



**PUTUSAN**

**NOMOR : 35/B/2013/PT.TUN-MDN.**

**” DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, yang bersidang di Gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Peratun-Medan Estate - Medan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam perkara antara :

**Dra. TIROMA NAINGGOLAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan

PNS, Tempat tinggal Jalan UNPAR III N0. 9, Kelurahan Suka

Warna, Kecamatan Sukajadi – Kota Bandung dalam hal ini

dikuasakan kepada : **1. DALDIRI, SH., MH 2. M. ADLIN**

**GINTING, SH., MH.** Warganegara Indonesia Pekerjaan Advokat

Penasehat Hukum Berkantor di Biro Bantuan Hukum Jalan:

Medan Tenggara Raya No. 175 A Kota Medan berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tertanggal **20 Juli 2012**, selanjutnya disebut

sebagai: **PENGGUGAT / PEMBANDING ;**

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

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan

Jenderal Besar AH. Nasution No. 17 Kota Medan, dalam hal ini



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

dikuasakan kepada : 1. HISKIA SIMARMATA, Kepala Seksi  
Konflik dan Perkara 2. ROTUA NOVIANTI,SH, Kepala Sub  
Seksi Perkara Pertanahan, 3. SYAFRIDA AYULITA SIREGAR,  
SH, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara 4. ROBERT  
SILALAH, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara 5.  
HADJRAL ASWAD BAUTY,SH, Staf Seksi Sengketa, Konflik  
dan Perkara Kesemuanya Warganegara Indonesia, Berkantor di  
di Jalan Jenderal Besar AH. Nasution No. 17 Kota Medan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **06 September 2012**,  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT / TERBANDING I ;**

-----

**2. AHMAD RIZAL RAMDHANI** , Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan , Tempat  
tinggal Jalan Beringin Raya Komp. Denintel DAM- I/BB N0. P-1,  
Kelurahan Helvetia Tengah Kecamatan Medan Helvetia, Kota  
Medan dalam hal ini dikuasakan kepada : **1. JUNAIDI**  
**MATONDANG,SH.** 2. **NIZAMMUDIN, SH.,MH. DAN 3.**  
**MUNAWAR,SH** Warganegara Indonesia, Para Advokat dan  
Konsultan Hukum pada Kantor Advocates & Legal Consultants  
**MATONDANG,SH. & NIZAMMUDIN, SH.MH.** berkantor di  
Jalan Damar III No.27 Medan 20239 Medan, selanjutnya disebut  
sebagai; **TERGUGAT II INTERVENSI / TERBANDING II ;**

-----

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MEDAN tersebut, telah -----

**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

Membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 35/B/2013/PT.TUN-MDN. tanggal 25 Maret 2013, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut; -----
- 2 Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 63/G/2012/PTUN-MDN. tanggal 07 Januari 2013 ; -----
- 3 Surat-surat bukti dan surat lain yang berkaitan dengan perkara tersebut ; ---
- 4 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 35/PN-HS/2013/PT.TUN-MDN. tanggal 21 Mei 2013 tentang Hari Sidang ; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mengambil alih duduk sengketa seperti yang terurai dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.63/G/2012/PTUN-MDN, tanggal 07 Januari 2013, yang amar selengkapnya sebagai berikut : -----

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut ;-----

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk verklaard ) ; -----

Halaman 3 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.

2.400.000,- ( dua juta empat ratus ribu rupiah ) ; -----

----- Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada tanggal 07 Januari 201 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukumnya ;

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya tidak hadir di persidangan pada saat Putusan dibacakan, oleh Hakim Ketua Majelis telah diperintahkan kepada Panitera Pengganti untuk memberitahukan amar putusan Pengadilan tersebut kepada pihak Tergugat atau Kuasa Hukum-nya dengan Surat Pemberitahuan Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN. tertanggal 08 Januari 2013 ;

----- Menimbang, bahwa pada sidang dengan acara pengucapan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dengan tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukumnya, maka bagi para pihak yang hadir pada saat sidang pengucapan Putusan, tenggang waktu mengajukan permohonan banding adalah 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan, sedangkan untuk menentukan tenggang waktu 14 (empat belas) hari bagi pihak yang tidak hadir dihitung setelah Putusan Pengadilan itu diberitahukan kepadanya secara sah ;

----- Menimbang, bahwa pihak Penggugat melalui Kuasa Hukum-nya telah mengajukan permohonan pemeriksaan Banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 14 Januari

#### 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

2013, sesuai Akta Permohonan Banding Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN yang ditanda tangani oleh kuasanya bernama

DALDIRI, SH. M.H. serta oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, selanjutnya oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan/Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN. tanggal 14 Januari 2013 ; -----

----- Menimbang, bahwa pihak Penggugat / Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 14 Februari 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 18 Februari 2013 serta telah diberitahukan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 63/G/2012/PTUN-MDN. tanggal 18 Februari 2013, yang pada dasarnya keberatan atas pertimbangan hukum serta putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN dan memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut serta mengadili sendiri dengan amar putusan yang pada pokoknya :

-----

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding Penggugat / Pembanding ; -----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN. tanggal 07 Januari 2013 ; -----

Halaman 5 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-MDN



**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat / Terbanding I dan Tergugat II Intervensi /

Terbanding II ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Memerintahkan agar pokok perkara untuk diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Sumatera Utara Medan ;
- 2 Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya ;
- 3 Membebankan biaya perkara kepada Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi / Terbanding II ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/Pembanding tersebut, pihak Tergugat/Terbanding I dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II hingga berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak mengajukan Kontra Memori Banding ; --

----- Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara a quo dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, kepada para pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan secara seksama untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara a quo, dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor 63/G/2012/PTUN-MDN, masing-masing tanggal 31 Januari 2013 ;

-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN, diucapkan dalam persidangan yang terbuka dan dinyatakan terbuka untuk umum, pada hari : SENIN, tanggal 07 Januari 2013 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukumnya ; ---

----- Menimbang, bahwa Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan : “ Permohonan Pemeriksaan Banding diajukan secara tertulis oleh Pemohon atau Kuasanya yang khusus dikuasakan untuk itu kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang menjatuhkan Putusan tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah Putusan Pengadilan itu diberitahukan kepadanya secara sah “ ;

----- Menimbang, bahwa pihak Penggugat/Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding pada tanggal 14 Januari 2013 yakni pada hari ke 7 (tujuh) setelah putusan diucapkan, sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, permohonan pemeriksaan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga dengan demikian permohonan pemeriksaan banding secara formal dapat diterima, oleh karena itu pihak Penggugat selanjutnya disebut Pembanding sedangkan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi disebut sebagai Terbanding I dan Terbanding II ; -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah memeriksa berkas perkara dan mempelajari Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN, tanggal 07 Januari 2013, serta memperhatikan alat-alat bukti berupa surat-surat yang diserahkan oleh kedua belah pihak yang

Halaman 7 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-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

berperkara ; ----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam pertimbangan hukumnya telah sampai pada kesimpulan dengan menyatakan Dalam Eksepsi Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Kompetensi Absolut dengan Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan secara absolut tidak berwenang mengadili perkara Nomor 63/G/2012/PTUN-MDN. dan Dalam Pokok Perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima serta menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

----- Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam eksepsinya menyatakan bahwa “ dalam sengketa a quo masih ada permasalahan kepemilikan tanah/keperdataan yaitu perbedaan alas hak awal dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi terhadap tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa a quo, sehingga sebelum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menguji dan memberi penilaian hukum yang berkaitan tentang administratif penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu harus diuji dan diberi penilaian hukum oleh Pengadilan Negeri yang berkaitan tentang kepemilikan tanah atau hak keperdataan dari tanah yang diatasnya terbit objek sengketa a quo “ ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan dihubungkan dengan Yurisprudensi tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara medan tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan meyelesaikan sengketa ini karena merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Umum, oleh karena itu Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima ;

-----

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, maka dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi;

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mempelajari berkas perkara Nomor: 63/G/2012/PTUN-MDN. tanggal 7 Januari 2013, yang dimohonkan Banding secara seksama dan cermat, dalam musyawarah Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah dicapai mufakat tidak sependapat dengan pertimbangan atau pendapat hukum Majelis Hakim serta amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut, dengan alasan dan pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini ;

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah salah dan keliru dalam mengkonstatir bukti-bukti serta keliru dalam memahami dan menterjemahkan ketentuan Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 ; Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2000, dengan mengabaikan fakta yang terungkap dalam persidangan yaitu Bukti : P-2 ; P-3; khususnya Surat Ukur yang melekat dalam kedua Sertifikat a quo (Daftar Isian 207) dan P-5 berupa Peta Bidang Tanah, dan Bukti P-11 khususnya Daftar Isian 207 = T - 4 dan Bukti T.II.Intv.-1 sebagaimana tertera dalam Daftar Isian 207 serta Bukti P-9 dan P-10 dalam memutus sengketa Tata Usaha Negara ini ;

Halaman 9 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat / Terbanding I dan Tergugat II Intervensi II / Terbanding II di dalam jawab jawabnya telah mengajukan Eksepsi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terlebih dahulu, sebelum memasuki pada pertimbangan mengenai pokok perkaranya, sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

----- Menimbang, bahwa Tergugat /Terbanding I maupun Tergugat II Intervensi / Terbanding II di dalam jawaban juga mengemukakan bantahan yang terdiri atas Eksepsi:

- 1 Tentang Kewenangan Absolut
- 2 Tentang Tenggang Waktu
- 3 Tentang Kepentingan Penggugat

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

- 1 Exceptie Declinatoria (Kewenanga Absolut Pengadilan)
- 2 Exceptie Obscuure Libellum

Yang oleh Penggugat / Pembanding eksepsi-eksepsi Tergugat / Terbanding I dan Tergugat II Intervensi / Terbanding II telah dibantah di dalam Repliknya masing-masing tertanggal 01 Oktober 2012 dan tanggal 22 Oktober 2012 ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat angka 1 dan

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi angka 1 adalah eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan yang diputus sebelum pokok sengketa diperiksa, sedangkan yang disebut dalam angka 2, dan 3 serta eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang disebut dalam angka 2 adalah merupakan eksepsi lain-lain yang dapat diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

----- Menimbang, bahwa mengenai dasar Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara baik Tingkat Pertama maupun di Tingkat Banding dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 47 jo Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa “ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara “, yang menurut penilaian Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang berupa Sertifikat in litis dalam sengketa a quo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, dan terkait pernyataan untuk dinyatakan batal atau tidak sahnya Sertifikat tersebut adalah masuk wilayah kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus serta menyelesaikannya, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 1 tentang Kewenangan Absolut Pengadilan yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa perkara a quo oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak dapat dipertahankan

Halaman 11 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-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

dan harus dibatalkan, maka oleh karena itu eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak ;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan Eksepsi Tergugat Tentang Tenggang Waktu, oleh Majelis Hakim Tinggi dipertimbangkan sebagai berikut :-

----- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah mengalami dua kali perubahan bahwa “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “. Yang secara teknis dijelaskan lebih lanjut oleh Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 angka V Romawi Point. 3 : “ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut. ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, Penggugat/Pembanding bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara in litis yang dikeluarkan oleh Tergugat/ Terbanding I, oleh karena Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, tenggang waktu untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN. adalah sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara ( vide Putusan MARI Nomor : 5 K/TUN/1992; Nomor : 41 K/TUN/1994; Nomor : 270 K/TUN/2001 dan Nomor : 134 K/TUN/2007 ; -----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 134 K/TUN/2007 ditegaskan tentang pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, maka pihak ketiga tersebut cukup hanya mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan untuk pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara maka ia harus menerima Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding baru mengetahui adanya Sertifikat sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut di atas yaitu pada tanggal 02 Juli 2012, berdasarkan Peta Bidang Tanah No.PBT : 1984/2012 tanggal 02 Juli 2012 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kota Medan tanggal 22 Juni 2012. ; -----

----- Bahwa Peta Bidang Tanah tersebut diperoleh setelah Penggugat mempertanyakan tindak lanjut permohonan pengukuran bidang tanah untuk penerbitan sertipikat hak milik yang Penggugat ajukan kepada Tergugat tanggal 13 April 2012 atas tanah seluas 1600 M2, dan sekaligus Penggugat melakukan kros-cek akan kebenaran dari foto copy Sertipikat Hak Milik No. 800 Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel, tertanggal 18 April 2002 objek sengketa yang Penggugat peroleh dari pihak ketiga yang telah melakukan kegiatan penimbunan di atas tanah yang Penggugat mohonkan pengukuran untuk penerbitan sertipikat dimaksud pada tanggal 22 Mei 2012, sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 09 Agustus 2012 tercatat dalam Register Perkara Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN.

----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta serta pertimbangan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berpendapat dan berkesimpulan bahwa gugatan diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur

Halaman 13 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang apabila berdasarkan perhitungan tanggal diketahuinya yakni tanggal 02 Juli 2012 yakni pada saat Penggugat baru mengetahui adanya Obyek Sengketa a quo sampai dengan tanggal 09 Agustus 2012 berarti gugatan diajukan pada hari ke 38 (tiga puluh delapan) atau apabila dihitung sejak tanggal 22 Mei 2012 dimana Penggugat menerima foto copy obyek sengketa dari pihak ketiga hingga diajukannya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yakni tanggal 09 Agustus 2012 yaitu pada hari ke 79 (tujuh puluh sembilan) sehingga dengan demikian eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Tenggang Waktu tidak terbukti dan tidak beralasan hukum, oleh karena itu eksepsi Tergugat tentang Tenggang Waktu tersebut harus dinyatakan ditolak ; -----

----- Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat/Terbanding I tentang “ Kepentingan Penggugat, menurut Tergugat telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertifikat a quo tidak merugikan kepentingan Penggugat.” Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mempertimbangkannya sebagai berikut : bahwa eksepsi tentang tidak merugikan Kepentingan Penggugat sudah memasuki materi pokok perkara, karena obyek sengketa masuk dalam satu bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang dipisahkan oleh Jalan, yang notabene jalan itu sendiri berada dan berasal dari hamparan tanah berukuran Lebar 20 M dan Panjang 80 M, sehingga Penggugat berkepentingan dengan obyek sengketa a quo dan oleh karenanya akan dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkaranya, dengan demikian eksepsi ini harus dikesampingkan ; -----

----- Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi/Pembanding II angka 2 yaitu Tentang Exceptie Obscuure Libellum / Gugatan Kabur, Majelis Hakim Pengadilan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Tata Usaha Negara Medan mempertimbangkannya sebagai berikut : bahwa mengenai dalil eksepsi Tergugat II Intervensi bahwa Gugatan Penggugat Kabur dengan mendasarkan pada analisis peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar dan alasan gugatan Penggugat menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sangat tidak tepat , dan merupakan analisis yuridis pokok perkara sehingga eksepsi tersebut harus juga dikesampingkan dan Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut ; -----

----- Menimbang, bahwa secara normatif, gugatan Sengketa Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat-syarat formal dan materiil, syarat dimaksud secara limitatif telah diatur dalam Pasal 56 yang berbunyi :

- 1 Gugatan harus memuat :
  - a Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat, atau kuasanya ;
  - b Nama, jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat;
  - c Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ;
- 2 Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah ;
- 3 Gugatan sedapat mungkin juga disertai keputusan tata usaha negara yang dipersengketakan oleh Penggugat ;

----- Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat sudahlah jelas yakni Obyek Sengketanya berupa Sertifikat Haki Milik Nomor : 800/Desa/Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, tertanggal 18 April 2002, Surat Ukur Nomor : 57/Pulo Brayan Bengkel/2001 tanggal 31 Agustus 2001 atas tanah seluas 255 M2, atas nama AHMAD RIZAL RAMDHANI, atas bidang tanah yang terletak di Jalan Purwosari (Dalam), Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur-Kota Medan yang secara definitif

Halaman 15 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan obyek sengketa dalam Peradilan Tata Usaha Negara yang dimohonkan untuk dibatalkan oleh Pengadilan; Subyek hukumnya pun jelas yakni : Penggugat (seseorang) dan Tergugat ( Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan ), yang di dalam gugatannya pun telah mencantumkan identitas lainnya, termasuk surat kuasa khusus bagi para penerima kuasa, alasan-alasan dan dasar gugatan serta tuntutan pun jelas, sesuai dengan ketentuan Pasal 56 tersebut di atas, sehingga Eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang Gugatan Kabur tidaklah berdasar serta beralasan hukum dan oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat / Terbanding I dan Tergugat II Intervensi / Terbanding II mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, serta eksepsi lain-lain yaitu : Tentang Tenggang Waktu, Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan serta Gugatan Kabur ( Obscuure Libellum ) sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, oleh Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah dinyatakan tidaklah beralasan hukum dan dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya ;

## DALAM POKOK PERKARA :

----- Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding dalam gugatannya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 800 Desa / Kel. Pulo Brayan Bengkel ,luas 255 M2 objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut berada diatas lokasi tanah Penggugat yang keseluruhan seluas 1600 M2.; -----



- 2 Bahwa akibat diterbitkannya sertifikat objek sengketa a quo, Penggugat tidak dapat lagi memanfaatkan dan mengusahai sebagian tanah Penggugat seluas 255 M2 sebagaimana mestinya, apalagi saat ini diatas tanah seluas 255 M2 yang diterbitkan sertifikat objek sengketa a quo telah terdapat kegiatan pembangunan untuk dibangun rumah ibadah berupa musholah oleh orang lain. ;

- 3 Bahwa untuk kejelasan status hukum dan keabsahan lebih lanjut alas hak tanah tersebut, maka Penggugat pada tanggal 13 April 2012 mengajukan permohonan pengukuran tanah Penggugat kepada Tergugat agar alas hak tanah Penggugat seluas 1600 M2 tersebut dapat ditingkatkan alas haknya dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat. Permohonan pengukuran Penggugat tersebut telah Tergugat terima tanggal 13 April 2012 sesuai Tanda Terima Dokumen No.2208/2012 tanggal 13 April 2012.

- 4 Bahwa tanah Penggugat seluas 1.164 M2 dapat diproses penerbitan sertifikatnya yang dijadikan sebanyak 2 (dua) buah sertifikat hak milik oleh Tergugat. Dan untuk itu Penggugat telah pula melengkapi kelengkapan berkas/ dokumen dan melakukan pembayaran atas penerbitan sertifikat tersebut pada Tergugat masing-masing : -----

- a Tanda Terima Dokumen untuk berkas permohonan No. 46136/2012 tanggal 9 Juli 2012 dengan luas tanah 164 M2 dari keseluruhan seluas 1600 M2 ;

- b Tanda Terima Dokumen No.46141/2012 tanggal 9 Juli 2012 untuk luas tanah 1000 M2 dari luas tanah keseluruhan 1600 M2 yang hingga diterbitkannya kedua sertifikat hak milik atas nama Penggugat seluas



1164

M2.

;

5 Bahwa sedangkan selebihnya seluas 436 M2 tersebut tidak dapat Penggugat mohonkan alas haknya karena telah ada diterbitkan sertipikat No.800. Desa/ Kel. Pulo Brayan Bengkel objek sengketa untuk tanah seluas 255 M2 berikut rencana jalannya seluas 181 M2.; -----

6 Bahwa oleh karenanya kepentingan Penggugat merasa sangat dirugikan atas diterbitkannya sertipikat hak milik No.800 Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel objek sengketa tersebut. Oleh karenanya merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai dasar Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.; -----

7 Bahwa Penggugat telah menguasai dan secara terus menerus memanfaatkan sebidang tanah seluas  $\pm$  1.600 M2 yang terletak di Jln. Purwosari (Dalam) / (d/h. dikenal sebagai Jalan Jati), Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur – Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara panjang 20 meter berbatasan Jln. Jati Lor. XIV ; -----

Sebelah Timur panjang 80 meter berbatasan tanh sdr. Rosy; -----

Sebelah Selatan panjang 20 meter berbatasan tanah Saiman; -----

Sebelah Barat panjang 80 meter berbatasan tanah Manjorang ; -----

8 Bahwa Penggugat meragukan fotocopy sertipikat hak milik No. 800 Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel tersebut, sehingga pada tanggal 2 Juli 2012 Penggugat menemui Tergugat untuk mengetahui kepastian dan kebenaran serta kejelasan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas hak tersebut dan sekaligus pula Penggugat mempertanyakan tindak lanjut dan proses hukum permohonan pengukuran tanah untuk penerbitan sertipikat yang Penggugat ajukan tertanggal 13 April 2012 tersebut. Pada tanggal 2 Juli 2012 itu pula Tergugat memberikan / menyerahkan Peta Bidang Tanah kepada Penggugat yang ditanda tangani tanggal 22 Juni 2012 yang ternyata disebagian tanah yang Penggugat mohonkan alas haknya tersebut telah diterbitkan sertifikat objek sengketa untuk tanah seluas 255 M2 dari keseluruhan luas tanah 1600 M2 tersebut.;

9 Bahwa Penggugat sangat patut menduga Tergugat telah melakukan penyimpangan prosedur dalam penerbitan sertipikat hak milik No.800, Desa/ Kel. Pulo Brayan Bengkel objek sengketa karena selama ini Penggugat tidak pernah dimintai persetujuan ataupun keterangannya oleh Tergugat sehubungan dengan adanya penerbitan sertipikat hak milik No.800, Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel objek sengketa tersebut, dan / ataupun adanya pemberitahuan / keberatan oleh pihak-pihak lain atas tanah yang Penggugat kuasai dan usahai sejak tahun 1982 dimaksud. Sehingga Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa telah masuk kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 sub (a) dan (b) UU No. 5 tahun 1986 jo. UU No. 9 tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

10 Bahwa adapun bentuk pelanggaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat 2 sub (a) UU No. 5 tahun 1986 jo. UU No. 9 tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut yakni tindakan Penggugat tidak sesuai / melanggar Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang

Halaman 19 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-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)



Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 18 ayat (1) dan (2) dan Pasal 45 ayat (1)

huruf c dan Pasal 136 ayat (2) angka 2 :-----

----- Menimbang, bahwa maksud dari penerapan hukum dalam penerbitan obyek sengketa dapat dilihat dari peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik. Peraturan Perundang-Undangan dalam hal ini adalah Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan akan mengutip beberapa Pasal dari Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berkaitan dengan prosedur pendaftaran tanah Sertifikat sebagai berikut : -----

**Pasal 23** ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan : “ Hak Milik, demikian juga setiap peralihan, penghapusan dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19; -----

**Pasal 19** ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan : “ untk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan perdaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah “ ;

**Pasal 6** ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : “ Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain ;

**Pasal 12** ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah menyebutkan : (1) Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali meliputi :

- a Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik ;
- b Pembuktian Hak dan Pembukuannya ;
- c Penerbitan Sertifikat;
- d Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis ;
- e Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen ;

Menimbang, bahwa penjelasan dari tahapan kegiatan pendaftaran tanah terutama terhadap tahapan kegiatan dalam point a, b dan c terdapat dalam pasal-pasal selanjutnya yang akan Majelis Hakim Tinggi uraikan : -----

Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- 1 Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;
- 2 Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran ;
  - b Penetapan batas bidang-bidang tanah ;
  - c Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
  - d Pembuatan Daftar Tanah ;
  - e Pembuatan Surat Ukur ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Pasal 23** huruf a point (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah menyebutkan :

“ untuk kepentingan pendaftaran hak :

a Hak atas Tanah Baru dibuktikan dengan :

1 Penetapan Pemberian Hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan ;

2 Asli Akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik ;

b Hak Pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang ;

c Tanah Wakaf dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf ;

d Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dibuktikan dengan Akta Pemisahan;

e Pemberian Hak Tanggungan di buktikan dengan Akta Pembiran Hak Tanggungan ;

**Pasal 24** ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah menyebutkan :

1 Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara Sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ;





2 Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun berturut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat-syarat :

- a Penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang dipercaya ;
- b Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa / kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya ;

**Pasal 26** ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- 1 Daftar Isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta Peta Bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;
- 2 Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Adjudikasi dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu ;



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

**Pasal 29** ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- 1 Hak atas Tanah, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun didaftar dengan membukanya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut ;
- 2 Pembukuan dalam Buku Tanah serta pencatatannya pada Surat Ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya Yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah terdaftar menurut Peraturan Pemerintah ini ;
- 3 Pembukuan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan Berita Acara Pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ;

**Pasal 31** ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- 1 Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) ;
- 2 Jika di dalam Buku Tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus ;

- 3 Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya ;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dapat disimpulkan

bahwa tahapan / prosedur pendaftaran tanah adalah sebagai berikut :

- 1 Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik yang terdiri dari :
  - Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran ;
  - Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah ;
  - Pengukuran dan Pemetaan Bidang-Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran ;
  - Pembuatan Daftar Tanah ;
  - Pembuatan Surat Ukur ;
- 2 Pembuktian Hak dan Pembukuannya yang terbagi dalam :
  - a Pembuktian hak terdiri dari Pembuktian Hak Baru dan Pembuktian Hak Lama. Pembuktian Hak Baru sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pembuktian Hak Lama sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;
  - b Pembukuan Tanah diawali dengan pengumuman sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan diakhiri dengan pembukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ;

Halaman 25 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-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

----- Menimbang, bahwa tahapan inilah yang menjadi dasar penerapan hukum dalam penerbitan obyek sengketa. Apabila dalil-dalil yang dikemukakan penggugat di dalam sengketa ini mengenai tahapan/prosedur penerbitan obyek sengketa maka sengketa antara Penggugat melawan Tergugat dan tergugat II Intervensi bersifat Tata Usaha Negara, tetapi apabila dalil-dalil dan bukti-bukti yang disampaikan Penggugat dalam sengketa ini mengenai kepemilikan tanah Penggugat atau penyerobotan tanah lahan, maka sengketa antara Penggugat melawan Tergugat dan Tergugat II Intervensi bersifat keperdataan atau kepidanaan ;

----- Menimbang, bahwa Tergugat / Terbanding I dan Tergugat II Intervensi / Terbanding II mendalilkan dalam eksepsi dan kesimpulannya bahwa sengketa antara Penggugat melawan tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah sengketa keperdataan, karena pokok sengketa dalam perkara ini adalah perselisihan hak atas tanah antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat, sementara Penggugat/Pembanding dalam gugatan dan kesimpulannya mendalilkan bahwa sengketa dalam perkara ini adalah sengketa Tata Usaha Negara karena Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik a quo di atas hamparan tanah yang diapit oleh kedua Sertifikat Hak Milik Penggugat seluas 1000 M2 dan 164 M2 ; -----

----- Menimbang, bahwa dari proses jawab-jawab, bukti-bukti serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak sebagaimana dapat dibaca dalam berkas perkara yang bersangkutan ditemukan fakta hukum sebagai berikut ;

- 1 Sertipikat Hak Milik No. 1821 Desa / Kel. Pulo Brayan Bengkel tanggal 21 Nopember 2012, Nama Pemegang Hak Doktoranda Tiroma Nainggolan, Surat Ukur tanggal 25 September 2012, No. 00454/Pulo Brayan Bengkel /2012, atas

#### 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

tanah seluas 1000 M2 yang terletak di Jalan Jati, Kel. Pulo Brayan Bengkel,

Kecamatan Medan Timur – Kota Medan, (Bukti P-2) ;

2. Sertipikat Hak Milik No. 1822 Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel tanggal 16

Nopember 2012, Nama Pemegang Hak Doktoranda Tiroma Nainggolan, Surat Ukur

tanggal 25 September 2012, No. 00455/Pulo Brayan Bengkel /2012, atas tanah seluas

164 M2 yang terletak di Jalan Jati, Kel. Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan

Timur – Kota Medan, (Bukti P-3) ;

3. Foto copy Peta Bidang Tanah No. 1984/2012 tanggal 02/07/12 yang ditandatangani

Kepala seksi Pengukuran dan Pemetaan ( Bukti P- 5 ) ;

4 .Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 81/G/2009/PTUN-MDN, tanggal 6

Januari 2012 antara Anaria Br Turnip, dkk melawan Kantor Pertanahan Kota Medan,

( Bukti P- 9 ) ;

5. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 359 K /TUN/2010 antara Anaria Br

Turnip, dkk melawan Kantor Pertanahan Kota Medan, ( P- 10 )

6. Sertipikat Hak Milik No. 800 Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel tanggal 18 April

2002, atas nama Ahmad Rizal Ramdhani atas tanah seluas 255 M2 yang

terletak di Jalan Purwoasri (Dalam) ; (Bukti P-11) ;

7. Buku Tanah Hak Milik No. 800 / Pulo Brayan Bengkel terdaftar Atas nama ;

AHMAD RIZAL RAMDHANI, seluas 255 m2 terletak di Jalan Purwoasri (Dalam)

sesuai dengan surat ukur No. 57/ Pulo Brayan Bengkel/ 2001, tanggal 31-8-2001

( Bukti T.- 1 ) ;

8. Surat Penghunjukan N0. 03/SP/XII/2000, tanggal 22 Desember 2000, diketahui oleh

BETA INSAN, Komandan Batalyon Zeni Tempur I, berlokasi di Jalan Purwoasri

Halaman 27 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-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

Lingkungan 13 Kelurahan Pulau Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur, Pada

Proyek Perumahan RSS Yon Zipur I/BB ( T. - 6 ) ;

----- Menimbang, terhadap fakta yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik Nomor :

1821 Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel tanggal 21 Nopember 2012 luas 1000 M2 vide

(P-2) ; Sertifikat Hak Milik Nomor :1822 Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel tanggal 16

Nopember 2012 luas 164 M2 vide (P-3), atas nama Penggugat / Pembanding,

khususnya terkait dengan Surat Ukur yang melekat pada kedua Sertifikat Hak Milik

tersebut diperoleh fakta-fakta sebagaimana dalam pertimbangan berikut dibawah ini ;

-----

----- Menimbang, bahwa gambar yang tertera di kedua Surat Ukur Nomor : 00454/

PULO BRAYAN BENGKEL/2012 tanggal 27 September 2012 (vide P-2) dan Surat

Ukur Nomor : 00455/PULO BRAYAN BENGKEL/2012 tanggal 02 Oktober 2012

(vide P-3) sebagaimana Daftar Isian 207 masing-masing NIB : 02.01.16.01.01492 dan

NIB : 02.01.16.01.01497 adalah sama persis dengan yang tergambar pada Bukti P-5

berupa Peta Bidang Tanah Nomor PBT : 1984./2012, tanggal 02 Juli 2012 atas nama

TIROMA NAINGGOLAN ; -----

----- Menimbang, bahwa sementara dalam Bukti P-11 yang juga adalah berupa foto

copy yang sama persis dari Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi Nomor : 800/

Desa/Kelurahan Pulo Brayan Bengkel atas nama AHMAD RIZAL RAMDHANI luas

255 M2 terletak di Jalan Purwoasri (Dalam) obyek sengketa in litis ( vide T.II.

Intervensi – 1 ) dengan Surat Ukur Nomor : 57/Pulo Brayan/2001 tanggal 31 Agustus

2001 diperoleh bentuk gambar sebagaimana Daftar isian 207 NIB : 00244 yang juga

dijadikan bukti oleh Tergugat/ Terbanding I sebagai Bukti T – 4 ;

-----

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dari apa yang telah Majelis Hakim Tinggi kemukakan di atas dengan menelisik gambar sebagaimana yang tertera dalam masing-masing Surat Ukur baik Bukti P-2, P-3, dan P-5 yang telah mencantumkan gambar tanah-tanah berbatasan saling berhimpitan dengan tanah yang dimiliki pihak lain yang dimohonkan alas haknya oleh Penggugat / Pembanding untuk diterbitkan sertifikat hak milik adalah merupakan dan bukti pemetaan tanah yang sesungguhnya, sementara gambar yang terdapat di dalam bukti P-11 yang notabene adalah sama dengan bukti Tergugat II Intervensi (T.II.Intv.-1) juga sebagaimana dijadikan bukti oleh Tergugat berupa T- 4 menunjukkan kejanggalan atau menurut majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan terindikasi bagian dari rekayasa data fisik dan data yuridis ; karena tidak menggambarkan tanah-tanah pihak lain yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa a quo. Sehingga secara runut atas tanah semula seluas 1.600 M2 (20 M x 80 M) adalah sebagai berikut : -----

- 1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 1821 Desa / Kel. Pulo Brayan Bengkel tanggal 21 Nopember 2012, Nama Pemegang Hak Doktoranda Tiroma Nainggolan, Surat Ukur tanggal 25 September 2012, No. 00454/Pulo Brayan Bengkel /2012, atas tanah seluas 1000 M2 yang terletak di Jalan Jati, Kel. Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur – Kota Medan, (Bukti P-2) ;  
-----
- 2 Sertipikat Hak Milik No. 800 Desa/Kelurahan. Pulo Brayan Bengkel tanggal 18 April 2002, atas nama Ahmad Rizal Ramdhani atas tanah seluas 255 M2 yang terletak di Jalan Purwoasri (Dalam);(Bukti P-11)
- 3 Sertipikat Hak Milik No. 1822 Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel tanggal 16 Nopember 2012, Nama Pemegang Hak Doktoranda Tiroma Nainggolan, Surat Ukur tanggal 25 September 2012, No. 00455/Pulo Brayan Bengkel /2012, atas

Halaman 29 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-MDN





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

tanah seluas 164 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jati, Kel. Pulo Brayan Bengkel,  
Kecamatan Medan Timur – Kota Medan, (Bukti P-3) ;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan ketiga fakta tersebut di atas dalam hamparan bidang tanah berukuran Lebar 20 M dan Panjang 80 M telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1821 dengan luas 1.000 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Jati, atas nama TIROMA NAINGGOLAN kemudian untuk Sertifikat Hak Milik No. 800 (obyek gugatan) dengan luas 255 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Purwoasri (Dalam) atas nama AHMAD RIZAL RAMDHANI dan Sertifikat Hak Milik No. 1822 dengan Luas 164 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Jati, atas nama TIROMA NAINGGOLAN, terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 800 atas nama AHMAD RIZAL RAMDHANI (Jl. Purwoasri (Dalam) diapit oleh Sertifikat Hak Milik No. 1821 dan 1822 atas nama TIROMA NAINGGOLAN (Jl. Jati) sehingga dengan demikian, seandainya benar (quad non) tidak, Obyek Sengketa a quo ada ujud fisiknya, bukanlah berada di atas satu hamparan tanah berukuran lebar 20 M dan Panjang 80 M ( 1.600 M<sup>2</sup> ) ; sebagaimana yang pernah dimohonkan status haknya oleh Penggugat/Pembanding (vide Bukti P-4 s/d 6) hal mana sejalan dengan bukti Tergugat berupa Surat Penghunjukkan Nomor : 03/SP/XII/2000, tanggal 22 Desember 2000 jelas-jelas Surat Penghunjukkan tersebut menerangkan “ Yang berlokasi di Jl. Purwoasri Lingkungan 13 Kelurahan Pulau Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur, pada Proyek Perumahan RSS Yon Zipur berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 47/PH/P.B/2000 tanggal 3 Oktober 2000 “, sedangkan obyek sengketa kenyataannya berada dalam hamparan tanah berukuran Lebar 20 M dan Panjang 80 M, yang bebatasan langsung dengan Jalan Jati ; yang peruntukannya bukan untuk proyek Perumahan RSS Yon Zipur / BB dan tidak termasuk dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut di atas ( Bukti T.II.Intv. 3 = Bukti T-6 ) ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa fakta lain yang dapat diungkap dari Surat Ukur masing-masing sertifikat Bukti P-2, P-3 di mana pada kedua Surat Ukur yang merupakan bagian dari kedua Sertifikat Nomor : 1821 dan 1822 halaman berikutnya di bawah sub frasa : “ Hal lain-lain : Tanah Negara yang diuraikan dalam Peta Bidang Nomor : 1984/2012 tanggal 02 Juli 2012 Gambar Ukur Nomor : 2070/2012 adalah sebagaimana yang dimohonkan Penggugat / Pembanding pada saat untuk melengkapi persyaratan permohonan sertifikat hak milik atas tanahnya seluas 1600 M2 ( bukti P-5 ) ;

----- Menimbang, bahwa sedangkan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 800/Des/ Kelurahan Pulo Brayen Bengkel seluas 255 M2 atas nama Tergugat II Intervensi/ Terbanding II Bukti T.II.Intv. – 1 yang juga oleh Penggugat dijadikan Bukti P-11 dalam sengketa a quo pada halaman berikutnya di bawah frasa : “ Hal lain-lain : Tanah Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 336, seb. Yang diuraikan dalam surat ukur Nomor : 1181/1996 tanggal 13 Maret 1996 menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan keberadaan sertifikat obyek sengketa a quo diapit oleh kedua Sertifikat Hak Milik Nomor : 1821 dan 1822 atas nama Penggugat ;

----- Menimbang, bahwa fakta lain yang diperoleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan terkait dengan perkara Tata Usaha Negara Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN. ini adalah Bukti P-9 dan P-10 yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding yaitu berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Putusan Kasasi yang telah membatalkan Sertifikat Nomor : 1096 / Kelurahan Pulo Brayen Bengkel dengan luas 161 M2 atas nama ASEP SUGIHARTO dan Sertifikat Nomor : 1097/Kelurahan Pulo Brayen Bengkel dengan luas 161 M2 atas nama TOMMY ARIEF SUTANTO masing-masing tertanggal 25 Oktober 2004 yang salah satu persyaratan

Halaman 31 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dipenuhi oleh masing-masing pemohon yaitu ASEP SUGIHARTO dan TOMMY ARIEF SUTANTO pada saat pengajuan permohonan sertifikat kepada Tergugat / Terbanding I adalah berdasarkan Surat Penghunjukan Nomor : 03/SP/XII/2000 tanggal 22 Desember 2000 yang ditanda tangani oleh TATO SETYA WIBOWO atas nama PRIMKOPAD YON ZIPUR I / BB MEDAN yang telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia vide bukti P-9 dan P-10 ; -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mempertimbangkan kedua bukti P-9 dan P-10 berupa Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan alasan bahwa obyek sengketa dalam perkara tersebut, adalah berbatasan langsung dan berhimpitan sebagaimana dapat dilihat pada Peta Bidang Tanah Nomor PBT : 1984/2012 tanggal 02 Juli 2012 bukti P-5 ; -----

----- Menimbang, bahwa salah satu persyaratan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding II incasu AHMAD RIZAL RAMDHANI pada saat pengajuan permohonan Sertifikat Hak Milik yang kini sebagai obyek sengketa dalam Perkara Nomor 63/G/2012/PTUN-MDN. adalah dengan melampirkan Bukti T.II.Intv.-3=T-6 berupa Surat Penghunjukan N0. 03/SP/XII/2000, tanggal 22 Desember 2000, yang ditanda tangani oleh TATO SETYA WIBOWO diketahui oleh Komandan Batalyon Zeni Tempur I ; Tanah tersebut berlokasi di Jalan Purwosari Lingkungan 13 Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur, pada Proyek Perumahan RSS Yon Zipur I / BB berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 47/PHP/P.B/2000 tanggal 3 Oktober 2000, yang dijadikan sebagai dasar pembuatan Sertifikat Hak Milik ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa ternyata dari hasil sidang di lokasi / Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta bahwa gambar yang dibuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN. hasilnya sama sebagaimana yang tertera dalam gambar Peta Bidang Tanah sebagaimana bukti P-5 yang telah dipertimbangkan di atas ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas serta fakta-fakta yang terungkap dari surat-surat bukti tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berkeyakinan telah terjadi kesalahan dalam pembuatan data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh Tergugat / Terbanding I baik secara sadar maupun rekayasa hal ini bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

----- Menimbang, bahwa ternyata pula sebagai fakta adalah selain Sertifikat Hak Milik Nomor 800 atas nama AHMAD RIZAL RAMDHANI seluas 255 M2, dengan penulisan alamat (lokasi) “ **Jln. Purwosari (Dalam)** Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur Kota Medan “, sedangkan kedua buah Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor : 1821 dan 1822 dengan luas keseluruhannya 1.164 M2 (vide Bukti P-2 dan P-3) ; **Jalan Jati**, Kel. Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur – Kota Medan, menurut Majelis Hakim secara sadar maupun rekayasa telah salah menunjuk lokasi sesungguhnya dengan menarik koordinat dari Jalan Purwosari (Dalam) yang berada di luar Surat Ukur maupun Peta Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat sendiri , sedangkan Bukti P-2 dan P-3 berbatasan langsung dengan Jalan Jati dari Lebar 20 M dan Panjang 80 M ; -----

Halaman 33 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-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 kendatipun dalam penerbitan obyek sengketa a quo Tergugat telah melampirkan Laporan Konstataasi ( Constatering Report ) Nomor : 738/CR/10/2001 tanggal 09 Oktober 2001, namun laporan tersebut dibuat berdasarkan perintah tugas yang tidak dapat dilaksanakan karena terjadi penolakan oleh saksi Penggugat / Pembanding bernama **MAYUN SITANGGANG** karena pada saat Petugas dari Kantor Pertanahan Kota Medan (BPN) mendatangi lokasi obyek sengketa oleh saksi dijelaskan bahwa tanah tersebut kepunyaan Ibu TIROMA, Petugas dari BPN tidak jadi melaksanakan pengukuran, sehingga menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Laporan Konstataasi (Contatering Repport) tidaklah berdasarkan fakta yang sebenarnya, karena dibuat setelah mendapat penolakan MAYUN SITANGGANG dengan perkataan lain tidak terjadi pelaksanaan pengukuran sebagai bahan dan dasar yang akan dituangkan di dalam Laporan Konstataasi sehingga bukti T-3 tersebut bersifat fiktif, tiada tetapi dibuat ada ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Laporan Konstataasi (Constatering Repport) yang merupakan salah satu syarat yang essensial bagi dikabulkannya permohonan penerbitan sertifikat tersebut bersifat fiktif, maka berdasarkan ketentuan Pasal 107 huruf (h) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Sertifikat Nomor : 800/Desa/Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, tertanggal 18 April 2002, Surat Ukur Nomor : 57/Pulo Brayan Bengkel/2001 tanggal 31 Agustus 2001 Luasa 255 M2 atas nama AHMAD RIZAL RAMDHANI obyek sengketa a quo mengandung cacad hukum administrasi, oleh karena itu haruslah dinyatakan batal oleh Pengadilan ; -----

----- Menimbang, bahwa terkait dengan Petitum Penggugat point 4 tentang mewajibkan Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat atas nama Penggugat untuk

#### 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

tanah seluas 436 M2, yang menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan adalah sisa dari luas keseluruhan tanah Penggugat 1.600 M2 ( dikurangi oleh Sertifikat Hak Milik Nomor : 1821 dan 1822 yakni :  $1000 \text{ M2} + 164 \text{ M2} = 1.164 \text{ M2}$  atas nama Penggugat ) yang oleh Penggugat atas tanah seluas 1.600 M2 telah dimohonkan status hak miliknya pada tanggal 13 April 2012 (vide Bukti P-4 s/d P-6), namun oleh Tergugat permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan karena di atas tanah seluas 1600 M2 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 800 atas nama AHMAD RIZAL RAMDHANI seluas 255 M2 dan selebihnya telah dijadikan Jalan untuk kepentingan umum ; (yaitu :  $436 \text{ M2} - 255 \text{ M2} = 181 \text{ M2}$  ) ; -----

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, secara mutatis mutandis tanah Penggugat yang sebagian terpotong untuk jalan dianggap telah mendapat persetujuan pemilik tanah ( Penggugat ) karena pemanfaatannya guna kepentingan umum , sehingga terkait dengan petitum angka 4 oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan harus dikabulkan sebatas luas yang tertera dalam obyek sengketa a quo yang dinyatakan batal oleh Pengadilan yaitu luas 255 M2 untuk ditindak lanjuti oleh Tergugat dan diproses penerbitan Sertifikatnya ( terhadap tanah eks SHM No.800 ) ; -----

----- Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan Penangguhan yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak dapat mempertimbangkan dan mengabulkannya, karena terkait adanya kegiatan secara fisik pihak ketiga yang sedang melaksanakan pembangunan rumah ibadah, bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menghentikannya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

walaupun kegiatan tersebut tanpa didasari oleh Surat Izin Mendirikan Bangunan ;

----- Menimbang, bahwa dengan dinyatakan batal putusan Pengadilan Tata Usaha

Negara Medan Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN. tanggal 7 Januari 2013, selanjutnya

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan akan mengadili sendiri ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya Putusan Pengadilan Tata Usaha

Negara Medan Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN. tanggal 07 Januari 2013 sekaligus

mengabulkan gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

sebagaimana beberapa kali mengalami perubahan dan terakhir dengan Undang-Undang

Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka di dalam amar putusan ini

juga mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 800, Desa /

Kelurahan Pulo Brayan Bengkel tertanggal 18 April 2002, Surat Ukur Nomor.: 57/

Pulo Brayan Bengkel / 2001, tanggal 31 Agustus 2001, atas tanah seluas 255 M2 atas

nama Ahmad Rizal Ramdhani atas sebidang tanah yang terletak di Jln. Purwosari

(dalam) Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur Kota - Medan ;

----- Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan

Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN. tanggal 07 Januari 2013 dibatalkan dan gugatan

Penggugat dikabulkan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya yang timbul di

kedua tingkat pengadilan dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat / Pembanding

### 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

I dan Tergugat II Intervensi / Pembanding II secara tanggung renteng, yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini ;

**MENGINGAT :** Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara sebagaimana telah mengalami dua kali perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 TAHUN 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan lain yang terkait;

## MENGADILI

- 1 Menerima permohonan banding Penggugat / Pembanding ;
- 2 Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 63/G/2012/PTUN-MDN. tanggal 07 Januari 2013 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 800, Desa / Kel. Pulo Brayan Bengkel tertanggal 18 April 2002, Surat Ukur Nomor.: 57/ Pulo Brayan Bengkel 2001, tanggal 31 Agustus 2001, atas tanah seluas 255 M2 atas nama Ahmad Rizal Ramdhani atas sebidang tanah yang terletak di Jln. Purwosari (dalam Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur Kota Medan ;  
-----

Halaman 37 dari halaman 39 Putusan No. 35/B/2013/PT.TUN-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

- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 800, Desa / Kel. Pulo Brayen Bengkel tertanggal 18 April 2002, Surat Ukur Nomor.: 57/ Pulo Brayen Bengkel / 2001, tanggal 31 Agustus 2001, atas tanah seluas 255 M2 atas nama Ahmad Rizal Ramdhani atas sebidang tanah yang terletak di Jln. Purwosari (dalam) Kelurahan Pulo Brayen Bengkel, Kecamatan Medan Timur Kota - Medan ; -----
- 4 Mewajibkan Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat atas nama Penggugat untuk tanah ex SHM No.800 seluas 255 M2 ; -----
- 5 Membebaskan Tergugat/Terbanding I dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini di kedua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding ditentukan sebesar Rp. 250.000,- ( dua ratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

----- Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada hari : SELASA, Tanggal 28 Mei 2013 oleh kami : M A S K U R I , SH. M.Si. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan selaku Hakim Ketua Majelis, T. SJAHNUR ANSJARI, SH. MH. dan NURMAN SUTRISNO, SH. M.Hum. Hakim Tinggi selaku Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam persidangan terbuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Tinggi Anggota pada hari itu juga, dengan dibantu oleh DJOKO SUPRATNO, SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Timggi Tata Usaha Negara Medan tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun Kuasa Hukum-nya ; -----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**



**T. SIAHNUR ANSJARI, SH. MH.**

**M A S K U R I, SH. M.Si.**

**NURMAN SUTRISNO, SH. M.Hum.**

**PANITERA PENGANTI,**

**JOKO SUPRATNO, SH.**

**Perincian Biaya Perkara :**

1. Biaya Materai Putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Proses Perkara..... Rp. 239.000,-
- J u m l a h ..... Rp. 250.000,- (dua ratus lima  
puluh ribu rupiah)**



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

**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)