



**PUTUSAN**  
Nomor 1018 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**Dr. SUKA GINTING**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Baru Nomor 7 Kelurahan Titi Rantai, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Doman Sitepu, SH., Advokat pada Doman Sitepu, S.H., & Associates, beralamat di Jalan Marakas, Nomor 23-A, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2018;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**RIYADH AZIZ**, bertempat tinggal di Jalan Flamboyan Town House Nomor 9 C, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan;  
Termohon Kasasi;

D a n

- 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, beralamat di Jalan Jenderal A.H. Nasution Pangkalan Mansur Kecamatan Medan Johor Kota Medan;
  - 2. PENGGURUN DAVID KABAN**, bertempat tinggal di Jalan Pinus Raya Nomor 29 LK. XXIII Perumnas Simalingkar, Kelurahan Mangga, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan;
  - 3. SARMIN BANGUN**, bertempat tinggal di Jalan Asoka Nomor 27, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan;
  - 4. BUPATI DELI SERDANG**, beralamat di Jalan Negara Lubuk Pakam Deli Serdang;
- Para Turut Termohon Kasasi;

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1018 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Deli Serdang Nomor 037951/A/I/20 tanggal 15 Januari 1973 a.n Sarmin Bangun;
3. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 180775/A/I/20 tanggal 14 Oktober 1974 dengan luas 5.516 m<sup>2</sup> a.n Tergugat I yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang (Turut Tergugat III) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 5904/Simpang Selayang/2015 tertanggal 18-12-2015 dengan Surat Ukur Nomor 00577/Simpang Selayang/2015 tertanggal tanggal 4-12-2015 a.n Tergugat I yang diterbitkan Tergugat II "tidak berkekuatan hukum";
5. Menghukum Tergugat II untuk menarik Sertifikat Hak Milik Nomor 5904/Simpang Selayang/2015 tertanggal 18-12-2015 dengan Surat Ukur Nomor 00577/Simpang Selayang/2015 tertanggal tanggal 4-12-2015 a.n Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian immaterial sebesar Rp10.000.000.000,00 ( sepuluh milyar rupiah) kepada Penggugat;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta (*uitvorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
  - Atau *ex aequo et bono*;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1018 K/Pdt/2019

#### 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 gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Medan dengan putusan Nomor 482/Pdt.G/2016/PN Mdn., tanggal 6 Juni 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah tanah terperkara, sebidang tanah seluas 1.442 m<sup>2</sup> berikut tanam-tanaman yang ada di atasnya, terletak di Jalan Setia Budi, kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, dahulu Kampung Tanjung Sari, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang dengan ukuran dan batas-batas:
  - Sebelah Utara lebih kurang 34.35 meter berbatas dengan dahulu tanah P. Davin Kaban sekarang dengan tanah PT Nusri;
  - Sebelah Selatan lebih kurang 35 meter berbatas dengan Jalan Bunga Ncole;
  - Sebelah Timur lebih kurang 40.20 meter berbatas dengan dahulu tanah Mayor Rangkap dan sekarang tanah Taridah Br Sembiring;
  - Sebelah Barat lebih kurang 40 meter berbatas dengan Jalan Setia Budi;adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan sah/berharga dengan berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Deli Serdang Nomor 037951/A/1/20 tanggal 15 Januari 1973 dengan luas 1.650 m<sup>2</sup> a.n Sarmin Bangun atas tanah terperkara;
4. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 180775/A/1/20 tanggal 14 Oktober 1974 dengan luas 5.516 m<sup>2</sup> a.n Tergugat I yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang (Turut Tergugat III) adalah tidak berkekuatan hukum atas tanah terperkara;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 5904/Simpang Selayang / 2015 tertanggal 18-12-2015 dengan Surat Ukur Nomor 00577/Simpang Selayang /2015 tertanggal 4-12-2015 a.n Tergugat I yang diterbitkan Tergugat II “tidak berkekuatan hukum”;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1018 K/Pdt/2019

#### 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. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.504.000,00 (tiga juta lima ratus empat ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 37/Pdt/2018/PT MDN., tanggal 14 Pebruari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 41/Pdt/Kasasi/2018/PN Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 April 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dr. Suka Ginting yang dilanjutkan Ahli Warisnya tersebut;
- Membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 06 Juni 2018 Nomor 482/Pdt.G/2016/PN Mdn., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Pebruari 2018 Nomor 37/Pdt/2018/PT Mdn., tersebut;



Dan Mengadili Sendiri

Tentang Eksepsi.

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi I dr. Suka Ginting yang dilanjutkan oleh ahli warisnya tersebut;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklarrd*);

Tentang Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi Riadh Aziz untuk seluruhnya;

Serta menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Riadh Aziz untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 27 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar;

Bahwa dalam menilai dan menimbang alat-alat bukti Penggugat dan Tergugat, *Judex Facti* telah berdasarkan pada hukum pembuktian perdata sehingga pertimbangan, kesimpulan maupun amar *Judex Facti* dapat dibenarkan karena sesuai dengan hukum;

Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Turut Tergugat I tanggal 19 Juni 2015 dengan cara ganti rugi di depan Notaris sesuai akta pemindahan dan penyerahan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 36 tanggal 19 Juni 2015 dan berdasarkan alas hak Surat Keterangan Tanah dari Bupati Kepala Daerah Deli Serdang (Turut Tergugat III) Nomor 037951/A/1/20 tanggal 15 Januari 1973 atas nama Sarmin Bangun (Turut Tergugat II) dan Turut Tergugat I memperoleh objek sengketa dari Turut

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1018 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi Nomor 5 tanggal 25 Februari 2015 di depan Notaris, sedangkan Tergugat I memperoleh objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 5904 tanggal 18 Desember 2015 atas dasar surat keterangan tanah Nomor 180775/A/1/20 tanggal 14 Oktober 1974 dari Bupati Kepala Daerah Deli Serdang (Turut Tergugat III);

Sehingga kepemilikan objek sengketa lebih dahulu Penggugat daripada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Dr. SUKA GINTING** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Dr. SUKA GINTING** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 20 Juni 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1018 K/Pdt/2019

### 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

Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001.

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1018 K/Pdt/2019