



**P U T U S A N**

NOMOR : 126 / 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 persidangan acara biasa, yang dilangsungkan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Medan di Jalan Bunga Raya No. 18 Kelurahan Asam Kumbang Kecamatan Medan Selayang Kota Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam sengketa antara:

**MARTIN WINATA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Murai No. 131 Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **ALI HASMI, S.H.**, Kewarganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum ALI HASMI, SH & Rekan, beralamat di Jalan Nyiur X No. 2 Perumnas Simalingkar, Kelurahan mangga, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG**, berkedudukan di Jalan Karya Utama Lubuk Pakam, dalam hal ini memberi Kuasa Kepada:

*Halaman 1 dari 103 hal. Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. JAILANI, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
  2. M. LUTHFI, A.Ptnh., Jabatan Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  3. ANDI DERMAWAN LUBIS, ST., MSi., Jabatan Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  4. SYARIFUDDIN, A.Ptnh, Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  5. ANTONIUS PARULIAN SIDABUTAR, BA, Jabatan Staf Seksi Penanganan Masalah dan Poengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  6. A. AULIA RIZKY LUBIS, Jabatan Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Semuanya adalah Warganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1180/Sk.12.07/XII/2017 tertanggal 4 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**;

- II. 1. **RUDY JOSANO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan Otista No. 97, RT/RW 013/009,

Halaman 2 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara,  
Jakarta Timur;

## 2. MINAWATI JOSANO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus

Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Jalan Kusuma No.  
64, RT/RW 010/004 Kelurahan Menteng, Kecamatan  
Menteng Jakarta Pusat;

Keduanya telah memberikan Kuasa kepada :

1. JHONSHON MANIK, S.H;
2. DAHSAT TARIGAN, S.H;
3. LEONARDUS AGATHA, S.H., M.H;
4. CLARA ANGELAA. SIPANGKAR, S.H., M.H;
5. TOSHINORY A. P. SIAHAAN, S.H;

Seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Advokat, pada Kantor Hukum ANDY NATANAEL &  
RIDWAN LAW FIRM, berkantor di Eighty Eight @  
Kasablanka 9<sup>th</sup> floor, Unit B, Jalan Casablanca Raya  
Kav. 88, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 8 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT II INTERVENSI;**

## III. PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk.; berkedudukan di Jakarta,

Menara Bank Danamon, Jalan H.R Rusuna Said Kav.  
C-10, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta  
Selatan, diwakili oleh **MICHELLINA LAKSMI  
TRIWARDHANY** dan **RITA MIRASARI**, selaku Direktur  
PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., kedua-duanya  
berkewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di  
Jakarta, berdasarkan Ketentuan Pasal 11 ayat 2 dan

Halaman 3 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 12 ayat 3 Anggaran Dasar PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk serta Kuasa dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Nomor 7 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk tanggal 12 April 2017 Nomor 9, yang dibuat dihadapan P. Sutrisno A. Tampubolon, Notaris di Jakarta, dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada:

1. CAHYANTO C. GRAHANA;
2. IRAWANTOKO;
3. EKO BUDIANTO;
4. RUSLY H. WASILU;
5. I PUTU SADIPUTRA;
6. EDEN SIAHAAN;
7. MATHEOS H. RATULUDJI;
8. SOFYAN DENY SAPUTRO;
9. NELSY WATY;
10. DINA MARTINA NAINGGOLAN;
11. IRHAM;
12. KUNTO DWI LAKSONO;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Para Karyawan pada Bank Danamon, beralamat Kantor di Menara Bank Danamon, Jalan H.R Rasuna Said Kav. C-10, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-HKM-052, tanggal 30 Januari

Halaman 4 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

## **INTERVENSI 2;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 126/G/Pen.MH/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 Oktober 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dan Penunjukan Panitera Pengganti yang mendampingi Majelis Hakim tersebut;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 126/G/PEN.PP/2017/PTUN-MDN tanggal 17 Oktober 2017 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 126/G/PEN.HS/2017/PTUN-MDN tanggal 21 November 2017 tentang Penetapan Hari Persidangan;

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat Nomor : 126/G/2017/PTUN-MDN, tertanggal 09 Oktober 2017 yang didaftar pada tanggal 09 Oktober 2017 dan telah diperbaiki secara formal tanggal 21 November 2017;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 126/G/Pen.MH/2017/PTUN-MDN, tanggal 18 Desember 2017 tentang Susunan Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 126/G/Pen.MH/2017, tanggal 10 Oktober 2017 yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 126/G/2017/PTUN-MDN tanggal 4 Januari 2018 tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi;

Halaman 5 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 126/G/2017/PTUN-MDN  
tanggal 5 Februari 2018 tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi 2;

Telah membaca surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang  
diajukan dalam persidangan oleh Para Pihak yang berperkara;

Telah mendengar keterangan Para Pihak dipersidangan;

## ----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan  
tertanggal 09 Oktober 2017 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 09 Oktober 2017,  
dibawah Register Perkara Nomor : 126/G/2017/ PTUN-MDN, yang telah  
diadakan perbaikan formal tanggal 21 November 2017 yang isinya sebagai  
berikut:

### I. OBJEK SENGKETA;

Adapun yang menjadi objek sengketa adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 422 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan  
Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal  
23 April 2013, surat ukur nomor 341/Tumpatan Nibung/2013 tanggal 22-  
02-2013, luas 3.231 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang  
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan  
Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal  
20 Pebruari 2014, surat ukur nomor 4/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 05-  
02-2014, luas 3.656 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang  
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 615 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan  
Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal

Halaman 6 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

17 Desember 2014, surat ukur nomor 82/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 06-10-2014, luas 800 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 682 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 16 Juni 2016, surat ukur nomor 12/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 11-06-2014, luas 2.889 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 720 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 20 September 2016, surat ukur nomor 275/Tumpatan Nibung/2015 tanggal 13-02-2016 luas 396 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Semuanya terletak di desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dengan luas seluruhnya ±10.972 m<sup>2</sup>;

## II. TENTANG KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGUGAT.

- 1 Bahwa Sebagaimana yang dimaksud pada Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 pada Pasal 53 ayat 1 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 menyatakan bahwa "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"

Halaman 7 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa selanjutnya demi kepentingan hukum dan adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana yang disebutkan pada Pasal 53

ayat 2 yaitu :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Maka secara yuridis Penggugat berhak mengajukan Gugatan;

- 3 Bahwa berdasarkan dasar hukum/norma hukum tersebut telah patut Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan terhadap keputusan yang dilakukan oleh Tergugat dapat dikwalifikasi sebagai suatu perbuatan telah merugikan kepentingan hukum Penggugat;

- 4 Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan dimana Penggugat ada memiliki tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Grant Sultan Nomor 09 tahun 1920 yang tercatat dan terdaftar atas nama Datuk Putih Bin Megat yang mempunyai satu hak di Kampung Batang Kuis Tumpatan

Nibung maka peringgian yang diterangkan dengan luas 105 bahu adalah:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sultan Serdang sekarang Jalan Peringgian;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kampung Pesanglatan sekarang Desa Baru;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Langsung Tarib/Belantara Datuk Nalahkura Balung sekarang Parit;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai/Tanah Jantan Serunai;

5. Bahwa selanjutnya bahagian yang disebut dalam Grant Sultan Nomor 09 tahun 1920 yang tercatat dan terdaftar atas nama Datuk Putih Bin Megat telah beralih haknya kepada Penggugat (*vide Akte Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 02 tertanggal 03 Pebruari 2015*),

Halaman 8 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian secara hukum PENGGUGAT merupakan pemilik yang syah;

6. Bahwa berdasarkan Grant Sultan Nomor 09 tahun 1920 atas nama Datuk Putih Bin Megat Jo. AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH DENGAN GANTI RUGI Nomor : 17 tanggal 28 Agustus 2014 antara ahli waris Datuk Putih Bin Megat (Jatihad CS kepada DEDI) yang dibuat melalui Erwansyah, SH, M.Kn Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Jo. AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH DENGAN GANTI RUGI Nomor : 02 tanggal 03 Pebruari 2015, antara Tn. DEDI dan Ny. ERMIYATI kepada Tn. MARTIN WINATA/PENGGUGAT, yang dibuat oleh Erwansyah, SH, M.Kn Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
7. Bahwa bahagian tersebut terhadap tanah ternyata telahterbit 5 (lima) Surat Sertipikat Tanah atas nama Rudi Jasano/Minawati Jasano dengan jumlah keseluruhan luasnya adalah  $\pm 10.972 \text{ M}^2$  ( lebih kurang sepuluh ribu sembilan ratus tujuh puluh dua meter bujur sangkar), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Arteri Bandara Kualanamu;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Grant Sultan Nomor 09 tahun 1920 yang tercatat dan terdaftar atas nama Datuk Putih Bin Megat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Grant Sultan Nomor 09 tahun 1920 yang tercatat dan terdaftar atas nama Datuk Putih Bin Megat;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan masyarakat/Sungai Belumai;

### III. TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN.

1. Bahwa Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh

Halaman 9 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

- hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa terhadap tenggang waktu Penggugat (MARTIN WINATA) telah mengajukan Gugatan Perdata Nomor 09/Pdt.G/2017/PN-LBP terhadap PRIME PLAZA HOTEL KUALA NAMO/PT. PETROMAS PERSADA mana telah membangun bangunan bertingkat diatas tanah kepunyaan Penggugat yang belum pernah dialihkan kepada pihak lain, yang terletak di Jalan Arteri Bandara Kuala Namo International (KNIA) Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
  3. Bahwa pada tahap pembuktian dalam perkara tersebut (Perkara Perdata Nomor 09/Pdt.G/2017/PN-LBP) Prime Plaza Hotel Kuala Namo/PT. Petromas Persada melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti-bukti berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang menjadi Objek Gugatan dari Gugatan ini yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang/Tergugat;
  4. Bahwa terhadap objek gugatan dalam gugatan ini berupa Sertipikat-sertipikat atas nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Tergugat diketahui Penggugat pada tanggal 10 Juli 2017 pada saat Pembuktian dalam Perkara Perdata Nomor 09/Pdt.G/2017/PN-LBP;
  5. Bahwa terhadap jangka waktu yang diperuntukan untuk itu masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang serta mempunyai kepatutan untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

## IV. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI.

1. Bahwa dikarenakan objek gugatan ini adalah Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang merupakan satu Keputusan Tata Negara sebagaimana yang dimaksud oleh Undang-undang Nomor 51 Tahun

Halaman 10 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### 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)



2009 pada pasal 1 angka 9 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 undang-undang yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2. Bahwa dapat disebutkan terhadap sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan merupakan suatu produk yang dapat disebut Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan telah menjadi sengketa Tata Usaha Negara dan yang berwenang untuk itu adalah Peradilan Tata Usaha Negara sebagai mana yang dimaksud Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 47 menyebutkan Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
3. Bahwa merujuk pada Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 pasal 4 yang berbunyi Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku Kekuasaan Kehakiman bagi Rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara;
4. Bahwa berdasarkan norma hukum dan peraturan yang disebut diatas sudah sepatutnya gugatan ini diajukan dan penyelesaiannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara;

## V. DASAR-DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT.

1. Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan dimana Penggugat ada memiliki tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Grant Sultan Nomor 09 tahun 1920 yang tercatat dan terdaftar atas nama Datuk Putih Bin Megat yang mempunyai satu hak di Kampung Batang Kuis Tumpatan Nibung maka peringgian yang diterangkan dengan luas 105 bahu adalah:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sultan Serdang sekarang  
Jalan Peringgian;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Kampung Pesanglatan sekarang  
Desa Baru;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Langsung Tarib/Belantara Datuk  
Nalahkura Balung sekarang Parit;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai/Tanah Jantan Serunai;
2. Bahwa selanjutnya bahagian yang disebut dalam Grant Sultan Nomor 09 tahun 1920 yang tercatat dan terdaftar atas nama Datuk Putih Bin Megat telah beralih haknya kepada Penggugat (*vide Akte Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 02 tertanggal 03 Pebruari 2015*), Dengan demikian secara hukum PENGUGAT merupakan pemilik yang syah;
3. Bahwa berdasarkan Grant Sultan Nomor 09 tahun 1920 atas nama Datuk Putih Bin Megat Jo. AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH DENGAN GANTI RUGI Nomor : 17 tanggal 28 Agustus 2014 antara ahli waris Datuk Putih Bin Megat (Jatihad CS kepada DEDI) yang dibuat melalui Erwansyah, SH, M.Kn Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Jo. AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH DENGAN GANTI RUGI Nomor : 02 tanggal 03 Pebruari 2015, antara Tn. DEDI dan Ny. ERMIYATI kepada Tn. MARTIN WINATA/PENGUGAT, yang dibuat oleh Erwansyah, SH, M.Kn Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
4. Bahwa ternyata diatas tanah Penggugat telah terbit 5 (lima) Surat Sertipikat atas nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang dikeluarkan oleh Tergugat, hal tersebut diketahui Penggugat pada tanggal 10 Juli 2017 pada saat Pembuktian dalam Perkara Perdata Nomor 09/Pdt.G/2017/PN-LBP;
5. Bahwa oleh karena itu, perlu dijelaskan dalam gugatan ini untuk diketahui Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwasanya Penggugat

Halaman 12 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

sebelumnya sama sekali tidak pernah mengetahui diatas objek tanahnya

telah terbit Sertipikat Hak Milik (objek Gugatan);

6. Bahwa terhadap sertipikat-sertipikat tersebut dinyatakan dalam gugatan

ini adalah:

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 422 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 23 April 2013, surat ukur nomor 341/Tumpatan Nibung/2013 tanggal 22-02-2013, luas 3.231 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 20 Pebruari 2014, surat ukur nomor 4/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 05-02-2014, luas 3.656 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 615 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 17 Desember 2014, surat ukur nomor 82/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 06-10-2014, luas 800 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 682 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 16 Juni 2016, surat ukur nomor 12/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 11-06-2014, luas 2.889 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 720 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara

Halaman 13 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 September 2016, surat ukur nomor 275/Tumpatan Nibung/2015 tanggal 13-02-2016 luas 396 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

*Luas seluruhnya adalah : + 10.972 m<sup>2</sup>*

7. Bahwa atas terbitnya 5 (lima) Sertipikat atas nama Rudi Jasano oleh TERGUGAT mengakibatkan kerugian yang dialami Penggugat, mana dapat diketahui bahwa terhadap 2 (dua) sertipikat yaitu:

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 682 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 16 Juni 2016, surat ukur nomor 12/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 11-06-2014, luas 2.889 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 720 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 20 September 2016, surat ukur nomor 275/Tumpatan Nibung/2015 tanggal 13-02-2016 luas 396 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Sangat jelas penerbitan Sertipikat tersebut telah menyimpang dari ketentuan peraturan dan prosedural hukum, hal mana Penggugat pernah mengajukan Surat Permohonan blokir kepada Tergugat melalui Kantor Hukum HN & Associatess yang berkantor di Jalan Letda Sujono Gang Banjar Nomor 4, Kel. Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung berdasarkan Surat dengan Nomor : 11/HN-SRT/Blk/2016 perihal Permohonan Blokir kepada TERGUGAT(*vide Surat Permohonan Blokir*

Halaman 14 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Sertifikat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tertanggal 29 Pebruari 2016)* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 pada pasal 53 ayat 2 huruf a menyebutkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Rudi Jasano/Minawati Jasano telah melanggar ketentuan Perundang-undangan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mana mengharuskan adanya penyelidikan riwayat bidang tanah sebelum tanah diterbitkan hak-haknya;
9. Bahwa sebelum Negara Indonesia Merdeka pada tanggal 17 Agustus 1945, pada waktu itu system Pemerintahan/ketatanegaraan masih bersifat monarchi dan tersebar diseluruh wilayah Republik Indonesia dimana secara de facto eksistensi kerajaan dan kesultanan memiliki kekuasaan dan kewenangan dalam menjalankan roda pemerintahan serta diakui oleh masyarakat bahkan dunia Internasional, sehingga dalam pembentukan hukum nasional dan undang-undang tidak dapat dipisahkan termasuk khususnya tentang penerapan kebijakan dan atau pengaturan tentang adat, yang bertalian tentang keperdataan menyangkut kepada hak-hak penguasaan, pengelolaan, atau perolehan hak kepemilikan atas tanah, oleh karenanya pada hal tertentu dengan berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 secara konseptual melandaskan penghargaan terhadap kearifan lokal sebagai pengakuan sejarah;
10. Bahwa Grant Sultan pada mulanya dikenal di masa Pemerintahan Kolonial Belanda, dimana pada saat itu daerah Singaraja mempunyai hak

Halaman 15 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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





Pemerintahan sendiri. Sedangkan daerah Singaraja adalah meliputi daerah Sumatera Timur yang terdiri dari kerajaan-kerajaan melayu;

11. Bahwa Grant Sultan merupakan perijinan hak yang diberikan kepada hamba sahaya raja-raja pribumi terkait dengan hak-hak pribumi atas pertanahan, sedangkan Grant memberikan arti peruntukan terhadap perijinan hak tanah bagi pembangunan rumah, dasar utama hak atas tanah tersebut adalah tanah itu milik seluruh suku hal mana pada pelaksanaannya penduduk sebuah desa, dengan demikian Grant Sultan adalah hak milik untuk mengusahakan tanah yang diberikan oleh Sultan kepada para kaula swapraja. Dengan demikian Grant Sultan adalah "bukti hak atas tanah yang dilaksanakan kepada kaula swapraja yang diterbitkan oleh sultan yang ada di wilayah Sumatera Timur termasuk Kesultanan Deli dan Kesultanan Serdang yang diberikan kepada kaulanya umumnya untuk tanah kebun dan ladang" yang merupakan suatu hak yang dapat dikonversikan menjadi hak milik (*vide pasal 20 UUPA*), hak guna usaha, dan hak guna bangunan, sesuai dengan subjek hak dan peruntukannya sehingga Grant Sultan dapat disimpulkan sebagai Surat Keterangan tentang hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh warga pribumi atas ijin, pemberian maupun pengakuan Sultan terhadap hak-hak atas tanah yang diberikan kepada kaulanya;

12. Bahwa dengan berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dalam pasal 2 ayat (4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dasar yuridis menunjukkan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik (objek Gugatan) yang dilakukan Tergugat bisa dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige overheidaad) dan atau penyalahgunaan wewenang serta sewenang-wenang (willekuer), karena tidak meneliti data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut sehingga hal ini bertentangan dengan pasal 1 ayat (6) dan ayat (7) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
14. Bahwa tindakan dan perbuatan TERGUGAT merupakan suatu rangkaian yang telah menyimpang dari ketentuan-ketentuan perundang-undangan terutama dari pelaksanaan hak adat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada (*vide pasal 3 UUPA*) harus dihormati oleh sebab itu perbuatan TERGUGAT dapat disebut suatu penyimpangan terhadap ketentuan pasal 3 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA;
15. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat-sertipikat Hak Milik yaitu :
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 422 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 23 April 2013, surat ukur nomor 341/Tumpatan Nibung/2013 tanggal 22-02-2013, luas 3.231 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 20 Februari 2014, surat ukur nomor 4/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 05-02-2014, luas 3.656 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 17 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 615 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 17 Desember 2014, surat ukur nomor 82/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 06-10-2014, luas 800 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 682 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 16 Juni 2016, surat ukur nomor 12/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 11-06-2014, luas 2.889 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 720 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 20 September 2016, surat ukur nomor 275/Tumpatan Nibung/2015 tanggal 13-02-2016 luas 396 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Yang dikeluarkan Tergugat secara melawan hukum atau sewenang-wenang, jelas telah merugikan Penggugat baik secara moril maupun materil;

16. Bahwa oleh karena itu menurut Penggugat ada beberapa kesalahan Tergugat antara lain :

- Tergugat telah lalai dalam meneliti dan melengkapi secara Administrasi tentang riwayat tanah, data fisik, dan historis dalam Pengukuran atas tanah dan batas-batas tanah;
- Tergugat telah melanggar dan mengabaikan asas-asas umum Pemerintahan yang baik (pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang

Halaman 18 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

Nomor 9 Tahun 2004) dan dalam doktrin Ilmu Hukum Tata Usaha

Negara meliputi :

- a. Asas Kepastian Hukum
- b. Asas Penyelenggaraan Negara
- c. Asas Keterbukaan
- d. Asas Proporsionalitas
- e. Asas Profesionalitas
- f. Asas Akuntabilitas

17. Bahwa terhadap kesalahandian pengabaian dari asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dilakukan oleh tergugat sebagai penyelenggara negara khususnya pejabat agraria/pertanahan tidak dapat melakukan penerapan asas kepastian hukum yang pada dasarnya Negara Indonesia adalah Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara, selanjutnya tentang asas keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan masyarakat, serta asas profesionalisme yang merupakan asas dengan mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

18. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas dengan terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai objek gugatan ini, jelas mempunyai cacat hukum serta tidak dapat dipertahankan dan sangat beralasan hukum untuk dibatalkan;

19. Bahwa dari uraian hukum yang telah dikemukakan di atas, maka Penggugat mempunyai alasan hukum untuk memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan : Menyatakan batal atau tidak sah dan Mewajibkan kepada Tergugat untuk

Halaman 19 dari 103 hal. Put. No. 126/G/2017/PTUN-MDN

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha berupa sertifikat

hak milik, dalam register buku tanah yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 422 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 23 April 2013, surat ukur nomor 341/Tumpatan Nibung/2013 tanggal 22-02-2013, luas 3.231 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 20 Pebruari 2014, surat ukur nomor 4/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 05-02-2014, luas 3.656 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 615 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 17 Desember 2014, surat ukur nomor 82/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 06-10-2014, luas 800 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 682 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 16 Juni 2016, surat ukur nomor 12/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 11-06-2014, luas 2.889 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 720 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 20 September 2016, surat ukur nomor 275/Tumpatan

Halaman 20 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nibung/2015 tanggal 13-02-2016 luas 396 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Bahwa dengan dasar dan alasan gugatan yang telah Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 422 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 23 April 2013, surat ukur nomor 341/Tumpatan Nibung/2013 tanggal 22-02-2013, luas 3.231 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 20 Pebruari 2014, surat ukur nomor 4/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 05-02-2014, luas 3.656 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 615 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 17 Desember 2014, surat ukur nomor 82/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 06-10-2014, luas 800 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 682 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara

Halaman 21 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 16 Juni 2016, surat ukur nomor 12/Tumpatan Nibung/2014
- tanggal 11-06-2014, luas 2.889 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati
- Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 720 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara
- tanggal 20 September 2016, surat ukur nomor 275/Tumpatan Nibung/2015 tanggal 13-02-2016 luas 396 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret sertipikat objek sengketa dalam register buku tanah yaitu :
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 422 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara
- tanggal 23 April 2013, surat ukur nomor 341/Tumpatan Nibung/2013
- tanggal 22-02-2013, luas 3.231 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati
- Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara
- tanggal 20 Pebruari 2014, surat ukur nomor 4/Tumpatan Nibung/2014
- tanggal 05-02-2014, luas 3.656 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati
- Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 615 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara
- tanggal 17 Desember 2014, surat ukur nomor 82/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 06-10-2014, luas 800 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi

Halaman 22 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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)

Halaman 22





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;  
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 682 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan  
Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara  
tanggal 16 Juni 2016, surat ukur nomor 12/Tumpatan Nibung/2014  
tanggal 11-06-2014, luas 2.889 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi Jasano/Minawati  
Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Deli Serdang;  
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 720 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan  
Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara  
tanggal 20 September 2016, surat ukur nomor 275/Tumpatan  
Nibung/2015 tanggal 13-02-2016 luas 396 m<sup>2</sup>, Atas Nama Rudi  
Jasano/Minawati Jasano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;  
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara  
ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah  
mengajukan Jawaban sebagaimana dengan Surat Jawabannya tertanggal **5  
Desember 2017** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

## **I. DALAM EKSEPSI :**

### **1. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas (Disqualificatoire Exeption).**

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat belum adanya kejelasan  
serta keabsahan Pemilihan yang sah dasar Hukum Gugatan  
terhadap tanah objek perkara, sehingga Penggugat belum memiliki  
kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Halaman 23 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



- Bahwa alas hak yang menjadi dasar Penggugat dalam mengajukan gugatan atas perkara a quo, berdasarkan Grant Sulthan Nomor 09 Tahun 1920 atas nama DATuk Putih Bin Megat jo. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi ( Jatihad Cs kepada DEDI ) yang dibuat melalui Erwansyah jo. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 2 tanggal 3 Pebruari 2015 antara Tn. Dedi dan Ny. Ermiyati kepada Tn. Martin Winata / Penggugat yang dibuat oleh Erwansyah, SH Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT );
- Bahwa menurut pengakuan dari Penggugat terhadap obyek perkara juga pernah menjadi obyek gugatan pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan register perkara No. 09/Pdt.G/2016/PN-LP yang telah diputus tanggal 17 april 2017 dimana didalam perkara tersebut saat ini masih dalam proses tahap jawab menjawab di persidangan, sehingga kedudukan Legal Standing dari Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo (ic. Martin Winata) adalah tidak sah;
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :  
“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata



Usaha Negara telah ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. Dalam perkara *a quo* Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo* (selanjutnya dikatakan tanah *a quo*) dan secara serta merta mendalilkan sebagai pihak yang berhak memperoleh prioritas atas tanah *a quo*;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Pengugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;

## 2. Tentang Kepentingan Penggugat .

- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat (hal 2-3, Gugatan Penggugat), objek gugatan terletak di Jalan Areteri Bandara Kuala Namo, Desa Tumpatan Nibung, kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, yang diklaim Penggugat seluas sekitar 1,9 Ha atau 10.972 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Arteri Kwala Namu ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Grant Shultan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Grant Shultan ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Blumai;



- Bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada Hal. 2 dijelaskan bahwa Sebahagian tanah yang diperoleh berdasarkan Grant Sulthan Nomor 09 Tahun 1920 atas nama DATuk Putih Bin Megat jo. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi ( Jatihad Cs kepada DEDI ) yang dibuat melalui Erwansyah jo. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 2 tanggal 3 Pebruari 2015 antara Tn. Dedi dan Ny. Ermiyati kepada Tn. Martin Winata / Penggugat yang dibuat oleh Erwansyah, SH Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ), telah terbit 5 ( Lima ) Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat;
- Bahwa dasar penerbitan kelima ( 5 ) Sertipikat yang menjadi objek perkara adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanah yang dimohonkan statusnya adalah tanah obyek Landreform yang ditegaskan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965;
- Bahwa dengan demikian tanah yang menjadi obyek perkara aquo adalah merupakan tanah PTPN II yang tidak diperpanjang haknya, dan tanah tersebut diperoleh oleh PTPN II berasal dari Konsesi Belanda;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Kesulthanan Deli yang didukung dengan Judicial Statement atas tanah bekas konsesi oleh Prof. DR. A.P. Perlindungan, SH., selaku konsultan hukum agraria/notariat tanggal 22 September 1997 yang didaftarkan di kantor notaries Sutrisno, SH., dengan nomor : 975/Not/L/IX/1997, dan didalam statementnya ditegaskan, “ Bahwa terhadap adanya grant sultan atas tanah konsesi ada sesuatu yang tak mungkin terjadi karena tak ada



contoh diatas tanah konsesi masih ada grant sultan sebagai milik pribadi seseorang” maka atas tanah-tanah bekas konsesi tersebut dapat diteruskan permohonan haknya kepada instansi badan pertanahan nasional / Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Sehingga berdasarkan pernyataan yang disebutkan oleh kesulthanan Deli tersebut sudah cukup jelas dan tegas, menerangkan bahwa diatas tanah konsesi oleh Belanda tersebut tidak pernah diterbitkan Grant Sulthan;

- Bahwa Tergugat didalam menerbitkan sertipikat aquo telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan Azaz-Azaz Umum Pemerintahan yang baik, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertipikat a quo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 s/d 3 dan dalil-dalil Tergugat diatas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);



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

**3. Tentang Gugatan Diajukan Dengan Obyek Yang Sama Atas Perkara Yang Masih Dalam Proses Pemeriksaan ( Litispending Exceptie).**

Bahwa terhadap obyek sengketa saat ini juga menjadi obyek gugatan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan register perkara No. 09/Pdt.G/2017/PN-Lbp dan saat ini masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan. Dengan demikian untuk tetap menjamin konsistensi dalam arti tidak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan, mengingat dalam tingkatan pelaksanaannya banyak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan satu dengan lainnya, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**4. Tentang Gugatan Penggugat Kabur ( Obscuur Libel )**

- Bahwa Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dapat menguraikan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan dalam proses penerbitan kelima Sertipikat tanah objek perkara aquo yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deliserdang Ic. Tergugat;
- Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat tidak jelas dan terkesan kurang sempurna dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat tanpa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan secara jelas dan detail tentang Surat Ukur dan Kesalahan apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat aquo;

- Bahwa batas-batas letak Tanah Grand Sulthan Nomor 09 Tahun 1920 atas nama Datuk Putih Bin Megat sebagaimana yang disampaikan Penggugat di atas adalah tidak benar sebab sampai saat ini tidak ada instansi yang berwenang yang dapat menunjukkan secara faktual letak dan batas-batas yang jelas terhadap Tanah Grand Sulthan Nomor 09 Tahun 1920, serta atas batas-batas Tanah Grand Sulthan Nomor 09 Tahun 1920 yang disampaikan oleh Penggugat tidak diketahui secara pasti karena belum pernah diukur secara kadestral;
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :

*"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".*

Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini;
2. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.615 Desa Tumpatan Nibung semula terdaftar atas nama HIMMELLENA NAPITUPULU, SH,SPN diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala

Halaman 29 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Deliserdang No. 1020/HM/BPN-12.07/XI/2014 tanggal 10 Nopember 2014 seluas 800 M2;

- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.615 Desa Tumpatan Nibung semula terdaftar atas nama HIMMELLENA NAPITUPULU, SH,SPN kemudian beralih haknya kepada RUDY JOSANO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 5/2015 tanggal 25 Maret 2015;
- Bahwa kemudian terhadap Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.615 Desa Tumpatan Nibung yang telah beralih haknya kepada RUDY JOSANO kemudian beralih kembali haknya kepada MINAWATI JOSANO berdasarkan AKta Jual Beli No. 134/2016 tanggal 12 Oktober 2016 yang diperbuat dihadapan ENDRA TASLIM, SH selaku PPAT Kabupaten Deliserdang;
- Bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.615 Desa Tumpatan Nibung saat ini menjadi objek Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk berkedudukan dan berkantor di Pusat Jakarta Selatan;

3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.519 Desa Tumpatan Nibung semula terdaftar atas nama RATNA NINGSIH diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deliserdang No. 75/HM/BPN-12.07/II/2014 tanggal 30 Januari 2014 seluas 3656 M2;

- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.519 Desa Tumpatan Nibung semula terdaftar atas nama RATNA NINGSIH kemudian beralih haknya kepada RUDY JOSANO berdasarkan Akta

Halaman 30 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

Jual Beli Nomor : 27/2014 tanggal 28 Pebruari 2014 yang diperbuat dihadapan MARIANIWATY, SH selaku PPAT Kabupaten Deliserdang;

- Bahwa kemudian terhadap Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.519 Desa Tumpatan Nibung yang telah beralih haknya kepada RUDY JOSANO kemudian beralih kembali haknya kepada MINAWATI JOSANO  $\frac{1}{2}$  bagian berdasarkan AKta Jual Beli No. 133/2016 tanggal 12 Oktober 2016 yang diperbuat dihadapan ENDRA TASLIM, SH selaku PPAT Kabupaten Deliserdang;

- Bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.519 Desa Tumpatan Nibung saat ini menjadi objek Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk berkedudukan dan berkantor di Pusat Jakarta Selatan;

4. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.422 Desa Tumpatan Nibung semula terdaftar atas nama MELANIE OCTAVIA diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deliserdang No. 119/HM/BPN-12.07/II/2013 tanggal 12 Pebruari 2013 seluas 3231 M2;

- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.422 Desa Tumpatan Nibung semula terdaftar atas nama MELANIE OCTAVIA kemudian beralih haknya kepada RUDY JOSANO  $\frac{1}{2}$  bagian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 94/2013 tanggal 12 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan MARIANIWATY, SH selaku PPAT Kabupaten Deliserdang;
- Bahwa kemudian terhadap Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.422 Desa Tumpatan Nibung yang telah beralih haknya kepada RUDY JOSANO kemudian beralih kembali haknya kepada MINAWATI JOSANO  $\frac{1}{2}$  bagian berdasarkan AKta Jual Beli No. 132/2016 tanggal

Halaman 31 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### 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

12 Oktober 2016 yang diperbuat dihadapan ENDRA TASLIM, SH selaku PPAT Kabupaten Deliserdang;

- Bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.422 Desa Tumpatan Nibung saat ini menjadi objek Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk berkedudukan dan berkantor di Pusat Jakarta Selatan;

5. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.682 Desa Tumpatan Nibung semula terdaftar atas nama RUDY JOSANO ½ BAGIAN diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deliserdang No. 143/HM/BPN-12.07/II/2016 tanggal 18 Pebruari 2016 seluas 2889 M2;

- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No. 682 Desa Tumpatan Nibung semula terdaftar atas nama RUDY JOSANO ½ BAGIAN kemudian beralih haknya kepada MINAWATY JOSANO ½ bagian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 135/2016 tanggal 12 Oktober 2016 yang diperbuat dihadapan ENDRA TASLIM, SH selaku PPAT Kabupaten Deliserdang;
- Bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.682 Desa Tumpatan Nibung saat ini menjadi objek Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk berkedudukan dan berkantor di Pusat Jakarta Selatan;

6. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.720 Desa Tumpatan Nibung semula terdaftar atas nama RUDY JOSANO ½ BAGIAN diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deliserdang No. 619/HM/BPN-12.07/VII/2016 tanggal 1 Juni 2016 seluas 396 M2;

Halaman 32 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No. 720 Desa Tumpatan Nibung semula terdaftar atas nama RUDY JOSANO ½ BAGIAN kemudian beralih haknya kepada MINAWATY JOSANO ½ bagian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 136/2016 tanggal 12 Oktober 2016 yang diperbuat dihadapan ENDRA TASLIM, SH selaku PPAT Kabupaten Deliserdang;
  - Bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.720 Desa Tumpatan Nibung saat ini menjadi objek Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk berkedudukan dan berkantor di Pusat Jakarta Selatan;
7. Bahwa dasar penerbitan Sertipikat aquo berasal dari tanah objek landreform yang ditegaskan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965 akan tetapi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deliserdang telah dikeluarkan dari tanah objek Landreform;
8. Bahwa terkait tanah yang menjadi objek perkara aquo perlu Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut :
- a. Bahwa areal perkebunan PTN II ( Persero ) dahulu PTP.IX semula berada dibawah NV. Van Deli Maatschappij ( Deli Planters Vereniging ) yang membentang antara Sei Wampu di Kabupaten Langkat sampai Sei Ular di Kabupaten Deliserdang seluas 250.000 Ha sebagaimana dituangkan dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Agr.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951;
  - b. Bahwa kemudian atas sebahagian tanah seluas 250.000 Ha tersebut diatas diduduki atau digarap oleh Masyarakat atas penggarapan tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.

Halaman 33 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

Agr.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 menetapkan antara lain penyerahan kembali kepada Negeri ( Ic. Pemerintah ) seluas 125.000 Ha yang kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 36/K/Agr tanggal 28 September 1951 yang isinya antara lain menunjuk penggunaan tanah untuk keperluan perusahaan dan yang dikembalikan kepada pemerintah ( ic.dikeluarkan );

- c. Bahwa tanah yang dikeluarkan seluas 125.000 Ha sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Agr.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 dan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 36/K/Agr tanggal 28 September 1951 adalah tanah yang disebut sebagai tanah suguhan;
- d. Bahwa untuk melaksanakan pembagian atas tanah yang dikembalikan kepada Pemerintah seluas 125.000 Ha sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Agr.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 jo. Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 36/K/Agr tanggal 28 September 1951 tersebut diatas, pemerintah membentuk Kantor Penyelenggara Pembagian Tanah ( KPPT ) dan berada dibawah Pimpinan Residen Sumatera Timur;
- e. Bahwa Tata Cara membagikan tanah-tanah seluas 125.000 Ha yang disebut sebagai tanah seuguhan kepada masyarakat dilaksanakan oleh Gubernur / Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Ub. Residen/Kepala Kantor Penyelenggara Pembagian Tanah Ub. Bupati kepada Penggarap yang nyata di areal tersebut dengan membuat peta pembagian tanah;

#### Disclaimer

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



- f. Bahwa kemudian untuk menyelesaikan masalah tanah garapan dan pada sisi yang lain penggarapan di atas tanah aeral konsesi terus berkembang sehingga untuk mengatasi masalah tersebut Pemerintah menerbitkan Undang-undang Darurat No. 8 Tahun 1954 tanggal 8 Juni 1954 tentang penyelesaian soal pemakaian tanah perkebunan oleh rakyat jo. Undang-undang No. 1 Tahun 1956 tentang perubahan dan tambahan Undang-undang Darurat No. 8 Tahun 1954 yang diundangkan tanggal 2 Oktober 1956;
- g. Bahwa dengan terbitnya Undang-undang Darurat No. 8 Tahun 1954 jo. UU No. 1 Tahun 1956 yang mulai berlaku pada tanggal 2 Oktober 1956 maka garapan yang terjadi diatas tanah perkebunan setelah tanggal tersebut diatas tanah perkebunan setelah tanggal tersebut diatas tidak diikut sertakan dalam penyelesaiannya;
- h. Bahwa untuk dapat diketahui keadaan pemakaian tanah perkebunan maka diadakan interisasi terhadap keadaan kebun dan pemakai-pemakai tanah perkebunan sesuai dengan Surat Menteri Agraria No. K.U.3/2/12 tanggal 19 Juni 1954 perihal pelaksanaan Undang-undang Darurat No. 8 Tahun 1954 tentang penyelesaian soal pemkaiaan tanah perkebunan oleh rakyat kemudian dengan Surat Menteri Agraria No. K.U.3/3/6 tanggal 24 Juli 1954 antara lain yaitu memerintahkan untuk memberikan "Kartu Tanda Pendaftaran" kepada petani penggarap yang telah terdaftar yang dikeluarkan oleh Camat;
- i. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965 kepada PPN Tembakau Deli (





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTPN II Persero ) diberikan HGU seluas 59.000 Ha namun tidak dapat didaftarkan berhubung masih terdapat garapan dan batas areal HGU yang belum definitif, untuk mengatasi hal tersebut Gubernur KDH Tk. I Sumatera Utara membentuk Tim Penyelesaian Tanah Garapan dan Areal PTP.IX berdasarkan Surat Keputusan No. 197 Tahun 1979 tanggal 4 September jo. No. 18/T. Tahun 1980 tanggal 16 April 1980 yang tugasnya antara lain :

- Meneliti dan menentukan garapan yang dilindungi UU Darurat No. 8 Tahun 1954 dan Peperti No. 2 Tahun 1960 yang berada dalam areal PTP.IX menurut SK Menteri Agraria tanggal 10-6-1965 No. SK-24/HGU/1965;
- Meneliti dan mengusulkan areal yang difinitif untuk PTP.IX KEPADA Gubernur Kepala Daerah TK. I Sumatera Utara / Menteri Dalam Negeri;
- j. Dengan demikian sertifikat-sertipikat HGU yang diterbitkan atas nama PTPN.II ( Persero ) dahulu PTP.IX berdasarkan Surat Keputusan No. SK.24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965 merupakan hasil rekomendasi dari TPTGA-IX bersih dari garapan yang dilindungi dalam Undang-Undang Darurat No. 8 Tahun 1954 Jo. Undang-undang No. 1 Tahun 1965;

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

## Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 36 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### 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)





**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
3. Memberikan Putusan yang seadil-adilnya et aquo et bono;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Jawaban sebagaimana dengan Surat Jawabannya tertanggal **15 Januari 2018** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Tergugat II Intervensi 1 dengan ini menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan Penggugat, kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;

**A. DALAM EKSEPSI**

- 1) Exceptio Litis Pendentis/Exceptio Sub-Judice (Eksepsi atas gugatan yang diajukan masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di Pengadilan Tinggi Medan);

Bahwa sebagaimana disampaikan sendiri oleh Penggugat, Gugatan yang diajukan Penggugat adalah mengenai objek perkara yang sama dan saat ini masih dalam proses pemeriksaannya di pengadilan dan belum berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Bahwa Penggugat sebelumnya telah mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yaitu sebagaimana dalam Gugatan Perkara Perdata No.9/PDT.G/2017/PN.LBP. Bahwa adapun terhadap gugatan perdata yang



diajukan oleh Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam putusannya telah menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Namun demikian atas hal tersebut Penggugat mengajukan upaya hukum banding kepada Pengadilan Tinggi Medan. Hal ini sebagaimana dengan Pemberitahuan Pernyataan Banding No : 09/Pdt.G/2017/PN-LBP. Dengan demikian maka sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menolak untuk memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Hal ini dalam hal menghindari putusan yang saling bertentangan dan berdampak kepada ketidakpastian hukum; Hal ini sejalan dengan pendapat dari M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" Penerbit Sinar Grafika, Halaman 461, point 7:

"Halaman 461 point 7:

Sengketa yang digugat Penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, disebut juga eksepsi sub-judice yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (aangangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di Pengadilan (under judicial consideration)."

Pendapat dari M. Yahya Harahap, SH., tersebut adalah berlandaskan pada azas kepastian hukum, karena seandainya gugatan Penggugat a quo dikabulkan dikhawatirkan putusannya akan tumpang tindih dan/atau bertentangan dengan perkara yang saat ini sedang diperiksa oleh Pengadilan Tinggi Medan pada tingkat Banding. Hal ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, sehingga sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Yang Terhormat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

## 2) Kedudukan Hukum (Legal Standing) Penggugat tidak jelas

Bahwa di dalam Gugatannya Penggugat menyatakan bahwa dirinya pemilik atas tanah-tanah yang Sertifikatnya telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagaimana dalam surat keputusannya, yaitu terhadap Sertipikat Hak Milik :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 422 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 23 April 2013 seluas 3.231 m<sup>2</sup>, atas nama Rudi Josano/Minawati Josano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 20 Februari 2014 seluas 3.656 m<sup>2</sup>, atas nama Rudi Josano/Minawati Josano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 615 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 17 Desember 2014 seluas 800 m<sup>2</sup>, atas nama Rudi Josano/Minawati Josano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 682 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tanggal 16 Juni 2016 seluas 2.889 m<sup>2</sup>, atas nama Rudi

Halaman 39 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Josano/Minawati Josano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 720 desa Tumpatan Nibung, Kecamatan  
Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara  
tanggal 20 September 2016 seluas 396 m<sup>2</sup>, atas nama Rudi  
Josano/Minawati Josano yang diterbitkan oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Penggugat juga menyatakan bahwa dirinya berhak atas tanah-tanah tersebut  
berdasarkan Grant Sultan Nomor 09 Tahun 1920 atas nama Datuk Putih Bin  
Megat, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 02  
Tanggal 3 Februari 2015 antara Tn Dedi dan Ny. Ermiyati kepada Tn. Martin  
Winata yang dibuat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)  
Erwansyah, S.H;

Bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang  
Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berdasarkan Bagian Keempat  
Undang-undang tersebut menyebutkan:

## "KEEMPAT

- A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari  
Swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu  
mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih  
kepada Negara.
- B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan-ketentuan  
dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan  
Pemerintah."

Halaman 40 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan ketentuan Bagian Keempat UUPA tersebut maka semua tanah dari swapraja incassu Grant Sultan No. 09 Tahun 1920 (quad non) benar adanya, maka sudah beralih kepada Negara;

Selain itu berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka terhadap tanah negara tersebut dapat dimohonkan untuk kepemilikannya oleh Warga Negara Indonesia dan/atau Badan Hukum yang ditunjuk oleh Peraturan Pemerintah. Selama hak tersebut belum diberikan oleh Negara, maka tanah tersebut masih berstatus sebagai tanah Negara;

Selain daripada itu, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tentang kepemilikan objek sengketa sebagaimana Perkara Perdata No.9/PDT.G/2017/PN.LBP, belum mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), mengakibatkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas objek sengketa masih prematur, sehingga Penggugat tidak dapat dinyatakan pihak yang memiliki legal standing atau kualitas dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

### **3) Gugatan yang diajukan Penggugat melampaui waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**

Bahwa dalam bagian III Gugatan A quo, Penggugat menyatakan bahwa dirinya baru mengetahui adanya penerbitan Sertipikat A quo pada tahap pembuktian Gugatan Perdata No. 09/Pdt.G/2017/PN-LBP tanggal 10 Juli

Halaman 41 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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)



2017, sehingga atas hal tersebut gugatan A quo masih belum melewati jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dasar yang diajukan Penggugat mengenai jangka waktu pengajuan perkara Gugatan Tata Usaha Negara tersebut. Adapun alasan Tergugat II Intervensi adalah karena Penggugat senyatanya telah mengetahui hal tersebut bukan sejak pembuktian dalam Gugatan Perdata No. 09/Pdt.G/2017/PNLBP pada tanggal 10 Juli 2017;

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat baru mengetahui adanya penerbitan Sertipikat setelah proses pembuktian perkara Gugatan Perdata No. 09/Pdt.G/2017/PN-LBP yaitu pada tanggal 10 Juli 2017, adalah dalil yang mengadaada dan kontradiktif dengan dalil gugatan Penggugat halaman IV butir 7 Gugatan A quo menyebutkan :

“.....dst.....Sangat jelas penerbitan Sertipikat tersebut telah menyimpang dari ketentuan peraturan dan prosedural hukum, hal mana Penggugat pernah mengajukan Surat Permohonan blokir kepada

Tergugat melalui Kantor Hukum HN & Associates yang berkantor di Jalan Letda Sujono Gang Banjar Nomor. 4. Kel Bandar Selamat, Kecamatan

Medan Tembung berdasarkan Surat dengan Nomor: 11/HN-SRT/Blk/2016 Perihal Permohonan Blokir Kepada Tergugat (vide Surat Permohonan Blokir Sertipikat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tertanggal 29 Februari 2016).....dst.....”





Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas, senyatanya Penggugat mengajukan Surat Permohonan Blokir Sertipikat tertanggal 29 Februari 2016, atas hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat senyatanya telah mengetahui tentang Sertipikat yang dijadikan objek perkara aquo sejak tanggal 29 Februari 2016, sehingga seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) terhitung sejak diterbitkannya objek perkara;

Berdasarkan hal tersebut, maka sesungguhnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas sembilan puluh hari sebagaimana yang ditetapkan oleh ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat karena telah lampau waktu;

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat Intervensi mohon agar apa yang telah dinyatakan dalam Eksepsi berlaku mutatis mutandis terhadap dalil-dalil Tergugat II Intervensi dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana disampaikan dalam Gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat Halaman 4 butir 1 sampai dengan Butir 3 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan Grant Sultan No. 09 tahun 1920



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tercatat atas nama Datuk Putih Bin Megat, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah sangat mengada-ada karena Grant Sultan bukan sebagai bukti kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berdasarkan Bagian Keempat Undang-undang tersebut menyebutkan :

## "KEEMPAT

B. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada negara.

C. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan-ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah."

- Berdasarkan ketentuan Bagian Keempat UUPA tersebut maka semua tanah dari swapraja incassu Grant Sultan No. 09 Tahun 1920 (quad non) benar adanya, maka sudah beralih kepada Negara;
- Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka terhadap tanah negara tersebut dapat dimohonkan untuk kepemilikannya oleh Warga Negara Indonesia dan/atau Badan Hukum yang ditunjuk oleh

Halaman 44 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### 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

Peraturan Pemerintah. Selama hak tersebut belum diberikan oleh Negara, maka tanah tersebut masih berstatus sebagai tanah Negara;

- Bahwa berdasarkan keterangan dari Kesulthanan Deli yang didukung dengan Judicial Statement atas tanah bekas konsesi oleh Prof DR.A.P.Perlindungan, SH selaku konsultan hukum agrarian/notariat tanggal 22 September 1997 yang didaftarkan di kantor notaris Sutrisno, SH dengan nomor 975Not LIX1997, dan didalam statement nya ditegaskan "Bahwa terhadap adanya grant sultan atas tanah konsesi ada sesuatu yang tak mungkin terjadi karena tak ada contoh diatas tanah consesi masih ada grant sultan sebagai milik pribadi seseorang" maka atas tanah-tanah bekas consesi tersebut dapat diteruskan permohonan haknya kepada instansi badan pertanahan nasional Kementerian Agraria dan Tata Ruang". Berdasarkan pernyataan tersebut maka senyatanya diatas tanah konsesi belanda tersebut tidak pernah diterbitkan Grant Sultan, dengan demikian maka alas hak penggugat dalam mengajukan gugatan a quo hanyalah mengadaada;
- Bahwa Selain daripada itu, Penggugat telah pula mengajukan gugatan tentang sengketa kepemilikan atas tanah objek perkara sebagaimana ternyata dalam Perkara Perdata No.9/PDT.G/2017/PN.LBP, dimana dalam tingkat pertama gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atas putusan tersebut Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Medan sehingga perkara tersebut belum mempunyai kuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Bahwa oleh karena perkara tentang sengketa kepemilikan incassu Perkara Perdata No.9/PDT.G/2017/PN.LBP, belum mempunyai kuatan hukum tetap (inkracht van

Halaman 45 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### 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)



gewijsde), menyebabkan dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas objek sengketa adalah tidak terbukti;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat halaman 4 (empat) butir 4 dan butir 5 lima dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan justru kontradiktif dengan dalil gugatan Penggugat halaman IV butir 7 yang menyatakan:

“.....dst.....Sangat jelas penerbitan Sertipikat tersebut telah menyimpang dari ketentuan peraturan dan prosedural hukum, hal mana Penggugat pernah mengajukan Surat Permohonan blokir kepada Tergugat melalui Kantor Hukum HN & Associates yang berkantor di Jalan Letda Sujono Gang Banjar Nomor. 4. Kel Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung berdasarkan Surat dengan Nomor: 11/HN-SRT/Blk/2016 Perihal Permohonan Blokir Kepada Tergugat (vide Surat Permohonan Blokir Sertipikat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tertanggal 29 Februari 2016).....dst.....”

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas, senyatanya pada tanggal 29 Februari 2016 Penggugat telah mengetahui adanya proses Sertipikat dan mengajukan Surat Permohonan Blokir Sertipikat, akan tetapi karena tidak didukung oleh bukti-bukti maka permohonan Penggugat tersebut tidak ditindaklanjuti;

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat halaman 5 s/d butir 8, dengan alasan sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat telah benar dan telah memenuhi prosedur dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dalam penerbitan objek sengketa yaitu sesuai dengan Pasal 19 ayat 12 dan ayat 2 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo Peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain, Pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuan, serta pengumuman, sampai dengan diterbitkannya objek sengketa;

Bahwa seandainya pun (quad non) Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan blokir kepada Tergugat, maka selama dasar dan alasan pengajuan blokir tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti kepemilikan yang sah, maka blokir tersebut tidak dapat menghalangi Tergugat II Intervensi untuk memperoleh Sertipikat. Bahwa senyatanya Tergugat II Intervensi telah memperoleh tanah tersebut melalui jual beli dengan pemilik yang sah serta telah pula memenuhi ketentuan yang berlaku. Sedangkan di lain pihak Penggugat mengajukan blokir hanya berdasarkan Grant Sultan No. 09 tahun 1920 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 02 tanggal 03 Pebruari 2015, hal mana bukti tersebut bukan sebagai bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan masih diragukan keabsahannya; Dengan demikian maka sudah tepat tindakan Tergugat untuk menerbitkan Objek sengketa dan tidak ada perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku;

Halaman 47 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat butir 9 s/d butir 14 dengan alasan sebagai berikut :

Sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Bagian Keempat Undang-undang tersebut menyatakan:

## "KEEMPAT

C. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.

B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan-ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah."

Berdasarkan ketentuan Bagian Keempat UUPA tersebut maka semua tanah dari swapraja incassu Grant Sultan No. 09 Tahun 1920 (quad non) benar adanya, maka sudah beralih kepada Negara;

Selain itu berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka terhadap tanah negara tersebut dapat dimohonkan untuk kepemilikannya oleh Warga Negara Indonesia dan/atau Badan Hukum yang ditunjuk oleh Peraturan Pemerintah. Selama hak tersebut belum diberikan oleh Negara, maka tanah tersebut masih berstatus sebagai tanah Negara. Dengan demikian maka cukup beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut dikesampingkan;

Halaman 48 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### 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)





6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat butir 15 s/d 19 dengan alasan sebagai berikut :

Sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Objek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi, maka Tergugat telah memenuhi semua ketentuan yang berlaku dalam proses penerbitan obyek sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 19 ayat 12 dan ayat 2 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo Peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian tidak ada perbuatan Tergugat yang melawan hukum dan sewenangwenang yang merugikan hak-hak Penggugat;

Bahwa Penggugat juga tidak dapat menguraikan secara rinci perbuatan Tergugat yang dapat dikategorikan melanggar Azas-Azas Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang No.9 Tahun 2004, dengan demikian alasan Penggugat tersebut hanya mengada-ada dan cukup beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk mengabaikan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, dan berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 2, telah mengajukan Jawaban sebagaimana dengan Surat Jawabannya tertanggal **19 Februari 2018** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

Majelis Hakim yang terhormat,

Bahwasannya gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini mengandung cacat formil, sebagai berikut :

**I. OBYEK GUGATAN YANG DI DALILKAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)**

1. Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya di halaman 4 pada angka V.1., V.2. dan V.3., yang pada intinya menyebutkan :
  - a. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Grand Sultan No.09 Tahun 1920 atas nama Datuk Putih Bin Megat yang mempunyai satu hak di Kampung Batang Kuis Tumpatan Nibung maka peringgian yang diterangkan dengan luas 105 bahu adalah :



- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sultan Serdang sekarang Jalan Peringgian;
- sebelah Utara berbatasan dengan kampung Pesanglatan sekarang Desa Baru;
- sebelah Barat berbatasan dengan Langsung Tarib/Belantara Datuk Nalahkura Balung sekarang Parit;
- sebelah Timur berbatasan dengan Sungai/Tanah Jantan Serunai;

b. Bahwa kepemilikan Penggugat tersebut di dasarkan pada Grand Sultan No.09 Tahun 1920 atas nama Datuk Putih Bin Megat Jo. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 17 tanggal 28 Agustus 2014 antara ahli waris Datuk Putih Bin Megat yaitu Jatihat CS kepada Dedi, Jo. Akta Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 2 tertanggal 3 Pebruari 2015 antara Dedi dan Ny. Ermiyati kepada Martin Winata (Penggugat);

Bahwa dalil-dalil guatan tersebut merupakan dalil-dalil gugatan yang tidak jelas dan kabur mengenai obyek sengketa nya maupun dasar hukum kepemilikannya. Penggugat tidak tegas dan jelas serta rinci dalam mendalilkan mengenai dasar hukum kepemilikannya serta letak dan batas-batas tanah dalam Grant Sultan No.09 Tahun 1920 tersebut menurut suatu Surat Ukur dan perpetaan yang sah yang diterbitkan oleh Negara Republik Indonesia cq Pemerintah Republik Indonesia setelah adanya konversi dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria ("UU Pokok Agraria").



Dimana pemerintah Republik Indonesia melakukan pengukuran perpetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

2. Bahwa dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, menyatakan : “Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;

## II. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK DAN KAPASITAS UNTUK MENGGUGAT (PERSONA STANDI IN JUDICIO)

1. Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik tanah berdasarkan pada Grand Sultan No.09 Tahun 1920 atas nama Datuk Putih Bin Megat, jo Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 17 tanggal 28 Agustus 2014 antara ahli waris Datuk Putih Bin Megat yaitu Jatihat CS kepada Dedi, jo Akta Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 2 tertanggal 3 Pebruari 2015 antara Dedi dan Ny. Ermiyati kepada Martin Winata (Penggugat). Namun penggugat gagal dan tidak dapat menerangkan dengan jelas dan membuktikan dengan pasti surat tanda bukti hak dan surat ukur apa yang sah yang dimilikinya setelah berlakunya konversi hak Grand Sultan No.09 Tahun 1920 akibat berlakunya UU Pokok Agraria pada tahun 1960;
2. Bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan surat tanda bukti hak dan surat ukur yang sah yang diterbitkan Negara RI cq Pemerintah RI yang seharusnya menjadi dasar



hukum gugatannya, maka dengan demikian Penggugat dalam hal ini jelas tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

3. Bahwa dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa :  
“Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Bahwa menunjuk kepada dalil-dalil dan alasan-alasan yang dikemukakan Tergugat II Intervensi II di atas, maka dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat telah mengandung cacat formil, dan oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memutuskan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

#### B. DALAM POKOK PERKARA

Selanjutnya Tergugat II Intervensi II akan menyampaikan Jawabannya Dalam Pokok Perkara yang uraiannya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi II mohon lebih dulu agar seluruh uraian dalil Dalam Eksepsi diatas, secara *mutatis mutandis* dianggap termasuk dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam uraian dalil Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi II dengan tegas menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya, kecuali atas hal-hal yang diakui



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi II menurut hukum;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi II tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat, tetapi memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan Objek Sengketa, yakni :

□ SHM No. 422;

□ SHM No. 519;

□ SHM No. 615;

□ SHM No. 682;

□ SHM No. 720;

4. Bahwa kepentingan dan hubungan hukum tersebut timbul karena RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian) sebagai pemilik Objek Sengketa telah menjaminkannya kepada Tergugat II Intervensi II (PT Bank Danamon Indonesia, Tbk) sebagai jaminan pembayaran seluruh kewajibannya yang terhutang dan wajib dibayar kepada Tergugat II Intervensi II (PT Bank Danamon Indonesia, Tbk);

5. Bahwa RUDI JASANO dan MINAWATI JASANO (Tergugat II Intervensi) sebagai pemberi hak tanggungan untuk menjamin hutang PT Petromas Persada yang telah menerima pinjaman uang (fasilitas kredit) dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk (Tergugat II Intervensi II) sebagai kreditur;

6. Bahwa fasilitas kredit yang diberikan Tergugat II Intervensi II kepada PT Petromas Persada dengan plafond sebesar Rp.40.000.000.000,-

Halaman 54 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### 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

(empatpuluh milyar rupiah) sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 14 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan RADEN RORO YULIANA TUTIEK SETIA MURNI, SH, MH, Notaris di Kota Jakarta Pusat;

7. Bahwa terhadap fasilitas kredit yang telah diterima PT Petromas Persada tersebut, selanjutnya Tergugat II Intervensi (RUDI JASANO dan MINAWATI JASANO) menyerahkan SHM No. 422, SHM No. 519, SHM No. 615, SHM No. 682 dan SHM No. 720 kesemuanya terdaftar atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), sebagai jaminannya, yang kemudian dibebankan dan didaftarkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas nama PT Bank Danamon Indonesia, Tbk, di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 356/2017 tertanggal 18 Januari 2017 dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PT Bank Danamon Indonesia, Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 200/2016 tertanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan ENDRA THASLIM, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang Jo. Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 19 tertanggal 14 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan RADEN RORO YULIANA TUTIEK SETIA MURNI, SH, MH, Notaris di Kota Jakarta Pusat;
8. Bahwa selanjutnya PT Bank Danamon Indonesia, Tbk (Tergugat II Intervensi II) menolak dan membantah seluruh dalil gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya, meskipun tidak disebutkan satu persatu dalam dalil jawaban Dalam Pokok Perkara

Halaman 55 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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)



ini, karena selain tidak berdasar juga bukan merupakan keharusan dan kewenangan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk, sebagai Tergugat II Intervensi II untuk menanggapinya;

Bertitik tolak dari seluruh uraian dalil dan dasar hukum tersebut diatas, maka PT Bank Danamon Indonesia, Tbk, sebagai Tergugat II Intervensi 2, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*);
3. Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 14 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan RADEN RORO YULIANA TUTIEK SETIA MURNI, SH, MH, Notaris di Kota Jakarta Pusat;
4. Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum :
  - a. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 356/2017 tertanggal 18 Januari 2017 dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PT Bank Danamon Indonesia, Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan;
  - b. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 200/2016 tertanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan ENDRA THASLIM, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, dengan Pemberi Hak Tanggungan Tergugat II Intervensi;



- c. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 19 tertanggal 14 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan RADEN RORO YULIANA TUTIEK SETIA MURNI, SH, MH, Notaris di Kota Jakarta Pusat;
5. Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum :
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, tanggal 23 April 2013, Surat Ukur Nomor 341/Tumpatan Nibung/2013 tanggal 22 Pebruari 2013, seluas 3.231 m2, atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 519, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, tanggal 20 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 4/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 05 Pebruari 2014, seluas 3.656 m2, atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 615, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, tanggal 17 Desember 2014, Surat Ukur Nomor 82/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 06 Oktober 2014, seluas 800 m2, atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 682, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, tanggal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 12/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 11 Juni 2014, seluas 2.889 m<sup>2</sup>, atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 720, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, tanggal 20 September 2016, Surat Ukur Nomor 275/Tumpatan Nibung/2015 tanggal 13 Pebruari 2016, seluas 396 m<sup>2</sup>, atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tanggal 5 Desember 2017, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 18 Desember 2017;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 15 Januari 2018, Penggugat tidak ada mengajukan Replik;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tanggal 18 Desember 2017 Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 15 Januari 2018;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi 2 tanggal 19 Februari 2018, Penggugat tidak ada mengajukan Replik;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Gugatan, **Penggugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya sehingga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan diberi tanda **Bukti**

**P- 1 s/d P-8** adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Grant Sultan No. 09 (Grant yaitu Menentukan Hak Kebun Tahun 1920, yang tercatat atas nama Datuk Putih Bin Megat, (Bukti P-1);
2. Fotocopy Terjemahan dari Grant Sultan No. 09 (Grant menentukan Hak Kebun) Tahun 1920 yang telah dialih aksarakan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kota Medan Bidang Fatwa pada tanggal 27 November 2014, (Bukti P-2);
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 145/557/2014 tertanggal 24 Juni 2014 yaitu Surat Keterangan Ahli Waris, (Bukti P-3);
4. Fotocopy Surat Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 17 tanggal 28 Agustus 2014, antara Jatihad, Cs kepada Dedy, yang dibuat oleh Erwansyah, SH., M.Kn Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), (Bukti P-4);
5. Fotocopy Surat Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 02 tanggal 03 Pebruari 2015, antara Tn. Dedy dan Ny. Ermiyati kepada Tn. Martin Winata/Penggugat yang dibuat oleh Erwansyah, SH., M.Kn., Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), (Bukti P-5);
6. Fotocopy Surat Daftar alat bukti tambahan dalam perkara Perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor :9/Pdt.G/2017/PN.LBP antara Penggugat melawan Tergugat I (sekarang Tergugat II Intervensi) tertanggal 10 Juli 2017, (Bukti P-6);
7. Fotocopy Surat dari Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 11/HN-

Halaman 59 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

SRT/Blk/2016 tertanggal 29 Pebruari 2016, Hal. Permohonan Blokir,  
(Bukti P-7);

8. Fotocopy Akta Perdamaian Nomor : 34/Pdt.G/2015/PN-Lbp tanggal 30 April  
2015, (Bukti P-8);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil  
Jawabannya, **Tergugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy  
surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan  
aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan  
diberi tanda **Bukti T-1 s/d T-47** adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 615/Desa Tumpatan Nibung yang  
terdaftar atas nama Minawati Josano  $\frac{1}{2}$  Bahagian seluas 800 M<sup>2</sup>  
yang berasal dari pemberian hak diterbitkan Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 17-12-2014  
berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Deli Serdang No. 1020/HM/BPN.12.07/ XI/2014  
tanggal 10-11-2014 dan sesuai dengan Surat Ukur No.  
82/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 06-10-2014, (Bukti T-1);
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 519/Desa Tumpatan Nibung yang  
terdaftar atas nama Minawati Josano  $\frac{1}{2}$  Bahagian seluas 3.656 M<sup>2</sup>  
yang berasal dari pemberian hak dan diterbitkan Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 20-02-2014  
berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Deli Serdang No. 75/HM/BPN.12.07/II/2014 tanggal 30-  
01-2014 dan sesuai dengan Surat Ukur No. 4/Tumpatan Nibung/  
2014 tanggal 05-02-2014, (Bukti T-2);

Halaman 60 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 422/Desa Tumpatan Nibung yang terdaftar atas nama Minawati Josano  $\frac{1}{2}$  Bahagian seluas 3.231 M<sup>2</sup> yang berasal dari pemberian hak dan diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 23-04-2014 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 119/HM/BPN.12.07/II/2013 tanggal 12-02-2013 dan sesuai dengan Surat Ukur No. 341/2013 tanggal 22-02-2014, (Bukti T-3);
4. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 682/Desa Tumpatan Nibung yang terdaftar atas nama Minawati Josano  $\frac{1}{2}$  Bahagian seluas 2.889 M<sup>2</sup> yang berasal dari pemberian hak dan diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 16 Juni 2016 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 143/HM/BPN.12.07/II/2016 tanggal 18-02-2016 dan sesuai dengan Surat Ukur No. 12/Tumpatan Nibung/ 2014 tanggal 11-06-2014, (Bukti T-4);
5. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 720/Desa Tumpatan Nibung yang terdaftar atas nama Minawati Josano  $\frac{1}{2}$  Bahagian seluas 396 M<sup>2</sup> yang berasal dari pemberian hak dan diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 20 September 2016 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 619/HM/BPN.12.07/VI/2016 tanggal 01-06-2016 dan sesuai dengan Surat Ukur No. 275/Tumpatan Nibung/ 2015 tanggal 13-02-2016, (Bukti T-5);
6. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 593.83/204/TN/2007 tanggal 24 Mei 2007 atas nama MAJENI terhadap tanah seluas 726 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun I Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang

Halaman 61 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### 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

Kuis yang dikeluarkan Nuriani, Kepala Desa Tumpatan Nibung dan diketahui oleh Dedi Maswardy, S.Sos., Camat Batang Kuis dengan Nomor : 593.83/14/2007 tanggal 12 Juni 2007, (Bukti T-6);

7. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 593.83/222/TN/2007 tanggal 07 Juni 2007 atas nama SAION terhadap tanah seluas 847,27 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun I Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang Kuis yang dikeluarkan Nuriani, Kepala Desa Tumpatan Nibung dan diketahui oleh Dedi Maswardy, S.Sos., Camat Batang Kuis dengan Nomor : 593.83/12/2007 tanggal 11 Juni 2007, (Bukti T-7);

8. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 593.83/216/TN/2007 tanggal 07 Juni 2007 atas nama SAION terhadap tanah seluas 1.045,35 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun I Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang Kuis yang dikeluarkan Nuriani, Kepala Desa Tumpatan Nibung dan diketahui oleh Dedi Maswardy, S.Sos., Camat Batang Kuis dengan Nomor : 593.83/11/2007 tanggal 11 Juni 2007, (Bukti T-8);

9. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 593.83/202/TN/2007 tanggal 07 Juni 2007 atas nama MAJENI terhadap tanah seluas 2.822 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun I Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang Kuis yang dikeluarkan Nuriani, Kepala Desa Tumpatan Nibung dan diketahui oleh Dedi Maswardy, S.Sos., Camat Batang Kuis dengan Nomor : 593.83/13/2007 tanggal 12 Juni 2007, (Bukti T-9);

10. Fotocopy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 7 Juni 2007 yang diperbuat dibawah tangan dan ketahui oleh Dedi Maswardy, S.Sos., Camat Batang Kuis dengan legalisasi Nomor : 593.83/661/2007 tanggal 12 Juni 2007, dimana MAJENI mengalihkan penguasaan atas tanah seluas 726 M<sup>2</sup> kepada HENING SUHARTONO, (Bukti T-10);

Halaman 62 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 11 Juni 2007 yang diperbuat dibawah tangan dan ketahui oleh Dedi Maswardy, S.Sos., Camat Batang Kuis dengan legalisasi Nomor : 593.83/655/2007 tanggal 12 Juni 2007, dimana SAION mengalihkan penguasaan atas tanah seluas 847,27 M<sup>2</sup> kepada HENING SUHARTONO, (Bukti T-11);
12. Fotocopy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 11 Juni 2007 yang diperbuat dibawah tangan dan ketahui oleh Dedi Maswardy, S.Sos., Camat Batang Kuis dengan legalisasi Nomor : 593.83/656/2007 tanggal 12 Juni 2007, dimana SAION mengalihkan penguasaan atas tanah seluas 1.045,35 M<sup>2</sup> kepada HENING SUHARTONO, (Bukti T-12);
13. Fotocopy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 7 Juni 2007 yang diperbuat dibawah tangan dan ketahui oleh Dedi Maswardy, S.Sos., Camat Batang Kuis dengan legalisasi Nomor : 593.83/660/2007 tanggal 12 Juni 2007, dimana MAJENI mengalihkan penguasaan atas tanah seluas 2.822 M<sup>2</sup> kepada HENING SUHARTONO, (Bukti T-13);
14. Fotocopy Surat Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Kuasa No. 02 tanggal 07 September 2010 yang diperbuat dihadapan RATNA NINGSIH, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, dimana HENING SUHARTONO mengalihkan penguasaan tanah seluas  $\pm$  5.440,62 M<sup>2</sup> (yang terdiri dari 4 bidang tanah masing-masing seluas  $\pm$  726 M<sup>2</sup>,  $\pm$  847,27 M<sup>2</sup>,  $\pm$  1.045,35 M<sup>2</sup> dan  $\pm$  2.822 M<sup>2</sup>) kepada JHON MEDI PURBA, (Bukti T-14);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopy Surat Keterangan Tanah No. 67215/B/XIV/8 tanggal 2 Agustus 1974 terdaftar atas nama WAGIMAN atas tanah yang terletak di Kampung Tumpatan Nibung seluas 6000 M<sup>2</sup>, (Bukti T-15);
16. Fotocopy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 14 Nopember 1996 yang diperbuat dibawah tangan dan ketahui oleh Drs. Dasril Nasution, Camat Batang Kuis dengan register Nomor : 1.312/572.2/1996 tanggal 6 Desember 1996, dimana WAGIMAN mengalihkan penguasaan atas tanah seluas  $\pm$  5.087,5 M<sup>2</sup> yang sebahagian dari tanah seluas  $\pm$  6000 M<sup>2</sup> kepada ZULWAN EFENDI NASUTION, (Bukti T-16);
17. Fotocopy Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Kuasa No. 05 tanggal 24 Mei 2007 yang diperbuat dihadapan RATNA NINGSIH, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, dimana ZULWAN EFENDI NASUTION yang telah mendapat persetujuan dari istrinya ELIANA mengalihkan penguasaan tanah seluas  $\pm$  5.087,5 M<sup>2</sup> kepada JHON MEDI PURBA, (Bukti T-17);
18. Fotocopy Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Kuasa No. 03 tanggal 29 Desember 2010 yang diperbuat dihadapan RATNA NINGSIH, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, dimana JHON MEDI PURBA mengalihkan penguasaan tanah seluas  $\pm$  10.528, 12 M<sup>2</sup> (yang terdiri dari 2 bidang tanah masing-masing seluas  $\pm$  5.440,62 M<sup>2</sup> dan  $\pm$  5.087,5 M<sup>2</sup>) kepada REYNALDO SIBARANI, (Bukti T-18);
19. Fotocopy Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Kuasa No. 02 tanggal 08 Nopember 2011 yang diperbuat dihadapan RATNA NINGSIH, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, dimana REYNALDO SIBARANI mengalihkan penguasaan tanah seluas  $\pm$

Halaman 64 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

800 M<sup>2</sup> yang merupakan sebahagian dari tanah seluas  $\pm$  10.528.12 M<sup>2</sup> ) kepada HIMELLENA NAPITUPULU, SH., SPN, (Bukti T-19);

20. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 1020/HM/BPN-12.07/XI/2014 tanggal 10-11-2014 tentang Pemberian Hak Milik atas nama HIMELLENA NAPITUPULU, SH., SPN., atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T-20);

21. Fotocopy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 22 Oktober 2013 yang diperbuat dibawah tangan dan diketahui oleh Drs. Abdul Rizali Siregar, M.Si, Camat Batang Kuis yang dilegalisasi dengan Nomor : 593.83/1527/2013 tanggal 22 Oktober 2013, dimana SAI'UN mengalihkan penguasaan atas tanah seluas  $\pm$  2.884,53 M<sup>2</sup> kepada RATNA NINGSIH, SH. (Bukti T- 21);

22. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 92/L/MW/XI/2013 tanggal 14 Nopember 2013 yang diperbuat oleh dan dihadapan MARIANI WATY, Sarjana Hukum, Notaris di Deli Serdang dimana RATNA NINGSIH, S.H., yang telah mendapat persetujuan dari suaminya bernama Ir. SAHALA HUTAPEA telah melepaskan haknya atas tanah seluas  $\pm$  2.884.53 M<sup>2</sup> kepada Hianto Suherman yang bertindak untuk dan atas nama RUDI JOSANO berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 Nopember 2013, (Bukti T-22);

23. Fotocopy Peta Bidang Tanah No. 268/04/2014 tanggal 21/02/2014, (Bukti T-23);

Halaman 65 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### 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

24. Fotocopy Risalah Panitia Pemeriksaan "A" Nomor: 796/RPT/HTPT/ 07/2014 tanggal 04 Juli 2014, (Bukti T-24);
25. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 143/HM/BPN-12.07/II/2016 tanggal 18-02-2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama RUDI JOSANO Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T-25);
26. Fotocopy Surat Keterangan Dari Desa Tumpatan Nibung Nomor : 474.4/878/TN/XI/2013 tanggal 14 November 2013, (Bukti T-26);
27. Fotocopy Surat Ganti Rugi tanggal 12 Juni 200 yang diperbuat dibawah tangan di atas segel tahun 2000, dimana SAMON mengalihkan penguasaan atas tanah seluas  $\pm 400 \text{ M}^2$  kepada ABDUL AZIZ. (Bukti T-27);
28. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 593.83/027/TN/2014 tanggal 06 Oktober 2014, (Bukti T-28);
29. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 592.43/85/TN/X/2014 tanggal 07 Oktober 2014 atas nama ABDUL AZIZ terhadap tanah seluas  $400 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun I Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang Kuis yang dikeluarkan oleh Juarno, Kepala Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang Kuis, (Bukti T-29);
30. Fotocopy Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 01 tanggal 17 Desember 2014 yang diperbuat oleh dan dihadapan MARIANI WATY, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, dimaan ABDUL AZIZ yang telah mendapat persetujuan dari istrinya NUR HAYATI mengalihkan penguasaan atas tanah seluas  $\pm 400 \text{ M}^2$  kepada FITRI WAHYUNI dalam hal ini (sesuai Surat Kuasa yang diperbuat dibawah tangan dan

Halaman 66 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

bermaterai cukup tanggal 01 Desember 2014 yang disebut dalam Akta) bertindak untuk dan atas nama RUDI JOSANO, (Bukti T-30);

31. Fotocopy Kwitansi Permohonan SK Pemberian Hak tanggal 24 April 2015, (Bukti T-31);

32. Fotocopy Peta Bidang Tanah Nomor : 2165/2015 tanggal 28/10/2015, (Bukti T-32);

33. Fotocopy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 462/RPT/HTPT/4/2016 tanggal 13 April 2016, (Bukti T-33);

34. Fotocopy Risalah Pengolahan Data (RPD) Permohonan Hak Milik Atas Nama Rudy Josano Nomor : 399/RPD/HTPT/4/2016 tanggal 14 April 2016, (Bukti T-34);

35. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 619/HM/BPN-12.07/VI/2016 tanggal 01-06-2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama RUDI JOSANO Atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T-35);

36. Fotocopy Kwitansi Pendaftaran SK Hak tanggal 25 Agustus 2016, (Bukti T-36);

37. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Rudy Josano, (Bukti T-37);

38. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 593.83/119/TN/2008 atas nama SELAMAT B terhadap tanah seluas  $\pm 2.251, 16 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun I Desa Tumpang Nibung Kecamatan Batang Kuis yang dikeluarkan oleh Nuriani, Kepala Desa Tumpatan Nibung dan di ketahui Desi Maswardy, S.Sos., Camat Batang Kuis dengan Nomor : 593.83/03/2008 tanggal 23 Januari 2008, (Bukti T-38);

39. Fotocopy Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 22 Maret 2013 yang diperbuat dibawah tangan dan diketahui oleh T.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mhd. Zaki Aufa, S.Sos, Camat Batang Kuis dengan Legalisasi

Nomor : 593.83/441/2013 tanggal 02 April 2013, (Bukti T-39);

40. Fotocopy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 21 Mei 2013, yang dibuat dibawah tangan dan diketahui oleh T. Mhd. Zaki Aufa, S.Sos., MAP., Camat Batang Kuis dengan Nomor : 593.83/741/2013 tanggal 21 Mei 2007, (Bukti T-40);

41. Fotocopy Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 01 tanggal 01 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Mariani Waty, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T-41);

42. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 75/HM/BPN-12.07/II/2014 tanggal 30-01-2014 Tentang Pemberian Hak Atas Nama Ratna Ningsih atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T-42);

43. Fotocopy Surat Jual Beli tanggal 19 Oktober 1969 yang diperbuat dibawah tangan dan diketahui oleh Kepala Desa Kampung Tumpatan Nibung, (Bukti T-43);

44. Fotocopy Surat Keterangan Tanah No. 67215/B/XIV/8 tanggal 2 Agustus 1974 terdaftar nama Wagiman atas tanah yang terletak di Kampung Tumpatan Nibung seluas 6000 M<sup>2</sup>, (Bukti T-44);

45. Fotocopy Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 14 Nopember 1996 yang diperbuat dibawah tangan dan diketahui oleh Drs. Dasril Nasution, Camat Batang Kuis dengan register Nomor : 1.312/592.2/1996 tanggal 6 Desember 1996, (Bukti T-45);

46. Fotocopy Akte Melapaskan Sebahagian Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 06 tanggal 18 Maret 2011 yang diperbuat oleh dan dihadapan

Halaman 68 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ratna Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli  
Serdang, (Bukti T-46);

47. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli  
Serdang Nomor : 119/HM/BPN-12.07/II/2013 tanggal 12-02-2013  
Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Melanie Oktavia atas  
tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T-47);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil  
Jawabannya, **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan alat bukti surat berupa  
foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan  
dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini,  
dan diberi tanda **Bukti T-II. Int - 1 s/d T.II Int -7** adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 422 tertanggal 23 April 2013, yang  
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli  
Serdang atas nama Rudy Josano/Minawati Josano, (Bukti T.II.  
Int.-1);
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 519 tertanggal 20 Februari 2014, yang  
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli  
Serdang atas nama Rudy Josano/Minawati Josano, (Bukti T.II.  
Int.-2);
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 615 tertanggal 17 Desember 2014, yang  
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli  
Serdang atas nama Rudy Josano/Minawati Josano, (Bukti T.II.  
Int.-3);
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 682 tertanggal 16 Juni 2016, yang  
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli

Halaman 69 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang atas nama Rudy Josano/Minawati Josano, (Bukti T.II. Int.-4);

5. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 720 tertanggal 20 September 2016, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang atas nama Rudy Josano/Minawati Josano, (Bukti T.II. Int.-5);

6. Fotocopy Surat Keterangan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk tertanggal 20 Desember 2017, (Bukti T.II.Int.-6);

7. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 09/PDT.G/2017/PN.LBP tanggal 21 Agustus 2017, (Bukti T.II. Int.-7);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, **Tergugat II Intervensi 2** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan diberi tanda **Bukti T-II.Int. 2 - 1 s/d T.II.Int. 2 - 9** adalah sebagai berikut : --

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, tanggal 23 April 2013, Surat Ukur Nomor 341/Tumpatan Nibung/2013 tanggal 22-02-2013, luas 3.231 m2, atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T.II.Int. 2 - 1);
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 519, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, tanggal 20 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor

Halaman 70 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

4/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 05 Pebruari 2014, seluas 3.656 m2, atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T.II.Int. 2 – 2);

3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 615, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, tanggal 17 Desember 2014, Surat Ukur Nomor 82/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 06 Oktober 2014, seluas 800 m2, atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T.II.Int. 2 - 3);

4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 682, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, tanggal 16 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 12/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 11 Juni 2014, seluas 2.889 m2, atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. (Bukti T.II.Int. 2 - 4);

5. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 720, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, tanggal 20 September 2016, Surat Ukur Nomor 275/Tumpatan Nibung/2015 tanggal 13 Pebruari 2016, seluas 396 m2, atas nama RUDI JASANO (1/2 bagian) dan MINAWATI JASANO (1/2 bagian), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T.II.Int 2. – 5);

6. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 14 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan RADEN RORO YULIANA TUTIEK SETIA

Halaman 71 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

MURNI, SH, MH, Notaris di Kota Jakarta Pusat, (Bukti T.II.Int. 2 – 6);

7. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 356/2017 tanggal 18-01-2017 dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, (Bukti T.II. Int 2. – 7);

8. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 200/2016 tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan ENDRA THASLIM SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T.II. Int. 2 – 8);

9. Fotocopy Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 19 tanggal 14 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan RADEN RORO YULIANA TUTIEK SETIA MURNI, SH, MH, Notaris di Kota Jakarta Pusat, (Bukti T.II Int. 2 – 9);

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah dari kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang dilakukan pada tanggal **5 Maret 2018**, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi bagian dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat di persidangan pada tanggal **19 Maret 2018** dan tanggal **2 April 2018** telah mengajukan 2 (dua) saksi, yakni :

1. **AZRIAH** : Tempat/Tanggal Lahir : Lubuk Pakam, 16-06-1967, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Jalan Mesjid I, Kel/Desa Sekip, Kecamatan Lubuk Pakam, Agama Islam;

Halaman 72 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui Grant Sultan Nomor 09 Tahun 1920 atas nama Datuk Putih Bin Megat;
- Bahwa saksi menerangkan Datuk Putih Bin Megat mempunyai Isteri bernama Halimatusadiah yang mempunyai adik bernama Siti Fatimah yang merupakan Nenek saksi, mempunyai anak yaitu Ibu saksi;
- Bahwa saksi menerangkan pernah ke lokasi obyek sengketa diajak nenek;
- Bahwa saksi menerangkan pertama sekali ke tanah obyek sengketa tahun 80an dibawa nenek Fatimah kelokasi tanah itu;
- Bahwa saksi menerangkan lokasi tanah obyek sengketa dulu nama Kampung Kunyit sekarang namanya Tumpatan Nibung;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah melihat langsung Grant Sultan itu;
- Bahwa saksi mengetahui Grant Sultan dari cerita nenek saksi (nenek Siti Fatimah);
- Bahwa saksi menerangkan secara persis tidak tahu batas-batas tanahnya tapi saksi pernah ditunjukkan oleh nenek batas-batas tanah Datuk Putih Bin Megat, kata Nenek sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Pesengatan sekarang Desa Baru;
- Bahwa saksi menerangkan sebelah barat tanah kata nenek berbatasan dengan Sungai Belumai yang arah ke Bandara Kualanamu;
- Bahwa saksi menerangkan Prime Plaza Hotel yang berdiri berada diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan luas tanahnya kata nenek 105 bahu;

Halaman 73 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan tanah yang termasuk dalam Grant Sultan Nomor 9, sekarang yang dibangun Wing Hotel, Prime Hotel dan Jalan Arteri;
- Bahwa saksi menerangkan anak Datuk Putih tidak ada yang laki-laki;
- Bahwa saksi menerangkan usianya 13 (tiga belas) tahun ke lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan sejak dulu tidak ada jalan hanya jalan setapak (jalan tikus);
- Bahwa saksi menerangkan jalan arteri termasuk tanah Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan sewaktu ketanah Penggugat dari Sungai Serdang melalui jalan tikus tidak melalui sungai Belumai;
- Bahwa saksi menerangkan sewaktu datang ketanah itu pada tahun 1980 dari belakang keliling jalan besar Batang Kuis dan waktu belum ada jalan;
- Bahwa saksi menerangkan di dekat tanah Penggugat ada sungai Belumai;
- Bahwa saksi menerangkan dari Prime Hotel ke Desa Baru berjarak 1,5 Km dan ketika itu belum ada jalan;
- Bahwa saksi menerangkan sungai Serdang tidak bertemu dengan Sungai Belumai;
- Bahwa saksi menerangkan jalan kaki ketanah itu kalau dari Sungai Belumai;
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 80an keliling melihat lokasi tanah dengan nenek Fatimah;
- Bahwa saksi menerangkan Datuk Putih terakhir tinggal di Jalan Imam Bonjol Lubuk Pakam;

Halaman 74 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang diperkarakan tanah Datuk Putih Bin Megat yang sudah dijual anaknya bernama Djatihah kepada Dedy dan Dedy menjual kepada Martin Winata dari Bapak saksi;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu terkait Jalan Alteri, Wing Hotel, Prime Hotel bagian dari Grant Sultan Nomor 09 Tahun 1920, yang menerima ganti rugi;
- Bahwa saksi menerangkan pada Tahun 1980 saksi ketanah itu 2 (dua) kali;
- Bahwa saksi menerangkan tidak seluruhnya tanah luasnya 105 Bahu;
- Bahwa saksi menerangkan lokasi tanah obyek sengketa dari Prime Hotel ke Wings Hotel;
- Bahwa saksi menerangkan ketika ke tanah itu kondisinya masih hutan;
- Bahwa saksi menerangkan tanaman yang ada ditanah itu kebun Langsung dan Rambutan yang punya Datuk Putih Bin Megat;
- Bahwa saksi menerangkan gambar yang ada pada Grant Sultan tersebut dulu tidak ada Kampung
- Bahwa saksi menerangkan tahun 1980 sekitar tanah itu tidak ada Kampung;
- Bahwa saksi menerangkan sebelah Timur di sepanjang sungai ada Kampung;
- Bahwa saksi menerangkan setelah sungai Belumai berjarak lebih kurang 300 Meter baru ada Kampung;
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu saksi jalan-jalan ketanah itu berjalan terus, hari kedua tidak keliling lagi nama Kampungnya Tumpatan Nibung;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu di Kampung Tumpatan Nibung pada tahun 1980 ada berapa orang yang tinggal disitu;

Halaman 75 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan tidak ada ahli waris Datuk Putih Bin Megat menguasai tanah itu;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah tahu lagi perkembangan tanah itu sejak nenek meninggal tahun 1987;
- Bahwa saksi menerangkan Wak Hamid dengan Halimatusadiah (isteri Datuk Putih), tanah yang dikuasainya berada di Hilir Sungai Serdang;

2. **RAMLAH** : Tempat/Tanggal Lahir : Deli Muda, 18-04-1948, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tidak Bekerja, Alamat di Jalan Mesjid I, Desa Sekip, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Agama Islam;

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu Martin Winata (Penggugat);
- Bahwa saksi menerangkan pernah melihat Grant Sultan tapi tidak tahu batas-batas tanahnya;
- Bahwa saksi menerangkan Djatihah kakak anak Uak (sepupu saksi);
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu batas-batas tanahnya;
- Bahwa saksi menerangkan pernah bertemu dengan Datuk Putih Bin Megat;
- Bahwa saksi menerangkan pernah ke lokasi tanah itu Tahun 1962 bersama keluarga;
- Bahwa saksi menerangkan Kampung Tumpatan Nibung nama lokasi tanah itu;
- Bahwa saksi menerangkan tahu ke tanah itu yang ada Grant Sultannya dari keluarga saksi karena tanah keluarga Pak Hamid dan Pak Djapar diatas tanah Grant Sultan;

Halaman 76 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Pak Hamid Sepupu saksi dan ketika itu sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi menerangkan diatas tanah ada tanaman ada tanaman Langsung, Rambutan, Mangga dan Pohon Bambu;
- Bahwa saksi menerangkan pernah ke tanah itu lagi Tahun 1990;
- Bahwa saksi menerangkan masuk ke lokasi tanah itu dari Sungai Serdang masuk kiri dan tanah tidak jauh dari Sungai Serdang;
- Bahwa saksi menerangkan lupa Datuk Putih Bin Megat tinggalnya dimana;
- Bahwa saksi menerangkan hubungan Datuk Putih Bin Megat dengan saksi karena Isteri Datuk Putih kakak ibunya saksi;
- Bahwa saksi menerangkan Prime Plaza Hotel termasuk tanah Datuk Putih Bin Megat tanahnya lebar sekali;
- Bahwa saksi menerangkan Salim anak dari Djatihad;
- Bahwa saksi menerangkan Datuk Putih Bin Megat mempunyai anak namanya Djatihad;
- Bahwa saksi menerangkan pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara Perdata;
- Bahwa saksi menerangkan Djatihad yang menunjukan Grant Sultan;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu ukuran dan luas tanahnya;
- Bahwa saksi menerangkan sungai Serdang dengan Prime Plaza Hotel jaraknya jauh;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu dari Prime Plaza Hotel ke Jalan Raya dibagian mananya Sungai Serdang;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang diperkarakan ini tanah Datuk Putih Bin Megat tahu dari Salim anak Djatihad;
- Bahwa saksi menerangkan tanahnya tidak pernah dijual kata Salim;

Halaman 77 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

### 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)

Halaman 77



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II Intervensi di persidangan tanggal **2 April 2018** telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yakni:

1. **SAHALA HUTAPEA, IR** : Tempat/Tanggal Lahir : P. Siantar, 23-07-1961,  
Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan  
Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil,  
Alamat di Jalan Busi No. 7A/3 Medan, Kelurahan  
Sitirejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan,  
Provinsi Sumatera Utara, Agama Kristen;

Berjanji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui letak tanah perkara ada Prime Plaza Hotel;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui siapa pemiliknya;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanahnya sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kampung, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Alteri Bandara Kualanamu, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ucok Virgo (Syamsul Bahri), sebelah Utara berbatasan dengan M. Yusuf;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum dijual tanah itu saksi beli dari Pak Saion, dari Pak Majeni, dari Pak Ngadiman dan dari Pak Zulham;
- Bahwa saksi menerangkan masih punya tanahnya disitu diluar tanah perkara;
- Bahwa saksi menerangkan tanah-tanah yang dibeli ada Sknya;
- Bahwa saksi menerangkan membeli tanah itu satu-satu tahun 2003 sampai dengan 2005;
- Bahwa saksi menerangkan ada 5 (lima) atau 6 (enam) bidang tanah yang dibeli;

Halaman 78 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan pada saat membeli tanah itu tidak ada orang lain yang keberatan;
- Bahwa saksi menerangkan sewaktu saksi membeli tanah itu ada rumah milik Zulham Effendi habis kena jalan;
- Bahwa saksi menerangkan di sekitar tanah yang beli ada tanah bagian dari Grant Sultan sewaktu perkara di Pengadilan Negeri saksi baru tahu ada Grant Sultan;
- Bahwa saksi menerangkan menerima ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari Tim Ganti Rugi, diterima di Kantor Kepala Desa;
- Bahwa saksi menerangkan luas tanahnya yang di Ganti Rugi 5000 (lima ribu) Meter persegi;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang dijual sisa tanahnya bersempadan dengan Prime Hotel Plaza;
- Bahwa saksi menerangkan menjual tanah itu kepada Rudi Josano tahun 2002, saksi dengan beberapa teman bergabung membeli tanah kemudian tanah tersebut diganti rugi karena terkena jalan baru, setelah tanah saksi dibayar baru dialihkan kesahabat saksi, karena ada yang mau membeli, lalu saksi yang menjualkan tanah itu ke Rudi Josano;
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah yang dijual ke Rudi Josano  $\pm$  1 (satu) Hektar;
- Bahwa saksi menerangkan sewaktu tanah itu dijual ke Rudi Josano sebahagian sudah Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa saksi menerangkan tanah atas nama Melanie sudah Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa saksi menerangkan Kepala Dusun ikut sewaktu menjual tanah itu;

Halaman 79 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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)

Halaman 79



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan pada saat membeli tanah itu ada dilakukan pengukuran pada waktu itu dihadapan Tim Kepala Desa;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu dari Tim Kepala Desa atau dari Kecamatan;
- Bahwa saksi menerangkan ketika jual beli tanah itu jalan alteri belum ada, setelah dibeli baru ada jalan alteri;
- Bahwa saksi menerangkan ke tanah itu masuk dari jalan Peringgian belok kiri sungai Belumai namanya jalan Kampung sekarang ada terowongan;
- Bahwa saksi menerangkan setelah dijual tanah itu diserahkan saksi diminta untuk menjaga tanah dan memagarnya dengan biaya pembeli tanah dan hasil kebun untuk anak buah saksi;
- Bahwa saksi menerangkan diatas tanah itu ada rumah Zulham Effendi dan 1 (satu) rumah lagi sampai ada pembangunan hotel baru rumah itu baru dirubuhkan;
- Bahwa saksi menerangkan Ratna Ningsih adalah Isteri saksi;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang dijual  $\frac{1}{2}$  bagian kepada Rinawati Josano dan  $\frac{1}{2}$  bagian kepada Rudi Josano;
- Bahwa saksi menerangkan semua asal hak tanah tersebut SK Bupati;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang dikuasai dan sudah SK Bupati adalah tanah Saion, Ngadiman dan Zulham Efendi;
- Bahwa saksi menerangkan ketika jual beli ada Surat Camat terlampir dan alas Hak Surat Keputusan Bupati;
- Bahwa saksi menerangkan tanah itu dibeli sebelum ada jalan dan tidak ada pihak-pihak lain yang mengaku tanah itu;
- Bahwa saksi menerangkan Perjanjian Ganti Rugi di kantor Kepala Desa pada waktu tidak ada melihat Grant Sultan;

Halaman 80 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Pak Saion orang yang dituakan, asli orang situ dan rumahnya di Desa Tumpatan Nibung dulu namanya Kampung Kunit;
- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Datuk Putih Bin Megat;
- Bahwa saksi menerangkan tinggal di Medan dan yang ditanah itu ada anggota saksi;
- Bahwa saksi menerangkan pohon Rambutan dan pohon Langsung sewaktu beli sudah ada;
- Bahwa saksi menerangkan membeli tanah dari Saion, Majeni, Ngadiman dan Zulham Efendi masih ada sisa tanah Pak Saion;
- Bahwa saksi menerangkan yang membeli tanah saksi dengan nama Ratna Ningsih (isteri saksi) lalu di Jual ke Rudi Josano;
- Bahwa saksi menerangkan Hening anggota saksi dialihkan ke Ratna Ningsih;
- Bahwa saksi menerangkan ketanah itu melalui jalan Peringgian sebelumnya ada Simpang Empat ke Kantor Kepala Desa, ada sungai Belumai bisa masuk dari Desa Baru;
- Bahwa saksi menerangkan ke Prime Plaza Hotel ke Hotel Wing masuknya melalui jalan Pringgian terus dapat simpang empat dapat Benteng di depan Hotel Wing;
- Bahwa saksi menerangkan kalau mau ke Hotel Wing lewat benteng tembusnya ke Desa Baru;
- Bahwa saksi menerangkan sewaktu tanah itu beli tidak ada jalan;
- Bahwa saksi menerangkan tahu Desa Baru dari jalan ke Desa Baru berjarak lebih dari 1 (satu) Kilometer;

Halaman 81 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **MISKUN** : Tempat/Tanggal Lahir : Tumpatan Nibung, 20-12-1969, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Tumpatan Nibung, Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Agama Islam;

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan tinggal di Dusun I Desa Tumpatan Nibung;
- Bahwa saksi menerangkan pernah menjabat sebagai Kepala Dusun I Tumpatan Nibung dari Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2016;
- Bahwa saksi menerangkan sebelumnya belum pernah sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa saksi menerangkan Prime Plaza Hotel atau tanah yang menjadi obyek sengketa masuk Wilayah Dusun I Desa Tumpatan Nibung;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan sebelah Timur berbatasan dengan jalan Denai, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ucok Virgo atau Syamsul Bahri, sebelah Utara berbatasan dengan Muhammad Yusuf, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bandara Kualanamu;
- Bahwa saksi menerangkan selama tinggal di Dusun I tidak pernah mendengar atau mengetahui ada Grant Sultan di Dusun I;
- Bahwa saksi menerangkan sebagai Perangkat Desa pernah mengukur tanah yang dibeli Pak Sahala Hutapea dalam rangka ada jual beli tanah;
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Saion, Zulham Effendi dan Ngadiman;
- Bahwa saksi menerangkan ikut mengukur jual beli tanah Saion;
- Bahwa saksi menerangkan jaraknya tanah itu dengan tanah saksi berjarak  $\pm$  100 Meter;

Halaman 82 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan tanah saksi yang mengarah ke Utara ada tanah Pak Yusuf dan Pak Salim;
- Bahwa saksi menerangkan tanah itu dikuasai secara terus menerus oleh Orang Kampung;
- Bahwa saksi menerangkan di tanah itu ada tanaman Duku, Rambutan, Melinjo dan Pala termasuk tanaman yang dibelakang Hotel;
- Bahwa saksi menerangkan Tanah tersebut masuk Kecamatan Batangkuis;
- Bahwa saksi menerangkan Sungai Serdang masuk Kecamatan Beringin;
- Bahwa saksi menerangkan dari lokasi ke Prime Plaza Hotel ke Sungai Serdang berjarak  $\pm$  4 sampai 5 Kilometer;
- Bahwa saksi menerangkan Sungai Serdang dengan Sungai Belumai ada bertemu disebelah Utara Hotel;
- Bahwa saksi menerangkan ada sungai lain namanya sungai Paluh Kemiri;
- Bahwa saksi menerangkan disebelah jembatan ada jalan disebut Segitiga;
- Bahwa saksi menerangkan Jalan Segitiga ke Hotel Prime Plaza berjarak  $\pm$  4 sampai 5 Kilometer;
- Bahwa saksi menerangkan sewaktu pengukuran Jalan Kualanamu yang menerima ganti rugi Pak Sahala Hutapea dikantor Kepala Desa;
- Bahwa saksi menerangkan menerima ganti rugi Tahun 2010;
- Bahwa saksi menerangkan ganti rugi untuk pengadaan jalan;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada yang komplek sewaktu ganti rugi tanah itu;

Halaman 83 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan tanah-tanah di Tumpatan Nibung sebahagian besar dikuasai dengan Surat Segel kemudian dari Pemerintah Deli Serdang ada mengeluarkan Surat Keputusan Bupati sampai sekarang;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang ada Surat Segelnya masing-masing dikuasai oleh pemilik surat;
- Bahwa saksi menerangkan Desa Pesengatan sekarang Desa Baru dengan Prime Plaza Hotel jaraknya  $\pm$  5 (lima) Kilometer persisnya menyeberang ke kiri / ke Utara terus belok ke Barat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak sering ke Desa Baru tapi itu memang jalan lintas;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu tanah itu yang dimiliki Sahala Hutapea tapi sebagai Perangkat Desa jadi saksi sewaktu mengukur tanahnya;
- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Datuk Putih Bin Megat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu ada tanah yang dimiliki ahli waris Datuk Putih Bin Megat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu warga yang bernama Djatihat;
- Bahwa saksi menerangkan sebagai Kepala Dusun ketika Pak Saion, Cs., menjual tanah ke Sahala Hutapea, saksi selaku tukang ukur ;
- Bahwa saksi menerangkan ikut terlibat saksi jual beli tanah antara Saion, Ngadiman;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu jual beli Tahun 2003 sampai dengan Tahun 2005;
- Bahwa saksi menerangkan tahun 2011 tidak terlibat jual beli tanahnya hanya ikut mengukur saja;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu Pak Sahala Hutapea menjual tanah itu kepada siapa;

Halaman 84 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Pak Yanto yang menyuruh saksi mengukur tanah itu;
- Bahwa saksi menerangkan tahu kalau tanah itu tanah Pak Sahala Hutapea dijual karena saya berjiran dengan tanahnya;
- Bahwa saksi menerangkan tidak melihat surat tanahnya;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum saksi menjadi Kepala Dusun I, Kepala Dusun I sebelumnya Pak Azhari;
- Bahwa saksi menerangkan tahu dengan Desa Rumbia, dari Prime Plaza Hotel dengan Desa Pesengatan dengan Desa Rumbia dekat dengan Desa Rumbia dari pada Desa Pesengatan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2, di persidangan tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat menyampaikan Kesimpulannya melalui Bagian Umum yang di terima Bagian Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tertanggal **7 Mei 2018** dan Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan kesimpulannya pada persidangan masing-masing tertanggal **30 April 2018**, sedangkan Tergugat tidak ada menyampaikan kesimpulannya meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Halaman 85 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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)

Halaman 85



----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud pada bagian Tentang Duduknya Sengketa di atas yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menyatakan batal atau tidak sah beberapa Sertipikat Hak Milik, yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik No. 422/Desa Tumpatan Nibung tanggal 23 April 2013, Surat Ukur No. 341/2013 tanggal 22-02-2013, Luas 3.231 M<sup>2</sup> atas nama Rudi Josano/Minawati Josano;
2. Sertipikat Hak Milik No. 519/Desa Tumpatan Nibung tanggal 20 Pebruari 2014, Surat Ukur No. 4/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 05-02-2014, Luas 3.656 M<sup>2</sup> atas nama Rudi Josano/Minawati Josano;
3. Sertipikat Hak Milik No. 615/Desa Tumpatan Nibung tanggal 17 Desember 2014, Surat Ukur No. 82/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 06-10-2014, Luas 800 M<sup>2</sup> atas nama Rudi Josano/Minawati Josano;
4. Sertipikat Hak Milik No. 682/Desa Tumpatan Nibung tanggal 16 Juni 2016, Surat Ukur No. 12/Tumpatan Nibung/2014 tanggal 11-06-2014, Luas 2.889 M<sup>2</sup> atas nama Rudi Josano/Minawati Josano;
5. Sertipikat Hak Milik No. 720/Desa Tumpatan Nibung tanggal 20 September 2016, Surat Ukur No. 275/Tumpatan Nibung/2015 tanggal 13-02-2016, Luas 396 M<sup>2</sup> atas nama Rudi Josano/Minawati Josano;

kesemuanya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat) terletak di Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, yang selanjutnya menjadi objek-objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, masing-masing telah menanggapi Gugatan Penggugat dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Jawabannya masing-masing yang isi lengkapnya sebagaimana terurai pada bagian Tentang Duduknya Perkara di atas yang di dalamnya termuat juga mengenai Eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 dalam Jawabannya memuat dalil-dalil eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsinya terlebih dahulu, dengan pertimbangan sebagai berikut;

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya mendalilkan : 1. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki Kapasitas dan Kualitas (*Disqualificatoire Exceptie*), 2. Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan, 3. Eksepsi tentang Gugatan diajukan dengan objek yang sama atas perkara yang masih dalam proses pemeriksaan (*Litispendentie Exceptie*), 4. Eksepsi tentang gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan: 1. Eksepsi atas gugatan yang diajukan masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di Pengadilan Tinggi Medan (*Exceptio Litis Pendentis/Exceptio Sub-Judice*); 2. Eksepsi tentang Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Penggugat tidak jelas; 3. Eksepsi Gugatan Penggugat melampaui 90 (Sembilan puluh) hari tenggang waktu pengajuan Gugatan;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 pada pokoknya mendalilkan: 1. Obyek gugatan yang didalilkan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*); 2. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat (*Persona Standi in Judicio*);



Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari semua berkas perkara berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan, menurut hemat Majelis Hakim, dari kesemua uraian dalil eksepsi-eksepsi di atas, dalil Eksepsi yang terlebih dahulu dipertimbangkan yaitu Eksepsi mengenai ada tidaknya Kapasitas dan Kualitas Penggugat (*Disqualificatoire Exceptie*) atau Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat (*Persona Standi in Judicio*) dan Eksepsi mengenai ada tidaknya Kepentingan Penggugat yang dirugikan, yang akan dipertimbangkan secara bersamaan, mengingat eksepsi-eksepsi tersebut berisikan materi eksepsi yang pada pokoknya sama, yaitu mengenai tidak adanya Kedudukan dan Kualitas Hukum (*legal standing*) Penggugat dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa persoalan hukum yang berkaitan dengan eksepsi-eksepsi tersebut adalah apakah benar bahwa Penggugat saat mengajukan gugatan mempunyai hubungan hukum atau sebagai Pemilik sah yang berhak dengan bidang-bidang tanah dari kelima objek sengketa atau sebagai pihak yang berkepentingan atas bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam kelima obyek sengketa *a quo* ?;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim hal tersebut penting untuk dipertimbangkan terlebih dahulu, mengingat kelima surat keputusan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang menjadi objek sengketa *aquo* yang dipersoalkan penerbitannya oleh Penggugat adalah merupakan suatu surat tanda bukti hak atas bidang tanah, sehingga sebelumnya Penggugat harus dapat membuktikan bahwa benar Penggugat saat mengajukan gugatan mempunyai hubungan hukum atau sebagai Pemilik sah di hadapan hukum yang berhak atau berkepentingan atas bidang-bidang tanah dari objek sengketa, dan tidak ada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu bukti pun yang dapat membantah bukti hak atas kepemilikan atau penguasaan tanah Penggugat tersebut, maka setelah itulah baru dapat dipertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok sengketa perkaranya, tetapi apabila dalam pemeriksaan persidangan terdapat fakta hukum atau pembuktian yang menunjukkan tidak adanya hubungan hukum atau tidak adanya bukti atau dokumen kepemilikan yang sah di hadapan hukum dari Penggugat terhadap bidang-bidang tanah objek sengketa, maka Penggugat selama itu tidak ada atau setidaknya belum ada mempunyai kepentingan dan kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menggugat penerbitan kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa;

Menimbang, terhadap persoalan hukum dari kedua eksepsi tersebut yang pokoknya mengenai ada tidaknya Kedudukan dan Kapasitas Hukum (*Legal standing*) Penggugat dalam mengajukan gugatan, Majelis Hakim telah mendapatkan adanya beberapa fakta hukum persidangan termasuk pemeriksaan setempat yang terkait, yaitu:

- Bahwa yang dijadikan dasar atau alas hak klaim kepemilikan Penggugat terhadap bidang-bidang tanah dari kelima Objek Sengketa adalah adanya Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 03 Februari 2015, antara Dedy dengan Martin Winata (Penggugat) yang dibuat oleh Notaris Erwansyah, SH., M.Kn., dengan objek pelepasan haknya adalah bidang tanah seluas kurang lebih 61 Ha yang tertulis terletak di Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara (vide bukti P-5), yang mana sebelumnya juga telah dibuatkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 28 Agustus 2014, antara Jatihad dan Nur Ainun dengan Dedy yang dibuat oleh Notaris Erwansyah, SH., M.Kn. (vide bukti P-4). Dalam hal ini kedua Akta

Halaman 89 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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)

Halaman 89



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak Atas tanah tersebut berkaitan dengan Grant Sultan Nomor

09 Tahun 1920 atas nama Datuk Putih Bin Megat (vide bukti P-1 dan P-2);

- Bahwa surat Grant Sultan yang menjadi dasar atau alas hak atas klaim

kepemilikan Penggugat adalah dituliskan dalam bentuk huruf Arab Melayu

dengan judul suratnya yaitu Gran Yaitu Menentukan Hak Kebun,

didalamnya mencantumkan pada pokoknya memberi perizinan kepada

Datuk Putih Bin Megat mempunyai hak kebun di kampung Batang Kuis

Tumpatan Nibung dengan luas tanahnya 105 (tanpa menyebutkan satuan

luasnya) dengan batas kebun/peringgian yaitu : peringgian sebelah Selatan

berbatasan dengan tanah Sultan Serdang, peringgian sebelah Utara

berbatasan dengan Kampung Pesanglatan, peringgian sebelah Barat

berbatasan dengan Langsung Tarib/Belantara Datuk Nalahkura Balung,

peringgian sebelah Timur berbatasan dengan Sungai/Tanah Jantan Serunai

(vide bukti P-1 dan P-2);

- Bahwa bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam kelima SHM

objek sengketa kesemuanya terletak di Jalan Sultan Serdang (Jalan

Bandara Kualanamu) Dusun I Desa Tumpatan Nibung, Kecamatan Batang

Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dimana salah satu

sisi atau bagian Timur dari hamparan bidang-bidang tanah kelima objek

sengketa berbatasan dengan Jalan Perkampungan yang berdekatan

dengan Sungai Belumai, dan saat ini masuk dalam areal Hotel Prime Plaza,

(vide bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, bukti T.II.Int.-1, T.II.Int.-2, T.II.Int.-2, T.II.Int.-

3, T.II.Int.-4 dan T.II.Int.-5 jo. keterangan saksi Sahala Hutapea dan saksi

Miskun jo. Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

- Bahwa saat pemeriksaan setempat terhadap perkara ini (vide berita acara

pemeriksaan setempat), Pihak Penggugat yang diwakili Kuasa Hukumnya

tidak dapat menunjukkan secara tegas batas-batas keseluruhan bidang

tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Grant Sultan (bukti P-1 dan P-2)

Halaman 90 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

yang menjadi dasar klaim kepemilikannya, dan berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim saat pemeriksaan setempat, Kuasa Penggugat hanya menunjukkan bahwa Sungai Belumai di sisi timur tanah objek sengketa adalah yang dimaksud dengan batas peringgian sebelah timur sebagaimana sungai yang tercantum dalam surat Grant Sultan tanpa dapat menunjukkan batas panjang sisinya dari mana sampai ke mana;

- Bahwa kelima bidang tanah dari kelima objek sengketa tidak ada satupun yang berbatasan langsung dengan dengan Desa Pesanglatan sebagaimana tertuang dalam surat Grant Sultan Penggugat, desa yang dikenal dan diketahui adalah Desa Pesengatan / Desa Baru yang jaraknya setidaknya lebih dari 1 KM ke arah barat laut dari areal Hotel Prime Plaza (letak kelima tanah objek sengketa) (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat jo. Keterangan saksi Azriah, Keterangan Saksi Sahala Hutapea dan saksi Miskun);
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Azriah dan Saksi Ramlah, mereka pernah ke kebun atau tanah Datuk Putih Bin Megat sebagaimana dimaksud dalam surat Grant Sultan dan letaknya tidak jauh dari Sungai Serdang, dimana saat itu mereka masuk ke tanah tersebut melalui jalan yang melintasi Sungai Serdang (vide keterangan saksi Azriah dan saksi Ramlah), sementara berdasarkan keterangan saksi Miskun, sungai Serdang letaknya jauh dari lokasi Hotel Prime Plaza dan masuk wilayah Kecamatan Beringin (vide keterangan saksi Miskun);
- Bahwa berdasarkan surat bukti Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 1020/HM/BPN-12.07/XI/2014 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Himmellena Napitupulu Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Deli Serdang tertanggal 10 November 2014, diketahui bahwa salah satu bidang tanah objek sengketa dahulunya merupakan tanah objek landreform yang ditegaskan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965 yang

Halaman 91 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

telah dikeluarkan dari tanah obyek Landreform sehingga menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan dalam hal ini bukan merupakan

konversi hak atas tanah dari hak lama (grant sultan) (vide bukti T-20);

- Bahwa berdasarkan surat bukti Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A"

Nomor : 796/RPT/HTPT/07/2014 tanggal 04 Juli 2014 dan surat bukti

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor :

143/HM/BPN-12.07/II/2016 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Rudy

Josano Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Deli Serdang tertanggal 01

Agustus 2013, diketahui bahwa salah satu bidang tanah objek sengketa

dahulunya merupakan tanah objek landreform yang ditegaskan

berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/1965 tanggal 10

Juni 1965 yang telah dikeluarkan dari tanah obyek Landreform sehingga

menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan dalam hal ini bukan

merupakan konversi hak atas tanah dari hak lama (grant sultan) (vide bukti

T-24 dan T-25);

- Bahwa berdasarkan surat bukti Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A"

Nomor : 462/RPT/HTPT/4/2016 tanggal 13 April 2016 dan surat bukti

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor :

619/HM/BPN-12.07/VI/2016 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Rudy

Josano Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Deli Serdang tertanggal 01

Agustus 2013, diketahui bahwa bidang tanah objek sengketa dahulunya

merupakan tanah objek landreform yang ditegaskan berdasarkan Surat

Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965 yang

telah dikeluarkan dari tanah obyek Landreform sehingga menjadi tanah

yang dikuasai langsung oleh negara dan dalam hal ini bukan merupakan

konversi hak atas tanah dari hak lama (grant sultan) (vide bukti T-33 dan T-

35);

Halaman 92 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

- Bahwa berdasarkan surat bukti Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 75/HM/BPN-12.07/II/2014 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Ratna Ningsih Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Deli Serdang tertanggal 30 Januari 2014, diketahui bahwa salah satu bidang tanah objek sengketa dahulunya merupakan tanah objek landreform yang ditegaskan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965 yang telah dikeluarkan dari tanah obyek Landreform sehingga menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan dalam hal ini bukan merupakan konversi hak atas tanah dari hak lama (grant sultan) (vide bukti T-42);
- Bahwa berdasarkan surat bukti Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 119/HM/BPN-12.07/II/2012 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Melanie Octavia Atas Tanah Di Kabupaten Deli Serdang tertanggal 12 Februari 2013, diketahui bahwa salah satu bidang tanah objek sengketa dahulunya merupakan tanah objek landreform yang ditegaskan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965 yang telah dikeluarkan dari tanah obyek Landreform sehingga menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan dalam hal ini bukan merupakan konversi tanah dari hak lama (grant sultan) (vide bukti T-47);
- Bahwa terhadap hak kepemilikan atau hak keperdataan atas bidang tanah dari kelima objek sengketa, masih terdapat sengketa perdata yang setidaknya sampai saat ini telah ada Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melalui Putusan No. 9/Pdt.G/2017/PN.Lbp tanggal 21 Agustus 2017 (belum berkekuatan hukum tetap) yang pada pokoknya Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya (ic. Penggugat yang sama dalam perkara *aquo*) (vide bukti T.II.Int.7);

Halaman 93 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap beberapa fakta hukum persidangan di atas, Majelis Hakim akan memberikan penilaian dan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar atau alas hak yang dijadikan dasar klaim kepemilikan Penggugat atas bidang-bidang tanah objek sengketa adalah berasal dari surat Grant Sultan Tahun 1920 (bukti P-1 jo. P-2) yang merupakan suatu hak atas tanah yang berlaku sebelum Kemerdekaan Indonesia atau setidaknya sebelum diberlakukannya Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria atau UUPA), maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan keberlakuan Grant Sultan tersebut berdasarkan UUPA 1960 dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berlaku setelahnya;

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) mengatur ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

## KEDUA

### KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI

#### Pasal II

- (1) Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atasdruwe, hak atas druwe desa, pesini, **grant Sultan**, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan



ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagaimana tersebut dalam pasal 21.

- (2) Hak-hak tersebut dalam ayat 1 kepunyaan orang asing, warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan hukum yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 21 ayat 2 mejadi hak guna usaha atau hak guna bangunan sesuai dengan peruntukan tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

#### *Pasal IX*

Hal-hal yang perlu untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal di atas diatur lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria mengatur ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

#### *BAB II*

#### *PELAKSANAAN KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI*

#### *Bagian 1*

*Hak-hak yang didaftar menurut Overschrijving-ordonantie*

#### *B. HAK OPSTAL DAN ERFPACH*

#### *Pasal 14*

- (2) Kepala Pengawas Agraria mengadakan pemeriksaan :  
a. mengenai yang mempunyainya, yaitu untuk memperoleh ketegasan apakah hak erfpacht yang bersangkutan dapat dikonversi menjadi hak milik.



- b. Mengenai peruntukan tanahnya, yaitu untuk memperoleh ketegasan apakah, jika hak erfpacht itu tidak dapat dikonversi menjadi hak milik akan dikonversi menjadi hak guna-bangunan atau hak guna-usaha.
- (3) Untuk memperoleh ketegasan mengenai status yang mempunyai hak erfpacht itu maka Kepala Pengawas Agraria dapat meminta pembuktian seperti yang ditentukan dalam pasal 2 ayat (2).
- (4) Jika tanahnya merupakan tanah perumahan maka di dalam hal yang dimaksud dalam ayat (2) huruf b pasal ini hak erfpacht tersebut dikonversi menjadi hak guna-bangunan. Jika tanahnya merupakan tanah pertanian hak itu dikonversi menjadi hak guna-usaha.
- (5) Atas dasar hasil pemeriksaan tersebut di atas Kepala Pengawas Agraria, atas nama Menteri Negara Agraria membuat surat keputusan untuk menegaskan apakah sesuatu hak erfpacht yang dimaksud dalam pasal ini dikonversi menjadi hak milik, hak guna-bangunan atau hak guna-usaha.

#### D. PENCATATAN KONVERSI

##### Pasal 18

Pencatatan konversi oleh KKPT dimaksud dalam pasal-pasal di atas dilaksanakan dengan membubuhi keterangan dengan kata-kata sebagai berikut:

“Berdasarkan pasal ..... ayat .... Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria dikonversi menjadi hak ..... (isi : milik, guna-bangunan, guna-usaha atau pakai)..... dengan jangka waktu .....

..... Tanggal .....

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (tanda tangan dan Cap Jabatan)





*Bagian II*

*Hak-hak yang tidak didaftar menurut Overschrijvingordonantie*

**D. HAK-HAK LAINNYA**

**Pasal 22**

- (1) *Konversi hak-hak tersebut dalam Pasal II dan VI Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria menjadi hak milik, hak guna-bangunan, hak guna-usaha atau hak pakai, sepanjang tidak diatur secara khusus dalam pasal-pasal di atas dilaksanakan oleh pejabat yang bertugas menyelenggarakan pendaftaran tanah menurut Peraturan menteri agraria Nomor 9 Tahun 1959 dan peraturan-peraturan tersebut pada pasal 1 ayat (1) huruf c, setelah diterimanya salinan surat-keputusan penegasan dari Kepala Agraria Daerah yang bersangkutan.*
- (2) *Ketentuan-ketentuan dalam pasal 14 ayat (2), (3), (4) dan (5) berlaku mutatis mutandis mengenai konversi hak-hak tersebut di atas.*
- (3) *Mengenai hak-hak yang sudah didaftar menurut Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1959 atau peraturan-peraturan tersebut pada pasal 1 ayat (1) huruf c, maka konversi yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dilaksanakan dengan mencatatnya pada buku tanah serta sertifikatnya menurut cara yang ditentukan dalam pasal 18, sedang mengenai hak-hak yang belum didaftar dilaksanakan pada waktu dibuat buku tanahnya.*

Menimbang, bahwa dari uraian beberapa ketentuan Peraturan Perundang-Undangan di atas, khususnya Pasal II Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA jo. Bab II Pelaksanaan Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal 14 ayat (2), (3), (4) dan (5), Pasal 18, dan Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria, diketahui bahwa terhadap hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA, dalam hal ini termasuk Grant Sultan No. 09 Tahun 1920 yang dijadikan alas hak atas klaim kepemilikan Penggugat, pada prinsipnya haruslah dilakukan proses atau pelaksanaan Konversi untuk mempertegas status hak atas tanah sebelumnya yang dilakukan oleh pejabat yang bertugas menyelenggarakan pendaftaran tanah saat itu yang diakhiri dengan melakukan pencatatan konversinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tentang konversi di atas, dikaitkan dengan fakta persidangan dimana diketahui bahwa selama ini sejak berlakunya UUPA Tahun 1960 beserta ketentuan pelaksanaannya Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, sampai dengan Gugatan Penggugat diajukan, Penggugat tidak menunjukkan adanya satupun surat bukti yang pada prinsipnya dapat membuktikan bahwa Grant Sultan No. 09 tahun 1920 sebelumnya pernah atau telah dilakukan konversi termasuk pencatatan konversi hak atas tanahnya atau dilakukan pendaftaran konversi tanahnya menjadi salah satu hak atas tanah (hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak pakai) sesuai UUPA Tahun 1960 dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat sampai saat ini tidak dapat membuktikan keberlakuan Grant Sultan secara sah di hadapan hukum;

Menimbang, bahwa selain tidak pernah dilakukan konversi atau pencatatan konversi hak atas tanah terhadap grant Sultan No. 09 Tahun 1920 yang menjadi dasar atau alas hak klaim kepemilikan Penggugat atas tanah-tanah objek sengketa, berdasarkan fakta hukum persidangan di atas, juga diketahui bahwa Panggugat tidak dapat menunjukkan secara terang dan jelas

Halaman 98 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak ataupun batas-batas bidang tanah dari Grant Sultan No. 09 Tahun 1920, terlebih lagi dalam surat Grant Sultan tersebut mencantumkan batas tanah kebun/peringgannya bagian utaranya berbatasan dengan Kampung Pesanglatan, sementara dari fakta hukum diketahui tidak dikenal adanya Kampung Pesanglatan, yang dikenal adalah Desa Pesengatan atau Desa Baru, itupun tidak berbatasan langsung dengan kelima bidang tanah objek sengketa dan jaraknya setidaknya lebih dari 1 KM ke arah Barat Laut dari bidang-bidang tanah objek sengketa, begitu pula dengan adanya fakta kesaksian Azriah dan Ramlah yang menyatakan tanah Grant Sultan Datuk Putih Bin Megat (tanah yang diklaim Penggugat) letaknya tidak jauh dari sungai Serdang, sementara sungai Serdang masuk wilayah Kecamatan Beringin yang letaknya jauh dari lokasi tanah objek sengketa yang terletak di Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang Kuis;

Menimbang, bahwa selain itu, dengan terdapatnya fakta hukum berupa adanya Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" dan juga Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Di Kabupaten Deli Serdang yang menjadi asal mula kelima SHM Objek sengketa (vide bukti T-20, T-24, T-25, T-33, T-35, T-42 dan T-47) yang pada pokoknya menunjukkan bahwa bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam kelima objek sengketa sebelumnya berasal dari tanah yang berstatus tanah objek landreform yang ditegaskan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965 yang telah dikeluarkan dari tanah obyek Landreform sehingga menjadi tanah yang dikuaisai langsung oleh negara yang dalam hal ini bukan merupakan konversi hak atas tanah dari hak lama (grant sultan), maka hal tersebut semakin mempertegas bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan secara terang dan jelas di hadapan hukum, bahwa

Halaman 99 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

bidang tanah Grant Sultan yang dipegangnya adalah nyata-nyata terletak dan masih berlaku atas sebahagian atau seluruh bagian bidang tanah dari objek-objek sengketa yang sebelumnya berasal dari tanah objek landreform;

Menimbang, bahwa selain itu pula, dengan adanya Putusan Perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melalui Putusan No. 9/Pdt.G/2017/PN.Lbp tanggal 21 Agustus 2017 yang pada pokoknya Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya (*ic.* Pengugat yang sama dalam perkara ini), maka Putusan tersebut sudah cukup membuktikan bahwa Penggugat setidaknya sampai saat ini tidak mempunyai hak kepemilikan yang sah di hadapan hukum atas kelima bidang tanah objek sengketa, mengingat bagian bidang tanah yang dimaksud dalam perkara perdata tersebut adalah bidang tanah yang sama dengan kelima tanah objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pokoknya Penggugat sampai saat ini tidak dapat membuktikan atau setidaknya belum cukup membuktikan adanya hubungan hukum ataupun adanya kepemilikan yang sah di hadapan hukum dengan bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam kelima SHM objek sengketa, dan hal tersebut juga berarti bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan ada kepentingannya yang dirugikan dari terbitnya kelima SHM objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat sampai saat ini tidak mempunyai hak atau Kedudukan dan Kapasitas Hukum (*Legal Standing* atau *Persona Standi in Judicio*) dalam mengajukan gugatan atas penerbitan ketujuh SHM objek sengketa dalam perkara ini, dan oleh karenanya terhadap Eksepsi tentang Penggugat tidak

Halaman 100 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### 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

memiliki Kapasitas dan Kualitas (*Disqualificatoire Exceptie*) atau Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat (*Persona Standi in Judicio*) dan Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan, menurut Majelis Hakim adalah dalil eksepsi yang berdasarkan pada alasan hukum yang benar sehingga dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki Kapasitas dan Kualitas (*Disqualificatoire Exceptie*) atau Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat (*Persona Standi in Judicio*) dan Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan, telah diterima, maka menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangan dalil-dalil eksepsi lainnya, dan selanjutnya telah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok sengketa, sebagai berikut;

### DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan tergugat II Intervensi 2 telah diterima, maka terhadap pokok sengketa atau perkaranya sudah tidak perlu dipertimbangkan, dan selanjutnya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 101 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dengan pertimbangan Putusan ini, dan terhadap alat bukti yang tidak relevan Majelis Hakim mengenyampingkannya, namun tetap terlampir sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat ketentuan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2;

### **DALAM POKOK SENGKETA :**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 3.886.750,- (tiga juta delapan ratus delapan puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari Senin tanggal 14 Mei 2018,

Halaman 102 dari 103 hal.Put.No.126/G/2017/PTUN-MDN

#### **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

oleh AGUS EFFENDI, SH. MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, KEMAS MENDI ZATMIKO, SH. MH. dan SELVIE RUTHYARODH, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 17 Mei 2018 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh AGUS MUSTAPA, SH., MH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 atau Kuasanya;

Hakim Anggota I,

dto.

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

Hakim Anggota II,

dto.

**SELVIE RUTHYARODH, S.H.**

Hakim Ketua Majelis,

dto.

**AGUS EFFENDI, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

dto.

**AGUS MUSTAPA, S.H. M.H.**

## Perincian Biaya Perkara.

1. Biaya A.T.K. Perkara	Rp. 150.000,00
2. Hak-hak Kepaniteraan	Rp. 30.000,00
3. Surat Panggilan	Rp. 373.000,00
4. Meterai	Rp. 18.000,00
5. Redaksi	Rp. 5.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.310.000,00
Jumlah .....	Rp. 3.886.750,00

Terbilang (tiga juta delapan ratus delapan puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).