warga Asrama Pamen Kodam I/BB (*sekarang Puskesmas*)....dst;
3. Pada dalil point 4 halaman 4 dan 5 menyatakan : Bahwa pada tahun 2016, Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanahdst dan berdasarkan keterangan lisan Tergugat bahwa satu unit bangunan asrama Pamen Kodam I/BB tersebut telah diterbitkan Sertipikat Nomor 53/Padang Bulan;
4. Pada dalil point 6 halaman 5 menyatakan :Menteri Pertahanan cq Panglima TNI cq. Kepala Staf Angkatan Darat cq. Pangdam I/BB, tidak pernah menghibahkan atau memindahtangankan tanah seluas 609 M2 kepada Pemeritah Kotamadya Tingkat II Medan untuk dijadikan asset Pemko, sehingga SANGAT ANEH jika tanah berikut bangunan yang diterbitkan SHM No. 53 diklaim menjadi Asset Pemerintah Kotamadya Tingkat II Medan berupa rumah Golongan III yang dapat dijual kepada Penghuni untuk dialihkan hak berdasarkan Surat Keputusan Walikotaamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 012/913/SK/1992 tanggal 20 Mei 1992 Tentang Pelepasan Hak Atas Bangunan Milik

Halaman 25 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kotamadya Tingkat II Medan kepada penghuni/pembeli secara SEWA BELI dan Penghapusan bangunan rumah tersebut dari daftar inventaris Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;

Bahwa dari uraian-uraian yang dikemukakan Penggugat diatas, ditemukan beberapa fakta hukum berupa :

1. Bahwa Penggugat telah mengetahui dan menyadari, Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) sejak tahun 1967 sampai saat ini (± 50 tahun) telah menguasai dan mengusahai tanah seluas 609 M2 dan bangunan yang terletak di Jalan Jamin Ginting No. I-14 Medan;
2. Bahwa Penggugat telah mengetahui dan menyadari diatas tanah seluas 609 Ha, telah berdiri 2 (*dua*) unit bangunan rumah permanen dimana 1 (satu) unit bangunan rumah tersebut dibangun Pemerintah Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan sekarang Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN) dan 1 (satu) unit bangunan rumah tersebut dibangun Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*);
3. Bahwa diatas tanah seluas 609 M2 tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, Surat Ukur Nomor 4000/1993 atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health;
4. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) menguasai dan mengusahai tanah dan rumah sampai diterbitkannya Sertipikat Hak Milik diatas tanah terperkara, Penggugat tidak pernah merasa keberatan atau mengajukan keberatan terhadap penguasaan Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) dan Penggugat tidak pernah keberatan kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan/Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN) atas pengalihan tanah dan bangunan;
5. Bahwa sesuai dalil Penggugat, tanah seluas 609 M2 adalah bahagian tanah milik Penggugat seluas ± 5 Ha yang diperoleh berdasarkan berita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

acara serah terima tanah bekas EREVELD TENTARA BELANDA Jalan Patrice Lumumba Medan...dst, dan tanah seluas 609 M2 tersebut tidak pernah dialihkan atau dihibahkan Penggugat kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan/Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN);

6. Bahwa Penggugat telah mengetahui dan menyadari, dasar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik diatas tanah Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) adalah berdasarkan:

- 6.1. Salinan Surat Keputusan Walikotamadya Tingkat II Medan Nomor : 579/SK/1983 tanggal 24 Desember 1983, Tentang Penjualan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;
- 6.2. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 012.22-999 tanggal 22 November 1986, TENTANG Pengesahan Penjualan Rumah Golongan III MILIK Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;
- 6.3. Surat Perjanjian Penjualan/Sewa Beli Rumah Golongan III Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan yang terletak di Jalan Kapten Patimura Nomor V/14 Medan Nomor : 012/23974 tanggal 30 Desember 1986;
- 6.4. Salinan Surat Keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 012/913/SK/1992 tanggal 20 Mei 1992 TENTANG Pelepasan Hak Atas Bangunan Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan kepada Penghuni/pembeli Secara SEWA BELI dan Penghapusan Bangunan Rumah Tersebut Dari Daftar Inventaris Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;
- 6.5. Berita Acara Serah terima antara Drs. Zainul Aris (*Sekretaris Kotamadya Daerah Tingkat II Medan*) dengan Dr. Maruhum Siahaan MPH;

Halaman 27 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.6. Bahwa menurut Penggugat, Menteri Pertahanan cq Panglima TNI cq. Kepala Staf Angkatan Darat cq. Pangdam I/BB, tidak pernah menghibahkan atau memindahtangankan tanah seluas 609 M2 kepada Pemerintah Kotamadya Tingkat II Medan untuk dijadikan asset Pemko;

Bahwa apabila dibaca dan dicermati, uraian-uraian yang dikemukakan Penggugat dalam dalil alasan dasar gugatan serta dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap didalam perkara ini, menurut hemat Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*), dalil alasan dan dasar yang dikemukakan Penggugat tersebut, bukanlah dalil dan alasan atau dasar yang dijadikan sebagai dasar untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Padang Bulan tanggal 22 Juni 1993 yang merupakan pemeriksaan dan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi dalil dan alasan-alasan gugatan yang dikemukakan Penggugat tersebut, merupakan dalil dan alasan untuk mengajukan gugatan secara perdata, karena dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan secara keperdataan yang lingkupnya merupakan kewenangan pemerksaan Peradilan Umum;

Bahwa andaikata benar, dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah seluas 609 M2 merupakan bahagian dari tanah \pm 5 Ha milik Penggugat dan tanah terperkara tidak pernah dialihkan Penggugat kepada Pemerintah Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan/Pemerinta Kota Medan (PEMKO MEDAN) untuk dijadikan Asset Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN) maka secara hukum Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara secara keperdataan, apakah benar tanah seluas 609 M2 adalah milik Penggugat atau Pemerintah Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan/Pemerinta Kota Medan (PEMKO MEDAN), dan apakah pengalihan yang dilakukan Pemerintah

Halaman 28 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan/Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN) kepada Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) sah menurut hukum, karena kenyataannya sampai saat, secara hukum Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan baik terhadap kepemilikan Pemerintah Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan/Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN) dan kepemilikan Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) ataupun Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan terhadap pengalihan tanah dan rumah yang dilakukan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan/Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN) kepada Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*), karena nyatanya sampai saat ini secara hukum sebelum tanah dan bangunan tersebut beralih dan menjadi milik dan kepunyaan Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*), pemilik tanah dan bangunan tersebut adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan/Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN), dan secara hukum juga pengalihan kepemilikan Pemerintah Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan/Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN), atas tanah dan bangunan tersebut tidak pernah dibatalkan;

Bahwa dari uraian-uraian fakta hukum diatas, oleh karena alasan-alasan yang dikemukakan Penggugat dalam perkara ini menyangkut sengketa keperdataan/kepemilikan maka sesuai dengan ketentuan hukum, Peradilan Tata Usaha Negara Medan haruslah dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Tentang pokok perkara :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) dengan tegas menyatakan, apa yang telah dikemukakan Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) didalam dalil eksepsi diatas, tidak perlu diulangi lagi didalam dalil dibawah ini, dan dalil eksepsi diatas, dianggap merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dengan dalil jawaban dibawah ini;

Halaman 29 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) dibawah ini;
3. Bahwa tidaklah benar dan harus ditolak serta dikesampingkan karena tidak mengandung kebenaran dalil-dalil Alasan Dan Dasar Gugatan yang dikemukakan Penggugat pada dalil point 2 (*dua*) halaman 4 (*empat*) yang pada pokoknya menyatakan : Kodam I/Bukit Barisan (Penggugat) memperoleh asset tanah dan bangunan seluas ± 5 Ha yang dikenal dengan nama Asrama Pamen Kodam I/BB di Jalan Jamin Ginting Padang Bulan Medan berdasarkan berita acara serah terima tanah bekas EREVELD TENTARA BELANDA Jalan Patrice Lumumba Medan...dst;
4. Bahwa akan tetapi benar, Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) adalah pemilik alas hak yang sah atas sebidang tanah seluas 609 M2, yang di atasnya berdiri 2 (*dua*) unit bangunan permanent, terletak di Kota Medan, dikenal dahulu dengan Jalan Kapten Patimura No. I-14, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, sekarang Jalan Jamin Ginting, Nomor I-14, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, Luas 609 M2, Surat Ukur Nomor 4000/1993 atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health (ic. Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*));
5. Bahwa adapun dasar perolehan Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) atas tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Milik dimaksud adalah berdasarkan adanya pengalihan hak dari pemilik sebelumnya Pemerintah Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan/Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN) kepada Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*), berdasarkan Surat Perjanjian Penjualan/Sewa

Halaman 30 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli Rumah Golongan III Pemerintah Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 012/23974 tanggal 30 Desember 1986, Jo. Kwitansi Tanda Terima tanggal 6 Januari 1987 dan tanggal 26 Desember 1991;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) akan mengemukakan beberapa fakta hukum yang membuktikan bahwa dulunya tanah dan bangunan Rumah Dokter yang terletak di Jalan Jamin Ginting Nomor I-14 adalah milik dan kepunyaan Pemerintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan/Pemerintah Kota Medan (PEMKO MEDAN) yang dibuktikan sebagai berikut :

6.1. Bahwa pada tanggal 14 Desember 1968, Kepala Dinas Kesehatan Rakyat Kodya Medan sesuai surat Nomor 2860/UP/DKK/68, tanggal 14 Desember 1968, telah mengeluarkan surat Penempatan/Penghunjukan Dr. Maruhum Siahaan, MPH (ic. Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) UNTUK menempati Rumah Dokter Balai Pengobatan Padang Bulan yang terletak di Jalan Kapten Patimura Nomor : I-14 ;

6.2. Bahwa pada tanggal 26 September 1979, Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan mengeluarkan Surat Keputusan masing-masing :

6.2.1. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor : 296/SK/1979, tanggal 26 September 1979, Tentang Pembentukan Panitia Penasir Rumah Golongan III milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;

6.2.2. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor : 296-A/SK/1979, tanggal 26 September 1979, Tentang Pembentukan Panitia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penasir Rumah Golongan III milik Pemerintah
Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;

6.2.3. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah
Tingkat II Medan Nomor : 297/SK/1979, tanggal 26
September 1979, Tentang Pembentukan Team
Perubahan Status Golongan Rumah Milik Pemerintah
Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;

6.2.4. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah
Tingkat II Medan Nomor : 298/SK/1979, tanggal 26
September 1979 Tentang Pembentukan Panitia Penilai
Rumah Golongan III milik Pemerintah Kotamadya
Daerah Tingkat II Medan;

6.3. Bahwa pada tanggal 24 Maret 1980, Walikotamadya Kepala
Daerah Tingkat II Medan telah mengeluarkan surat Nomor :
85/SK/1980 tanggal 24 Maret 1980, Tentang Penghunjukan
Penghuni Rumah Pemda Tingkat II Medan;

6.4. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1980, Walikotamadya Kepala
Daerah TK-II Medan telah mengeluarkan Surat Keputusan
Nomor : 405/SK/1980 Tentang Perubahan Status Golongan
Rumah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan,
tanggal 21 Agustus 1980;

6.5. Bahwa pada tanggal 4 Desember 1980, Kepala Dinas Kesehatan
Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan dengan surat Nomor
: 1905 tanggal 4 Desember 1980, telah menyurati Walikotamadya
Kepala Daerah Tingkat II Medan perihal Pertukaran
Penggolongan Rumah Golongan II menjadi Golongan III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.6. Bahwa pada tanggal 1 Mei 1981, Kepala Dinas Kesehatan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan dengan surat Nomor 1739/DKK/1981 tanggal 1 Mei 1981 atas persetujuan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan, mengajukan Permohonan Pembaikan Rumah Dokter dan Puskesmas dan Pemisahan Rumah Dokter dengan Puskesmas atas Pembiayaan Sendiri, kepada Dinas Bangunan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan terhadap masing-masing Rumah Dokter dan Puskesmas :

- 6.6.1. Rumah Dokter dan Puskesmas Jalan Padang Bulan;
- 6.6.2. Rumah Dokter dan Puskesmas Jalan Pulo Brayan;
- 6.6.3. Rumah Dokter dan Puskesmas Jalan Madong Lubis;
- 6.6.4. Rumah Dokter dan Puskesmas Sukaramai Jalan Kantil;
- 6.6.5. Rumah Dokter dan Puskesmas Pasar Merah;
- 6.6.6. Rumah Dokter dan Puskesmas Jalan Kemiri;

6.7. Bahwa pada tanggal 9 Juni 1981, Kepala Dinas Bangunan-Bangunan Kotamadya Tingkat II Medan dengan surat Nomor 722/XI-10C-81, tanggal 9 Juni 1981, telah membalas dan menanggapi surat Perbaikan (*rehabilitasi*) Puskesmas/Rumah Dokter yang diajukan Kepala Dinas Kesehatan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;

6.8. Bahwa pada tanggal 17 Juni 1981, Team Perubahan Status Golongan Rumah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan telah mengeluarkan Berita Acara Rapat Team Perubahan Status Golongan Rumah Milik Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan yang pada kesimpulannya menetapkan :

- a. Bahwa rumah-rumah Dokter dimaksud sudah ditetapkan penggolongannya yaitu golongan II sesuai dengan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan tanggal 21 Agustus 1980, Nomor : 405/SK/1980;

b. Bahwa rumah-rumah tersebut dihuni oleh Dokter yang bertugas di Dinas Kesehatan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan sesuai dengan penjelasan Kepala Dinas Kesehatan Kotamadya Tingkat II Medan,,dst;

6.9. Bahwa pada tanggal 3 September 1981, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah TK-II Medan, dengan surat Nomor : 1719/D-3 tanggal 3 September 1981 yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan perihal Pernyataan Tentang Status Rumah-rumah Dinas Pada Dinas Kesehatan TK.II Medan;

6.10. Bahwa pada tanggal 10 April 1982, Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) dengan surat tanggal 10 April 1982, mengajukan Permohonan Perubahan Status/Golongan Rumah dari Golongan II menjadi Golongan III kepada Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan;

6.11. Bahwa pada tanggal 2 Mei 1983, Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) dengan surat tanggal 2 Mei 1983, mengajukan surat Susulan Permohonan Perubahan Status/Golongan Rumah dari Golongan II menjadi Golongan III kepada Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan;

6.12. Bahwa pada tanggal 6 Juli 1983, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah TK-II Medan, dengan surat Nomor : 0850/D-3 tanggal 6 Juli 1983, yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan perihal Perubahan Status Rumah dari golongan II menjadi Golongan III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.13. Bahwa pada tanggal 14 Juli 1983, Walikotamadya Kepala Daerah TK-II Medan telah mengeluarkan Salinan surat Keputusan Nomor : 347/SK/1983 tanggal 14 Juli 1983 Tentang Perubahan Status Golongan Rumah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;
- 6.14. Bahwa pada tanggal 28 Juli 1983, Panitia Penaksir Harga Rumah Golongan III Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Medan telah membuat Daftar Lampiran Berita Acara Panitia Penaksir Harga Rumah Golongan III Milik Pemerinta Kotamadya Tingkat II Medan, tanggal 28 Juli 1983;
- 6.15. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 1983, Dinas Bangunan-Bangunan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan dengan surat Nomor : 920/XI-9E-1983 tanggal 5 Agustus 1983, yang ditujukan kepada Kepala Bahagian Keuangan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan perihal Berkas Surat-surat Ganti Rugi Tanah Puskesmas/R.Dokter Jalan Kapten Pattimura Padang Bulan Medan;
- 6.16. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 1983, Kepala Bagian Keuangan Kotamadya Daerah TK. II Medan dengan surat Nomor : 31/BB6-KEU/1983 tanggal 11 Agustus 1983, yang ditujukan kepada Kepala Dinas Bangunan-Bangunan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan perihal Berkas Surat-surat Ganti Rugi Tanah Puskesmas/R.Dokter Jalan Kapten Pattimura Medan;
- 6.17. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 1983, Kepala Dinas Bangunan-Bangunan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan telah membuat Inventarisasi Bangunan Rumah Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Medan di Jalan Kapten Pattimura, Kecamatan Medan Baru, (penghuni Dr. Maruhum Siahaan M.P.H);

Halaman 35 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



- 6.18. Bahwa pada tanggal 25 September 1983, Panitia Penilai Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan telah mengeluarkan surat Penilaian Atas Penaksiran Harga Rumah Gol.III Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Medan Nomor : 04/Pan.Penilai/XI/83 tertanggal 25 Septeber 1983;
- 6.19. Bahwa pada tanggal 24 Desember 1983, Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan mengeluarkan Salinan Surat Keputusan Nomor : 579/SK/1983, tanggal 24 Desember 1983, Tentang Penjualan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;
- 6.20. Bahwa pada bulan Juli 1985, Menteri Dalam Negeri Direktur Jenderal Pemerintahan Umum Dan Otonomi Daerah Ub, Direktur Investasi Kekayaan Daerah dengan surat Nomor : 012/2502/PUAD mengirim surat kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara perihal Penjualan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Medan;
- 6.21. Bahwa pada tanggal 7 Desember 1985, Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan dengan surat Nomor : 012/12541 tanggal 7 Desember 1985, mengirim surat kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Cq. Biro Perlengkapan Dan Perawatan Setwidasu perihal Penjualan Rumah Dinas Pemerintah Daerah Tingkat II Medan;
- 6.22. Bahwa pada tanggal 22 November 1986, Menteri Dalam Negeri telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 012.22-999 tanggal 22 November 1986, Tentang Pengesahan Penjualan Rumah Golongan III MILIK Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;



- 6.23. Bahwa pada tanggal 30 Desember 1986, Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) dengan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan telah menandatangani Perjanjian Sewa Beli atas 1 (satu) unit bangunan Rumah Dokter beserta Ganti Rugi Pematangan Tanah seluas \pm 776 M2 yang terletak dahulu dikenal dahulu dengan Jalan Kapten Patimura Nomor I-114, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, sekarang Jalan Jamin Ginting Nomor I-14, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, surat perjanjian sewa beli mana telah dituangkan dalam Surat Perjanjian/Sewa Beli Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 012/23974 tanggal 30 Desember 1986 jo. Kwitansi Tanda Terima tanggal 6 Januari 1987 dan tanggal 26 Desember 1991;
- 6.24. Bahwa pada tanggal 20 Mei 1992, Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan telah mengeluarkan Salinan Surat Keputusan Nomor : 012/913/SK/1992 tanggal 20 Mei 1992 Tentang Pelepasan Hak Atas Bangunan Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan kepada Penghuni/pembeli secara Sewa Beli dan Penghapusan Bangunan Rumah Dari Daftar Inventaris Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;
- 6.25. Bahwa pada tanggal 21 Mei 1992, Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan/Sekretaris Kotamadya Daerah Tingkat II Medan diwakili Drs. Zainul Aris dengan Dr. Maruhum Siahaan MPH telah menandatangani Berita Acara Serah Terima atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Jamin Ginting Nomor : I-14 Medan;
7. Bahwa pada tanggal 22 Juni 1993, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, Luas 609 M2,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 4000/1993 atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN,
Master of Public Health (ic. Tergugat II Intervensi/Pihak Ketiga) berdasarkan :

- 7.1. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor : SK.777/HM/22.01/1992 tanggal 23 September 1992, Surat Ukur Nomor : 4000/1993 tanggal 7 Juni 1993 dengan luas 609 M2;
- 7.2. Salinan Surat Keputusan Walikotaamadya Tingkat II Medan Nomor : 579/SK/1983 tanggal 24 Desember 1983 TENTANG Penjualan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;
- 7.3. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 012.22-999 tanggal 22 November 1986, TENTANG Pengesahan Penjualan Rumah Golongan III MILIK Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;
- 7.4. Salinan Surat Keputusan Walikotaamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 012/913/SK/1992 tanggal 20 Mei 1992 TENTANG Pelepasan Hak Atas Bangunan Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan kepada Penghuni/pembeli Secara SEWA BELI dan Penghapusan Bangunan Rumah Dari Daftar Inventaris Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;
- 7.5. Berita Acara Serah Terima tanggal 21 Mei 1992, antara Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan/Sekretaris Kotamadya Daerah Tingkat II Medan diwakili Drs. Zainul Aris dengan Dr. Maruhum Siahaan, MPH;
8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, seluas 609 M2, Surat Ukur Nomor 4000/1993 atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health, telah memenuhi ketentuan Bahagian II Pendaftaran Tanah Pasal 19 Ayat 1 dan 2 Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria, artinya Tergugat menerbitkan sertipikat yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) terlebih dahulu melakukan pemeriksaan data fisik berupa pengukuran, perpetaan dan pembuktian penguasaan fisik tanah oleh Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*), tanda batas-batas tanah, yang dilanjutkan dengan pemeriksaan data yuridis berupa surat-surat tanda bukti hak yang dimiliki Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*);

9. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) telah dapat membuktikan kebenaran proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, Surat Ukur Nomor 4000/1993 atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam ketentuan Bahagian II Pendaftaran Tanah Pasal 19 Ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria, dan proses penerbitan juga tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat, maka secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, seluas 609 M2, Surat Ukur Nomor 4000/1993 atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
10. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, seluas 609 M2, Surat Ukur Nomor 4000/1993 atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, maka sebagai konsekwensi hukumnya, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onveankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta hukum diatas, Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*) Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi (*Pihak Ketiga*);

Dalam pokok perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankleijke Verklaard*);
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, seluas 609 M2, Surat Ukur Nomor 4000/1993 atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas **Jawaban** Tergugat, Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tertanggal **16 Agustus 2017** ;

Menimbang, bahwa atas **Jawaban** Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tertanggal **16 Agustus 2017** ;

Menimbang, bahwa atas **Replik** Penggugat, Tergugat telah mengajukan **Dupliknya** tertanggal **30 Agustus 2017** ;

Menimbang, bahwa atas **Replik** Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Dupliknya** tertanggal **23 Agustus 2017** ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan asli atau foto copynya, yang diberi tanda **Bukti P - 1 sampai P- 18** adalah sebagai berikut :

1. Foto Copy Surat Penyerahan Nomor : 3993/T.A.5 tertanggal 22 Agustus 1950 atas penggunaan tanah yang dipergunakan sebagai Taman Bahagia Sumatera Utara (makam jasad para tentara Belanda), selanjutnya diberi tanda.....(Bukti P-1) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copy Berita Acara Serah Terima tanah bekas Makam/Ereveld Tentara Belanda di Jalan Patrice Lumumba Medan, sekarang Jalan Letjen Jamin Ginting Kota Medan (dalam keadaan kosong berikut ex tempat pemakaman dan monumen) tertanggal 18 Juli 1966 dari Pengurus Ereveld Tentara Asing Medan (bertindak atas nama Oerlogeravenstichiting Kantor Indonesia) kepada Kasdam II/BB (bertindak atas nama Pangdam II/BB, sekarang Pangdam I/BB), selanjutnya diberi tanda(Bukti P-2) ;
3. Foto Copy Surat Radiogram dari Pangdam II/BB kepada Dandim 0212 No. TK-0903/66 TTK tanggal 28 Juli 1966, tentang perintah melakukan pengamanan atas tanah yang telah diserahkan kepada TNI AD cq. Kodam II/BB dari Pengurus Ereveld Tentara Asing Medan sehubungan dengan pembongkaran kerangka jenazah dari ereveld tentera Belanda di Jl. Patrice Lumumba Medan untuk dipindahkan ke Kota Bandung, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti P-3) ;
4. Foto Copy Surat Perintah No. Print-0267/7/1966, tanggal 28 Juli 1966 dari Pangdam II/BB kepada Pa Zibangdam II/BB tentang perintah untuk melaksanakan pengalihan hak pengawasan tanah bekas makam/Evreveld Tentara Belanda di Jalan Patrice Lumumba Medan kepada Kodam II/BB, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-4) ;
5. Foto Copy Surat Konfidensial Nomor : K-0793/1966, tanggal 2 September 1966 dari Kasdam II/BB kepada Kepala Inspeksi Agraria Prop. Sumatera Utara, tentang permintaan untuk mengalihkan hak milik atas tanah bekas makam ereveld Tentara Belanda di Jalan Patrice Lumumba kepada TNI AD cq. Kodam II/BB, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti P-5) ;
6. Foto Copy Surat Perintah Pembayaran No : SPP.71039/12/1967, tertanggal 26 Desember 1967 dari Kasdam II/BB kepada Pakumil Skodam II/BB atas perintah pembayaran biaya pekerjaan pemindahan sisa-sisa Makam Jalan Letjend S.Parman Padang Bulan KM 3 Medan, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti P-6) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto Copy Gambar denah situasi Komplek Pamen Padang Bulan Kota Medan No. 13 dengan skala perbandingan 1:12.000 yang dibuat oleh Komando Konstruksi Kodam II/BB, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti P-7) ;
8. Foto Copy Sertipikat Hak Pakai No.00027/Padang Bulan, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti P-8);
9. Foto Copy Kartu Identitas Barang (KIB) No. KIB : 4 dengan K.d Barang : 2.01.01.01.002.4 atas tanah yang terletak di Jalan Letjen Jamin Ginting Padang Bulan, Kota Medan, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti P-9) ;
10. Foto Copy Surat Nomor B/159/III/2017 tanggal 23 Maret 2017 tentang permohonan penjelasan persil tanah No. M 53 di dalam sertipikat Hak Pakai No. 00027/Padang Bulan, selanjutnya diberi tanda(Bukti P-10) ;
11. Foto Copy Surat Nomor : 654/12-71300/IV/2017, tanggal 25 April 2017 tentang Jawaban penjelasan persil tanah No. M 53 yang berada didalam asrama Pamen Kodam I/BB di Jalan Jamin Ginting Kota Medan, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti P-11) ;
12. Foto Copy Peta Rencana Situasi Perumahan Perwira Koppel G di Bekas Makam Belanda KM 3, Jalan Medan Berastagi Tahun 1967, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-12;
13. Foto Copy Surat Permohonan izin memakai tanah untuk Gereja GKPI Padangbulan & Sekolah dll Nomor 9/1970 tanggal 2 September 1970 dari Pimpinan Jemaat Gereja Kristen Protestan Indonesia kepada Pangdam II/BB, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-13 ;
14. Foto Copy surat pemberian izin Nomor 544/1974 tanggal 7 Agustus 1974 atas pemakaian tanah untuk pertapakan Gereja GKPI di kompleks Jalan Padangbulan medan dari Kepala Staf Kodam II/BB kepada Pimpinan Jemaat Gereja Kristen Protestan Indonesia, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-14 ;
15. Foto Copy surat pemberian izin Nomor 554/1974 tanggal 12 Juni 1974 atas pemakaian tanah pertapakan gedung SMP Negeri VIII Jalan Padangbulan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Medan dari Kepala Staf Kodam I/BB kepada Pimpinan SMP Negeri VIII Jalan Padangbulan, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-15 ;
16. Foto Copy surat mohon pinjam tanah pertapakan SMP Negeri 10 d/h SMP Negeri VIII Nomor 593/12511 tanggal 18 Nopember 2016 dari Pemerintah Kota Medan (SEKDA) kepada Pangdam I/BB, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-16 ;
17. Foto Copy Buku Induk Tanah Kodam I/BB Tahun 1984 atas tanah dan bangunan Komplek asrama Pamen Kodam I/BB seluas 50.065 m², selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-17 ;
18. Foto Copy Data Nominatif Tanah TNI AD di Wilayah Kodam I/BB tahun 2016 atas tanah dan bangunan Komplek Asrama Pamen Kodam I/BB yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kota Medan, seluas 50.065 m², selanjutnya diberi tandaBukti P-18 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil - dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan asli dan foto copynya yang diberi tanda **Bukti T-1** sampai dengan **T- 31** yaitu sebagai berikut ;

1. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No. 53/Padang Bulan terdaftar atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN Master Of Public Health, yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop. Sumatera Utara di Medan No. Sk.777/HM/22.01/1992 tanggal 23-11-1992, Surat Ukur No. 4000/1993 tanggal 7-6-1993, seluas 609 m², selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-1) ;
2. Foto Copy Gambar Situasi No. 2802/1992, tanggal 08-08-1992, selanjutnya diberi tanda(Bukti T-2) ;
3. Foto Copy Gambar Ukur No. 4000/1993, tanggal 7-6-1993, selanjutnya diberi tanda(Bukti T-3) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto Copy Permohonan Pendaftaran atas nama Dr Maruhum Siahaan MPH, tanggal 26 Mei 1993, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-4) ;
5. Foto Copy Kwitansi tanggal 19-5-1993, selanjutnya diberi tanda.(Bukti T-5) ;
6. Foto Copy Surat Tanda Setoran tanggal 19-5-1993, selanjutnya diberi tanda(Bukti T-6) ;
7. Foto Copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara No. 777/HM/22.01/92, tanggal 23-11-1992, selanjutnya diberi tanda(Bukti T-7) ;
8. Foto Copy Surat Perjanjian Penjualan/SewaBeli Rumah Golongan III Milik Pemda Tingkat II Medan No. 012/23974, tanggal 30-12-1986, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-8) ;
9. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 01/Bend/U/1986, tanggal 30 Desember 1996, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-9) ;
10. Foto Copy Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 012.22-999, tanggal 22 Nopember 1986, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-10) ;
11. Foto Copy Salinan Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor : 579/SK/1983, tanggal 24 Desember 1983, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-11) ;
12. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 11/Bend/U/1988, tanggal 15-8-1988, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-12) ;
13. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 10/Bend/U/1988, tanggal 06-6-1988, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-13) ;
14. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 03/Bend/U/1987, tanggal 03-02-1987, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-14) ;
15. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 04/Bend/U/1987, tanggal 30-03-1987, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-15) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 05/Bend/U/1987, tanggal 03-6-1987, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-16) ;
17. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 06/Bend/U/1987, tanggal 13-10-1987, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-17) ;
18. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 07/Bend/U/1987, tanggal 10-11-1987, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-18) ;
19. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 08/Bend/U/1988, tanggal 06-02-1988, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-19) ;
20. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 09/Bend/U/1988, tanggal 15-4-1988, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-20) ;
21. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 12/Bend/U/1988, tanggal 17-10-1988, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-21) ;
22. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 13/Bend/U/1988, tanggal 30-11-1988, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-22) ;
23. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 14/Bend/U/1989, tanggal 06-02-1989, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-23) ;
24. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 15/Bend/U/1989, tanggal 05-5-1989, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-24) ;
25. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 17/Bend/U/1989, tanggal 14-10-1989, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-25) ;
26. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 16/Bend/U/1989, tanggal 10-07-1989, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-26) ;
27. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 18/Bend/U/1990, tanggal 17-01-1990, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-27) ;
28. Foto Copy Surat Tanda Terima No. 19/Bend/U/1990, tanggal 24-04-1990, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-28) ;
29. Foto Copy Surat Penagihan Berulang No. 1/SPS/1987, tanggal 01-01-1987, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-29) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Foto Copy Salinan Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan No. 012/913/SK/1992, tanggal 20-05-1992, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-30) ;

31. Foto Copy Berita Acara Serah Terima tanggal 21-05-1992, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T-31) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil - dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan asli dan foto copynya yang diberi tanda **Bukti T II Int -1** sampai dengan **T II Int -28** yaitu sebagai berikut ;

1. Foto Copy Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan, Nomor : 296/SK/1979, tanggal 26 September 1979, tentang Pembentukan Panitia Pemasir Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, selanjutnya diberi tandaBukti T II Int-1) ;

2. Foto Copy Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan, Nomor : 297/SK/1979, tanggal 26 September 1979, tentang Pembentukan Team Perobahan Status Golongan Rumah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-2) ;

3. Foto Copy Surat Panitia Penilai Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 04/Pan.Penilai/XI/83 tertanggal 25 September 1984 perihal : Penilaian Atas Penaksiran Harga Rumah Gol. III Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Medan, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-3) ;

4. Foto Copy Surat Permohonan Tergugat II Intervensi (Pihak Ketiga) tanggal 10 April 1982 kepada Walikotaamadya Daerah Tingkat II Medan, perihal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Permohonan Perubahan Status/Golongan Rumah dari Golongan II menjadi Golongan III, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-4) ;
5. Foto Copy Surat Keputusan Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, tentang Persetujuan Penjualan Rumah-rumah Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Medan, tanggal 20 Desember 1983, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-5) ;
6. Foto Copy Surat Keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 579/SK/1983, tanggal 24 Desember 1983, tentang Penjualan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-6) ;
7. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 53/Desa Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993, seluas 609 M², Surat Ukur Nomor 4000/1993 atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-7) ;
8. Foto Copy Berita Acara Rapat Team Perubahan Status Golongan Rumah Milik Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, tanggal 24 Maret 1980, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-8) ;
9. Foto Copy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor : 85/SK/1980 tanggal 24 Maret 1980, tentang Penghunjukan Penghuni Rumah Pemda Tingkat II Medan, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-9) ;
10. Foto Copy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah TK-II Medan Nomor 405/SK/1980, tentang Perubahan Status Golongan Rumah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, tanggal 21 Agustus 1980, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-10) ;
11. Foto Copy Surat Kepala Dinas Kesehatan Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan, Nomor : 1905 tanggal 4 Desember 1980, perihal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertukaran Penggolongan Rumah Golongan II menjadi Golongan III, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-11) ;
- 12.Foto Copy Surat Kepala Dinas Bangunan-Bangunan Kotamadya Tingkat II Medan, Nomor : 722/XI-10C-81, tanggal 9 Juni 1981, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-12) ;
- 13.Foto Copy Surat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, Nomor : 1719/D-3 tanggal 3 September 1981, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-13) ;
- 14.Foto Copy Surat Tergugat II Intervensi (Pihak Ketiga) tanggal 10 April 1982, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-14) ;
- 15.Foto Copy Surat Tergugat II Intervensi (Pihak Ketiga) tanggal 2 Mei 1983, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-15) ;
- 16.Foto Copy Surat Dewan Perwakilan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, Nomor : 0850/D-3 tanggal 6 Juli 1993, yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan, perihal Perubahan Status Rumah dari Golongan II menjadi Golongan III, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-16) ;
- 17.Foto Copy Surat Pemerintah Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan, tanggal Juli 1983, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-17) ;
- 18.Foto Copy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah TK II Medan, Nomor 347/SK/1983 tanggal 14 Juli 1983 tentang Perubahan Status Golongan Rumah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-18) ;
- 19.Foto Copy Surat Kepala Bagian Keuangan Kotamadya Daerah TK II Medan, Nomor : 31/BB6-KEU/1983 tanggal 11 Agustus 1983 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Bangunan-Bangunan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan perihal Berkas Surat-surat Ganti Rugi Tanah Puskemas/R. Dokter Jalan Kapten Pattimura Medan, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-19) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Foto Copy Surat Pernyataan Tergugat II Intervensi (Pihak Ketiga) tanggal 12 Agustus 1983, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-20) ;
21. Foto Copy Surat Inventarisasi Bangunan Rumah Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Medan di Jalan Kapten Pattimura, Kecamatan Medan Baru (Penghuni Dr Maruhum Siahaan MPH), tanggal 18 Agustus 1983, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-21) ;
22. Foto Copy Surat Walikotaamadya Kepala Daerah TK-II Medan, Nomor : 012/30564, tanggal 26 Desember 1983, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-22) ;
23. Foto Copy Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Nomor 012/11298, tanggal 2 Agustus 1983, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-23) ;
24. Foto Copy Surat Direktoral Jenderal Pemerintahan Umum dan Otonomi Daerah, Nomor : 012/2520, tanggal 11 Juli 1985, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-24) ;
25. Foto Copy Surat Walikotaamadya Kepala Daerah TK-II Medan, Nomor : 012/12541, tanggal 7 Desember 1985, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-25) ;
26. Foto Copy Surat Penagihan Berulang Walikotaamadya Kepala Daerah TK-II Medan, Nomor : 1/SPB/1987, tanggal 6 Januari 1987, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-26) ;
27. Foto Copy Berita Acara Panitia Penaksir Harga Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, tanggal 28 Juli 1983, selanjutnya diberi tanda.....(Bukti T II Int-27) ;
28. Foto Copy Salinan Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan, Nomor 593/2334/SK/1994, tanggal 30 Juni 1994 tentang Penyempurnaan Tim Inventarisasi dan Penyelesaian Hak Atas Tanah-tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikuasai dan dimiliki Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan,
selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-28

Menimbang, bahwa di Persidangan juga telah didengarkan keterangan saksi, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang Saksi sebagai berikut ;

- 1. SYAFII LUBIS**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan Tanggal Lahir Medan 20 Nopember 1954, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Tempat Tinggal Jl. Letjen Jamin Ginting No. 312, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Jenis Kelamin Laki-laki, yang sebenarnya telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangannya adalah sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 18 Oktober 2017 ;
- 2. SUNARDI ABDI PURNOMO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan Tanggal Lahir, Medan 01 Januari 1974, Pekerjaan Tentara Nasional Indonesia (TNI), Agama Islam, Tempat Tinggal Jl. Perjuangan No. 86, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Jenis Kelamin Laki-laki, yang sebenarnya telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangannya adalah sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 18 Oktober 2017 ;
- 3. J. MANURUNG**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan Tanggal Lahir Kp Dame 12 Oktober 1965, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Kodam, Agama Kristen Protestan, Tempat Tinggal Asrama Bintara Blok D No. 258 A, Jalan Kapten Muchtar Basri, Kelurahan Glugur Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Jenis Kelamin Laki-laki, yang sebenarnya telah

Halaman 50 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangannya adalah sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 25 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak ada mengajukan Saksi pada Persidangan ini ;

Menimbang, bahwa di Persidangan juga telah didengarkan keterangan saksi, untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang Saksi sebagai berikut ;

Drs H. ABDULLAH MATONDANG, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan Tanggal Lahir Kotanopan 15 Agustus 1954, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, Tempat Tinggal Jalan K.Jaya Karya Mustafa, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Jenis Kelamin Laki-laki, yang sebenarnya telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangannya adalah sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 29 Nopember 2017 ;

Menimbang, bahwa pada hari **Jumat tanggal 29 September 2017** telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di Jalan Jamin Ginting Komplek Pamen Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dan menyerahkan Kesimpulannya di Persidangan masing-masing tertanggal **06 Desember 2017** ;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara Pemeriksaan Persiapan dan berita acara Persidangan serta berita acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat dianggap termuat dalam putusan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam tentang duduknya perkara di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah :

"Sertipikat Hak Milik No. 53/Padang Bulan, terbit tanggal 22 Juni 1993, Surat Ukur Nomor 4000/1993, tanggal 7 Juni 1993, Luas 609 M2, atas nama dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health (MPH)" (vide bukti T-3 =T II. Int-7) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga yang berkepentingan langsung dengan Objek Sengketa *a quo* yaitu dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health (MPH), yang dalam hal ini berdasarkan Putusan Sela Nomor : 58/G/2017/PTUN. MDN, tanggal 19 Juli 2017 telah diterima sebagai pihak dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok dalil gugatan Penggugat dalam permohonan tersebut di atas pada pokoknya karena sertipikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, antara lain Undang-Undang Nomor : 72 Tahun 1957 Tentang Penjualan Rumah-Rumah Negeri, Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara dan Peraturan Pemerintah RI Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya Azas Aman, sehingga sertipikat objek sengketa tersebut merugikan kepentingan Penggugat;

Halaman 52 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 12 Juli 2017, sedangkan Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 26 Juli 2017 yang masing-masing Jawaban memuat Eksepsi-eksepsi serta Jawaban terhadap pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Eksepsi-Eksepsi Tergugat adalah mengenai;

1. Tentang Kompetensi Absolut;
2. Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Terlampaui);
3. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak Ada Dirugikan;

Menimbang, bahwa Eksepsi- Eksepsi Tergugat II Intervensi adalah mengenai:

1. Tentang Pengajuan Gugatan Melampaui Tenggang Waktu;
2. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Mengadili;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat melalui Repliknya yang diajukan dipersidangan pada tanggal 16 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi-Eksepsi yang dipertentangkan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

1. *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, karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;*
3. *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, terdapat Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut yaitu pada Eksepsi Tergugat angka 1, dan Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2, maka berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu. Sedangkan, mengenai Eksepsi-eksepsi lain yang tidak mengenai Kewenangan Pengadilan, dapat dipertimbangkan bersama-sama dengan putusan akhir;

Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa di dalam dalil Eksepsi Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa dari dalil-dalil Gugatan Penggugat membuktikan adanya sengketa kepemilikan, maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materiil atas kepemilikan tanah a quo;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam dalil Eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa, uraian-uraian yang dikemukakan Penggugat dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam perkara ini, adalah dalil dan alasan untuk mengajukan Gugatan secara perdata, karena dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan secara keperdataan yang lingkupnya merupakan kewenangan pemeriksaan Peradilan Umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa, Gugatan yang diajukan Penggugat bukanlah sengketa Kepemilikan, akan tetapi Objek Sengketanya adalah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara maka, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah, apakah Objek Sengketa *a quo* merupakan Objek Sengketa Tata Usaha Negara? Dan apakah Materi/Pokok Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi merupakan Sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya atau bukan?;

Menimbang, bahwa apakah Objek Sengketa *a quo* termasuk dalam Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara atau Kewenangan Pengadilan lain, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah *memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menentukan batasan 'Sengketa Tata Usaha Negara', sebagai berikut : "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai*

Halaman 55 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif sebagai berikut :

1. Objek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Subjek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat);
3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* adalah : Sertipikat Hak Milik No. 53/Padang Bulan, terbit tanggal 22 Juni 1993, Surat Ukur Nomor 4000/1993, tanggal 7 Juni 1993, Luas 609 M², atas nama dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health (MPH)” yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, yang menurut Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut ;

- Objek sengketa *a quo* berwujud ketetapan yang tertulis;
- Dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa : penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 53/Padang Bulan;
- Bersifat konkret karena yang diatur jelas yaitu mengenai pemberian bukti hak atas tanah, Bersifat Individul karena yang ditujukannya perorangan yaitu kepada dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health (MPH), bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun;
- Menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti hak yang kuat kepada dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health (MPH) atas kepemilikan sebidang tanah ;

Menimbang, bahwa mengenai subjek dalam sengketa ini telah nyata para Penggugat adalah Komando Daerah Militer (KODAM) I Bukit Barisan. Berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*naturlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sifat sengketa sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat menyatakan memiliki aset tanah dan bangunan yang dikenal dengan nama Asrama Pamen Kodam I/Bukit Barisan. Berdasarkan serah terima tanah bekas EREVELD TENTERA BELANDA pada tahun 1966 yang terletak dahulu di Jalan Patrice Lumumba sekarang Jalan Letjend. Jamin Ginting Medan, dengan Luas \pm 5 Ha. Kemudian di atas asset tanah dan bangunan tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00027, tanggal 27 Februari 2017, Surat Ukur Nomor : 2574/2016, namun persil nomor M.53 jalan Letjend, Jamin Ginting No. I-14 seluas 609 M2 (samping Puskesmas Padang Bulan) telah dikeluarkan oleh Tergugat karena sudah ada Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Padang Bulan atas nama dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health (MPH);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan yang menjadi dasar dari aset tanah dan bangunan Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Surat Berita Atjara Serah Terima Tanah Bekas Ereveld Tentara Belanda di Jalan Patrice Lumumba Medan dari O. F. M. FREY Pengurus Ereveld Tentara Asing Medan bertindak atas nama Oorlogagsravenstiehting Kantor Indonesia kepada Let. Kol. R. PERMATA, WAKASDAM-II BB bertindak atas nama PANGLIMA MILITER-II/ BUKIT BARISAN, tanggal 18 Djuli 1966 (vide Bukti P-2);
2. Surat RADIOGRAM No. TK-0903/66 TTK tanggal 28 Djuli 1966 dari PANGDAM-II BB untuk DAN DIM-0212 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "seluruh tanah bekas Ereveld Tentara Belanda tersebut diserahkan kepada AD CQ KODAM-II/BB dan agar mengambil tindakan pengamanan untuk mencegah penyerobotan dan memasang Plang/Tanda bahwa tanah tersebut DIKUASA/DIMILIKI KODAM-II BB (vide Bukti P-3);
3. Surat Perintah No. Print-0267/7/1966 PANGLIMA DAERAH MILITER-II BUKIT BARISAN, tertanggal 28 Djuli 1966 yang pada pokoknya memerintahkan kepada PA ZIBANGDAM-II BB untuk mendaftarkan/memasukkan tanah tersebut dalam daftar tanah yang dikuasai/dimiliki AD cq KODAM-II/BB, memasang tanda batas dan mengurus pengalihan hak milik tanah kepada Kantor Agraria Propinsi Sumatera Utara (vide Bukti P-4);
4. Surat Panglima Daerah Militer-II Bukit Barisan Nomor : K-0793/1966, tanggal 2 September 1966, Perihal : Tanah Bekas Makam/Ereveld Tentara Belanda di Dj. Kapiten Pattimura (P. Lumumba) Medan, kepada Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Sumatera Utara, yang pada pokoknya agar tanah bekas Ereveld Tentara Belanda dapat dialihkan kepada AD dalam hal ini KODAM-II BB (vide Bukti P-5);

Halaman 58 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat Panglima Komandao Daerah Militer-II Bukit Barisan Nomor : B 544/1974, kepada Pimpinan Jemaat Gereja GKPI (ST. H. Tumanggor), tanggal 7 Agustus 1974, Perihal Pemberian idzin atas pemakaian tanah untuk pertapakan Gereja GKPI di kompleks Jalan Padang Bulan Medan, yang pada pokoknya memberikan izin pemakaian tanah milik AD KODAM-II BB untuk kepentingan Gereja saja (vide Bukti P-14)
6. Surat Panglima Komandao Daerah Militer-II Bukit Barisan Nomor : B 554/1974, kepada Pimpinan SMP Negeri-VIII, tanggal 12 Agustus 1974, Perihal Pemberian idzin atas pemakaian tanah pertapakan gedung SMP Negeri -VIII Jalan Padang Bulan Medan, yang pada pokoknya memberikan izin pemakaian tanah milik AD KODAM-II/BB untuk kepentingan sekolah saja (vide Bukti P-15);
7. Buku Induk Tanah Tahun 1984, nomor urut 10, sebidang tanah bangunan, jalan Pattimura, Perumahan Pamen, dimiliki tahun 1968, Luas 50.065 M2 (vide Bukti P-17);
8. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00027/Kel. Padang Bulan, terbit tanggal 21 Februari 2017, Surat Ukur Nomor : 00063/Padang Bulan, tanggal 03 Februari 2017, Luas 48.490 M2 atas nama Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan (vide Bukti P-8)

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 29 September 2017, dari Pihak Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi menunjukkan bidang tanah yang sama, dimana di atas tanah tersebut terdapat alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 53/Padang Bulan, terbit tanggal 22 Juni 1993, atas nama dokter MARUHUM SIAHAAN, Master of Public Health (MPH) (Bukti T-3=T. II Int-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan yang menjadi dasar dari bidang tanah Tergugat II Intervensi di atas adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor : 85/SK/1980, tanggal 24 Maret 1980, Tentang Penghujukan Penghuni Rumah Pemda Tingkat II Medan, yang pada pokoknya memutuskan : Menghunjuk Nama : Dokter Maruhum Siahaan, MPH., (Tergugat II Intervensi) Golongan III/d, Jabatan : Kabag. P3M Dinas Kesehatan Rakyat Kodya Dati II Medan sebagai Penghuni rumah dokter milik Pemda Tingkat II Medan yang terletak di jalan Kapitan Pattimura Medan dengan keterangan bahwa rumah tersebut sudah ditempatinya sejak tahun 1968 (vide Bukti T. II Int-9);
2. Surat Keputusan Walikotamadya Daerah TK-II Medan Nomor : 405/SK/1980, tentang Perubahan Status Golongan Rumah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tk. II Medan, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa rumah-rumah yang ditempati para Dokter Dinas Kesehatan Kotamadya Daerah TK-II Medan yang letaknya berdampingan dengan Puskesmas-Puskesmas salah satunya di Jalan Kapt. Pattimura Medan, adalah rumah-rumah milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tk.II Medan (vide Bukti T.II Int-10);
3. Surat Kepala Dinas Kesehatan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 1905/Sekr/DKK/1980, tanggal 4 Desember 1980, lkhwal : Pertukaran Golongan rumah golongan II menjadi rumah golongan III, yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan, yang pada pokoknya memohon rumah-rumah dinas golongan II salah satunya dihuni oleh nomor urut 2. Dokter Maruhum Siahaan, MPH., (Tergugat II Intervensi) dirubah statusnya menjadi rumah golongan III (vide Bukti T. II Int-11)
4. Surat Tergugat II Intervensi kepada Walikotamadya KDH Tingkat II Medan, tanggal 10 April 1982, lkhwal Permohonan perubahan Status/Golongan rumah dari Golongan II menjadi golongan III, yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi memohon agar rumah golongan II yang ditempati Tergugat II

Halaman 60 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi sejak tahun 1968 yang terletak berdampingan dengan Puskesmas dinaikkan menjadi golongan III dan berkenan memberikan prioritas kepada Tergugat II Intervensi untuk membelinya (vide Bukti T. II Int-4=T. II Int-14).

5. Surat Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Medan, tertanggal Juli 1983, Ikhwal : Perubahan Status rumah dari Golongan II menjadi Golongan III, yang ditujukan kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tk. II Medan, yang pada pokoknya berkenan untuk mempertimbangkan rumah dokter milik Pemda Tk.II Medan yang ditempati dokter Maruhum Siahaan, MPH (Tergugat II Intervensi) di Jalan Kapitan Pattimura Medan agar diadakan perubahan status rumah dimaksud dari Golongan II menjadi Golongan III (vide Bukti T. II Int-17);
6. Surat Keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 347/SK/1983, tanggal 14 Juli 1983, Tentang Perubahan Status Golongan Rumah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, yang pada pokoknya memtuskan : Rumah Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tk. II Medan yang didiami Saudara Dokter Maruhum Siahaan, MPH., (Tergugat II Intervensi) yang terletak di Jalan Kap. Pattimura Padang Bulan Medan, sebagai Rumah Negeri Golongan III (vide Bukti T. II Int-18);
7. Surat Kepala Bagian Keuangan Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, Drs. Amansyah Nasution, Nomor : 31/B6-KEU/1983, tanggal 11 Agustus 1983, Ikhwal : Berkas Surat Ganti Rugi Tanah Puskesmas/R. Dokter, Jl. Kapiten Patimura Medan, yang ditujukan kepada Kepala Dinas Bangun-Bangunan Kotamadya Daerah Tk. II Medan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa, pada tahun 1978 Pemda Tingkat II Medan ada pernah membayar Ganti Rugi Tanah kepada Sdr. Nambak Tarigan sebesar Rp. 10.000.000,- yaitu pembayaran Ganti Rugi Tanah untuk Puskesmas Padang Bulan seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.500 M2 dengan SPMU No. 10R tanggal 3 Juni 1978 (vide Bukti T.II Int-19);

8. Surat Pernyataan Tergugat II Intervensi tanggal 12 Agustus 1983, yang pada pokoknya menyatakan bahwa, Tergugat II Intervensi adalah penghuni pertama menempati rumah milik Pemda Tk. II Medan yang terletak di Jaln. Kapiten Pattimura No. I-14 Medan sejak selesai dibangun pada tahun 1968 (vide Bukti T. II Int-20);

9. Surat Panitia Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Nomor : 04/Pan. Penilai/XI/83, tanggal 25 Nopember 1983, Ikhwil : Penilaian Atas Penaksiran harga rumah Gol. III Milik Pemda Tingkat II Medan yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Panitia Penilai Rumah Gol. III Milik Pemda Tk. II Medan, telah sependapat dengan Panitia Penaksir Rumah Gol.III atas penaksiran harga yang telah ditetapkan untuk 4 (empat) buah rumah Gol. III Milik Pemda Tk. II Medan yang telah memenuhi persyaratan untuk dijual, salah satunya nomor urut 1.4 Jalan Kapten Pattimura Medan yang dihuni oleh sdr. Maruhum Siahaan, MPH.

Bahwa, pada lampiran Surat a quo yaitu Berita Acara : Panitia Penilai Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Medan Daerah Tingkat II Medan, hari Sabtu, tanggal 29 Oktober 1983, pada halaman 2 angka 2 menyebutkan bahwa, dari sejumlah 4 (empat) buah rumah tersebut, ternyata tanahnya terdaftar atas nama *Gemeente* Medan. Selanjutnya dalam Berita Acara : Panitia Penaksir Harga Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya DATI II Medan, hari Kamis, tanggal 28 Juli 1983, pada halaman 3 angka 2 (a) menyebutkan bahwa, tanah dimana rumah-rumah milik Pemerintah Kotamadya Dati II Medan tersebut berdiri, statusnya terdaftar An. Gemeente Medan berasal dari tanah milik rakyat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah diganti rugi oleh Pemda Tk-II Medan (vide Bukti T. II Int-3 dan Bukti T.II Int-27).

10. Surat Keputusan Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, tanggal 20 Desember 1983, Tentang Persetujuan Penjualan Rumah-Rumah Milik Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, yang pada pokoknya memutuskan : 1. Menyetujui Penjualan Rumah-Rumah Golongan III Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Medan antara lain : d. Rumah Jalan Kapten Pattimura Medan kepada Saudara Dr. Maruhum Siahaan, MPH., dengan harga sebesar Rp. 6.563.250.- (vide Bukti T. II Int-5);

11. Surat Keputusan Walikota Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor : 579/SK/1983, tanggal 24 Desember 1983, Tentang Penjualan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, yang pada pokoknya memutuskan Menjual rumah Golongan III Milik Pemda Tk. II Medan kepada Pemohon/Pegawai dengan harga masing-masing sebagaimana yang tersebut pada Lampiran Surat Keputusan ini. Lampiran Nomor urut 2. Atas nama Dr. MARUHUM SIAHAAN, MPH, Jabatan : Kepala Seksi Pembinaan Kesehatan Lingkungan Dinas Kesehatan Kotamadya Daerah Tk. II Medan, masa kerja 17 Tahun, Letak Rumah : Jalan Kapten Pattimura Medan, Luas Bangunan 195,70 M2, Jenis Bangunan : Permanent, Tahun selesai dibangun : 1968 (vide Bukti T-11=T. II Int-6);

12. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara nomor : 012/11298, tanggal 2 Agustus 1984, Perihal : Permohonan Pengesahan rumah dinas gol. III Kodya Medan an. Dr. H. Masroel Siregar, Skm, dan Dr. Maruhum Siahaan MPH (Tergugat II Intervensi) (vide Bukti T. II Int-23);

13. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 012.22-999, tanggal 22 Nopember 1986, Tentang Pengesahan Penjualan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan dengan Lampirannya atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor urut 2. Atas nama dr. Maruhum Siahaan, MPH, lokasi rumah :
Kapten Pattimura Medan (vide Bukti T-10);

14. Surat Perjanjian/Sewa Beli Rumah Golongan III Milik Pemda Tingkat II Medan Nomor : 012/23974, tanggal 30-12-1986 antara Walikota Kepala Daerah Tingkat II Medan dengan dr. Maruhum Siahaan MPH (Tergugat II Intervensi), atas Rumah golongan III milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tk. II Medan yang terletak di Jalan Kapten Pattimura, Nomor rumah : I/14, Kelas/Golongan : III, Kelurahan : Padang Bulan, Kecamatan : Medan Baru, Kotamadya : Daerah Tingkat II Medan (vide Bukti T-8);

15. Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor : 012/913/SK/1992, tanggal 20 Mei 1992, Tentang Pelepasan Hak Atas Bangunan Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Kepada Penghuni/Pembelinya Secara Sewa Beli dan Penghapusan Bangunan Rumah Tersebut Dari Daftar Inventaris Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, yang pada pokoknya memutuskan : Melepaskan Hak atas Bangunan Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan yang terletak di : Jalan Kapten Pattimura, Nomor Rumah : I/14, Kelas/Golongan III, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan (vide Bukti T-30);

16. Berita Acara Serah Terima dari Sekretaris Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan kepada dr. Maruhum Siahaan, MPH (Tergugat II Intervensi), tanggal 21 May 1992, satu pintu rumah yang dikenal dengan Jalan Kapten Pattimura, Nomor Rumah : I/14, Kelas/Golongan III, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan (vide Bukti T-31);-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Padang Bulan, terbit tanggal 22 Juni 1993, Surat Ukur nomor : 4000/1993, tanggal 7 Juni 1993, Luas 609 M2, terletak di Jalan Letjend. Jamin Ginting No. 1-14, atas nama Dokter MARUHUM SIAHAAN Master of Public Health/Objek Sengketa (vide Bukti T-1=T. II Int-7=T-3);

18. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor : 593/2334/SK/1994, tanggal 30 Juni 1994, Tentang Penyempurnaan Tim Inventarisasi dan Penyelesaian Hak Atas Tanah-Tanah yang dikuasai dan Dimilik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, dengan lampirannya Daftar Isian : Identifikasi Tanah Instansi Pemerintah Daerah Tingkat – II Kotamadya Medan, Nama Pemegang Hak : Pemda Tk. II Medan, Letak Tanah : Padang Bulan, Luas : 1500, Penggunaan Tanah : Puskesmas, Keterangan : Ganti Rugi tgl. 5-6-1978 (vide Bukti T. II Int-28)

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. SYAFIL

- Bahwa, Saksi adalah Kepling Lingkungan VII Padang Bulan sejak tahun 1989 sampai dengan sekarang;
- Bahwa, Saksi tinggal di depan Komplek Pamen sejak tahun 1952;
- Bahwa, sebelumnya komplek Pamen adalah bekas kuburan Belanda yang dahulu terletak di jalan Patrice Lumumba, berganti nama menjadi jalan Kapten Pattimura dan sekarang Jalan Letjend. Jamin Ginting;
- Bahwa, Kuburan Belanda dibongkar pada tahun 1966 dan tahun 1970 mulai di bangun Komplek Pamen;
- Bahwa, Kuburan Belanda dahulu dipagar termasuk rumah Dokter Marhum dan Puskesmas masuk dalam areal dalam pagar Kuburan;

Halaman 65 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Puskemas Padang Bulan dahulu bernama Balai Pengobatan Ibu dan Anak (BKIA) dikelola oleh Kodam;
- Bahwa, rumah dokter Maruhum (Tergugat II Intervensi) bersebelahan dengan Puskesmas Padang Bulan;
- Bahwa, Saksi mengetahui dari Kepala Puskesmas Padang Bulan, dokter Tarigan yang menyatakan bahwa Puskesmas menumpang tanah dari Kodam;

2. SUNARDI ABDI PURNOMO

- Bahwa, Saksi bertugas di bagian Inventarisir Aset-aset Kodam;
- Bahwa, berdasarkan Buku Inventaris Aset Kodam, Asrama Pamen Padang Bulan adalah bagian dari Aset Kodam;
- Bahwa, berdasarkan Buku Inventaris, Balai Pengobatan Ibu dan Anak (BKIA) sekarang Puskesmas Padang Bulan dibangun oleh Kodam;
- Bahwa, berdasarkan Bukti P-12, rumah dokter MARUHUM (Tergugat II Intervensi) masuk di persil G.10 yang merupakan bagian dari aset Kodam;

3. J. MANURUNG

- Bahwa, Saksi bertugas sebagai Operator Komputer pada Seksi Fasilitas Jasa di Kodam I Bukit Barisan;
- Bahwa, dari data administrasi, tanah yang dikuasai dokter Maruhum (Tergugat II Intervensi) telah dikuasai Kodam sejak tahun 1966;
- Bahwa, Saksi mengetahui adanya Sertipikat No. 53/Padang Bulan atas nama dokter Maruhum (Tergugat II Intervensi) sejak Sertipikat Hak Pakai atas Nama Kodam I Bukit Barisan diterbitkan;
- Bahwa, Puskesmas Padang Bulan masuk dalam aset Kodam I Bukit Barisan;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui bagaimana dokter Maruhum (Tergugat II Intervensi) bisa menempati Rumah Dinas;

Halaman 66 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama H. ABDULLAH MATONDANG, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi adalah mantan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintahan Kota Medan;
- Bahwa, tahun 1994 Saksi pernah bertindak sebagai Ketua Pokja untuk menginventarisasi aset-aset Pemko Medan termasuk Puskesmas Padang Bulan dan Rumah dokter Maruhum (Tergugat II Intervensi) yang letaknya bersebelahan;
- Bahwa, data-data aset diperoleh dari informasi masing-masing SKPD yang kemudian dibuat dalam daftar Buku Besar atau disebut Buku Biru;
- Bahwa, berdasarkan data dari Bagian Keuangan, tahun 1978 ada ganti rugi tanah seluas 1500 M2 sebesar 10 (sepuluh) juta rupiah untuk Puskesmas Padang Bulan tetapi tidak diketahui ganti rugi dari siapa kepada siapa;
- Bahwa, Saksi mengetahui Pemko Medan telah menjual rumah dinas dokter Puskesmas Padang Bulan kepada dokter Maruhum (Tergugat II Intervensi) yang pada saat itu merupakan Kepala Puskesmas Padang Bulan;
- Bahwa, sesuai data dalam Buku Biru, Puskesmas masuk ke dalam aset Pemko Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana terurai di atas, ditemukan fakta hukum bahwa bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat berasal dari *Gameente* (tanah rakyat) atas nama NAMBAK TARIGAN yang diganti rugi oleh Pemerintahan Kota Medan (dahulu Kotamadya Daerah Tingkat II Medan), kemudian Pemerintahan Kota Medan menjual/melepas bidang tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi dengan sewa beli;

Halaman 67 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun dalam sengketa ini yang dimohonkan oleh Penggugat adalah pengujian keabsahan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa (*vide* bukti T-1 = T.II Int-7 dan T-3), namun pokok persoalan yang muncul berpangkal dari sengketa kepemilikan hak atas tanah. Di satu sisi Penggugat mengakui menerima penyerahan tanah dari O. F. M. FREY Pengurus *Ereveld* Tentara Asing Medan bertindak atas nama *Oorlogagsravenstiehting* Kantor Indonesia (Bukti P-2), yang kemudian oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00027/Kel. Padang Bulan, tanggal 03 Februari 2017 (*vide* Bukti P-8), dan di sisi yang lain, Tergugat II Intervensi mengakui telah membeli bidang tanah tersebut dengan cara Sewa Beli dari Pemerintahan Kota Medan (Bukti T-8), yang kemudian Oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat No. 53/Padang Bulan, tanggal 22 Juni 1993 (Bukti T-1=T. II Int-7 dan T-3);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai inti dari persengketaan dalam perkara ini adalah siapa sebenarnya pemilik hak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini? ;

Menimbang, bahwa merujuk pada Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 tentang Kompetensi Absolut *"...Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertipikat a quo."* Paralel dengan pendapat Prof. Boedi Harsono dan Dr Mochtar Wahid dalam Disertasi berjudul "Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah", halaman 173-174, Penerbit Republika, Cetakan Pertama Tahun 2008, mengatakan bahwa *"Pendaftaran tanah tidak menciptakan hak yang tidak dapat diganggu gugat, yang*

Halaman 68 Putusan Perkara No.58 / G / 2017 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan sah tidaknya suatu hak serta pemiliknya adalah sah atau tidaknya perbuatan hukum yang dilakukan, bukan pendaftarannya, sehingga pendaftaran tanah yang tidak sesuai dengan alas haknya dapat mengakibatkan kebatalan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pokok permasalahan yang muncul dalam sengketa antara Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi adalah menyangkut kepemilikan hak atas tanah yang penerapan hukumnya tidak bersifat tata usaha negara maka, untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut dikarenakan terhadap obyek sengketa *a quo* yang masih terdapat permasalahan kepemilikan harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum secara perdata dan oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang, dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyangkut eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*), sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut diterima, maka untuk Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi lebih lanjut mempertimbangkan pokok perkara dan haruslah menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah Majelis Hakim memeriksa dan menilai keseluruhan bukti-bukti dari para pihak, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pertimbangan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim sebagaimana yang terdapat dalam pertimbangan hukum diatas, dan terhadap bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dikesampingkan namun bukti-bukti tersebut akan tetap terlampir dalam berkas perkara;

Mengingat, ketentuan Pasal 1 angka (10), Pasal 77 dan Pasal 107, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan hukum lainnya yang saling berkaitan dalam sengketa ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Kewenangan Mengadili (*kompetensi absolut*);

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.377.250.- (Dua Juta Tuga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah) ;

Demikian diputus dalam Rapat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari **Kamis**, tanggal **14 Desember 2017**, oleh kami **PENGKI NURPANJI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DEDY KURNIAWAN, S.H.**, dan **SELVIE RUTHYARODH, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **20 Desember 2017**, oleh kami **PENGKI NURPANJI, S.H.**, sebagai Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, **SELVIE RUTHYARODH, S.H** dan **KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dibantu oleh **MASALINA PURBA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

HAKIM ANGGOTA I

KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H.,M.H

HAKIM ANGGOTA II

SELVIE RUTHYARODH, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

PENGKI NURPANJI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

MASALINA PURBA, S.H.



Biaya-biaya Perkara

1. ATK Perkara	Rp. 150.000.-
2. Hak-hak Kepaniteraan.....	Rp. 30.000.-
3. Surat-surat Panggilan.....	Rp. 345.250.-
4. M a t e r a i	Rp. 12.000.-
5. Redaksi.....	Rp. 5.000.-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.835.000.-

Jumlah Rp. 2.377.250.-

(Dua Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus
Lima Puluh Rupiah)