



P U T U S A N

NOMOR : 28 / G / 2016 /PTUN-MDN

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada
Tingkat Pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan di gedung
yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Bunga Raya No. 18 Kelurahan
Asam Kumbang Kecamatan Medan Selayang Medan telah
menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara
antara ; -----

RIYADH AZIZ, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan
Flamboyan Town House No. 9 C, Kelurahan
Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan,
Kota Medan ; -----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada : AFWAN
FUADY, SH, dan HENDRI DUNAND, SH,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat
pada Kantor Hukum AFWAN FUADY, SH dan
Rekan, Beralamat Kantor di Jalan Bromo Ujung
Simp. Jalan Iklas No. 1 Kelurahan Binjai,
Kecamatan Medan Denai, Kota Medan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25
Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai

.....**PENGUG**

AT ;



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

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, Berkedudukan

Jalan Jend. Abd. Haris Nasution Pangkalan

Masyhur Medan,

Dalam hal ini diwakili oleh ;

1. ASWIN TAMPUBOLON, SH. M. Hum, Kepala
Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada
Kantor Pertanahan Kota Medan ;

2. HARIS SYAHBANA PASARIBU, SH, Kepala Sub
Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kota Medan ;

3. ROTUA NOVIYANTI, SH, Kepala Sub Seksi
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kota Medan ;

4. SABIRIN, SH, Analis Permasalahan
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Medan ; -----

5. HUSNEN, Analis Permasalahan
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Medan ; -----

Semuanya Warga Negara Indonesia, Beralamat
Kantor Jalan Jend. Besar Abdul Haris Nasution

Halaman 2 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2016 Nomor : 78/SK-12.71/III/2016, selanjutnya disebut sebagai

.....**TERGUGAT ;**

2. **Dokter SUKA GINTING**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal Jalan Pasar Baru No. 7 Kelurahan Titi Rantai, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan;-----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada : DOMAN SITEPU, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum DOMAN SITEPU, SH & ASSOCIATES, Berkantor di Jalan Marakas No. 23-A Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 28/PEN/2016/PTUN-MDN, tertanggal 3 Maret 2016

Halaman 3 **Putusan No. 28/G/2016/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

tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 28 / Pen.PP
/ 2016/ PTUN - MDN tertanggal 4 Maret 2016 tentang Penetapan hari
pemeriksaan persiapan ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 28 /
Pen.HS / 2016
/ PTUN - MDN tertanggal 29 Maret 2016 tentang penetapan hari
persidangan; -

Telah membaca Putusan Sela No.28/G/2016/PTUN-MDN tanggal
4 April 2016 tentang masuknya Dokter SUKA GINTING sebagai pihak
Tergugat II
Intervensi;-----

Telah membaca alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak
di persidangan ;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang
bersengketa
dipersidangan;

Telah mendengar keterangan saksi - saksi yang diajukan
oleh para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang berperkara di persidangan ;

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat

gugatannya tertanggal 25 Pebruari 2016 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 28/G/2016/PTUN-MDN pada tanggal 29 Pebruari 2016 dan terhadap gugatan tersebut telah dilakukan perbaikan formal tanggal 29 Maret 2016 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut ;

OBJEK GUGATAN ; -----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini yaitu ;

Sertipikat Hak Milik No.5904 / Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan terbit tanggal 18-12-2015, Surat Ukur Nomor 00577 / Simpang Selayang / 2015 tanggal 4-12-2015, luas 1.406 M2 atas nama Dr. Suka Ginting;-----

-

A.KEPENTINGAN

PENGGUGAT

;

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah di Jalan Setia Budi, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan

Halaman 5 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tuntungan, Kota Medan dahulu Kampung Tanjung Sari, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang yang Penggugat peroleh berdasarkan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 037951/A/I/20, tanggal 15 Januari 1973 atas nama Sarmin Bangun bertalian dengan Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi No. 5 tanggal 25 Pebruari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT URUS SIMANULANG,SH dari Sarmin Bangun kepada P. Davin Kaban dan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.36 tanggal 19 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris/PPAT M. HARDISSYAH, SH ,MKn dari P.Davin Kaban kepada Riyadh Aziz (Penggugat) ; -----

2. Bahwa dengan adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No.5904 / Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan terbit tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 00577 / Simpang Selayang / 2015 tanggal 4 Desember 2015, luas 1.406 M2 atas nama Dr.Suka Ginting yang diterbitkan oleh Tergugat sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam bentuk Penggugat tidak dapat mendirikan bangunan, tidak bisa membalik nama atas tanah tersebut dan terhalangnya hak subjektif atas tanah bagi Penggugat sebab Penggugat adalah pemegang hak atas tanah sebagaimana yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Milik No.5904 / Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan terbit tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 00577/Simpang Selayang 2015/ tanggal 4 Desember 2015 tersebut, karena Penggugat peroleh berdasarkan Surat

Halaman 6 Putusan No. 28/G/2016/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

Keterangan Tanah dan Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan
Ganti Rugi sebagaimana tersebut diatas ;-----

3. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena kepentingan Penggugat dirugikan oleh adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No.5904/Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan terbit tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 00577/Simpang Selayang/2015 tanggal 4 Desember 2015, luas 1.406 M2 atas nama Dokter Suka Ginting yang diterbitkan oleh Tergugat;

B TENGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN ;

1. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik No.5904/Kelurahan Simpang Selayang tanggal 18 Desember 2015 yang merupakan OBJEK GUGATAN diketahui oleh Penggugat dengan adanya Surat Penggugat perihal mohon penjelasan yang diterima Tergugat yaitu pada tanggal 29 Januari 2016 dan balasan Surat dari Tergugat tertanggal 15 Pebruari 2016 yang diterima Penggugat melalui Surat Tercatat Pos Indonesia tanggal 19 Februari 2016 ;-----
2. Bahwa diketahuinya objek gugatan Sertipikat Hak Milik No.5904/ Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, terbit tanggal 18 Desember 2015 adalah tanggal

Halaman 7 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 Februari 2016 dan dimajukannya gugatan tanggal 29 Februari 2016 sehingga belum melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan tidak bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

C. KEPUTUSAN TERGUGAT BERSIFAT KONKRIT, INDIVIDUAL DAN FINAL ;

Bahwa Surat Keputusan Tergugat a quo telah memenuhi syarat sebagai

Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam **Pasal 1 angka 3** 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, dan telah memuat syarat-syarat yang harus dipenuhi, sehingga Surat Keputusan Tergugat a quo **telah dapat digugat** di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu ;

1. Bersifat

Konkrit:

bahwa Surat Keputusan Tergugat bersifat konkrit, karena nyata-nyata dibuat tidak abstrak, tetapi berwujud, dibuat secara tertulis dan konkrit, karena berupa Sertipikat Hak Milik No.5904, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara ;



2. **Bersifat** **Individual** _____ ;

bahwa Surat Keputusan Tergugat a quo adalah bersifat individual, karena ditujukan kepada Dr. Suka Ginting dengan yaitu Sertipikat Hak Milik No.5904, terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;

3. **Bersifat** **final** _____ ;

bahwa Surat Keputusan a quo telah bersifat final, karena sudah tidak memerlukan adanya persetujuan dari instansi lainnya, sehingga sudah bersifat definitif dan sudah menimbulkan akibat hukum bagi orang maupun Badan Hukum Perdata;-----

D. ALASAN HUKUM GUGATAN _____ ;

Adapun alasan hukum untuk mengajukan gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut _____ ;

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas sebidang tanah seluas 1.442 M2 yang terletak dahulu dikenal dengan Kampung Tanjung Sari, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Jalan Setia Budi, Kelurahan Simpang Selayang,
Kecamatan Medan Tuntungan, Kota
Medan ;-----

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat miliki berdasarkan Surat Keterangan Tanah No.037951/A/I/20 tanggal 15 Januari 1973 atas nama Sarmin Bangun, bertalian dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti No. 05 Tanggal 25 Pebruari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Urus Simanulang, SH dari Sarmin Bangun kepada P. Davin Kaban dan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.36, tanggal 19 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT M.Hardisyah,N.K,SH, MKn dari P. Davin Kaban kepada Penggugat seluas 1.442 M2 dengan batas-batas sebagai berikut ; -----

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah P.Davin Kaban 34,35 Meter ; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Bunga Cole 35 Meter ; -----
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mayor Rangkap 42.20 Meter ; ----
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setia Budi 40 Meter ; -----

3. Bahwa Penggugat setelah memperoleh tanah tersebut secara terus menerus mengusai/mengusahainya tidak pernah ditinggalkan dengan mengerjakan / menanam dengan tanaman ubi dan sekitar bulan Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 Penggugat mengajukan permohonan untuk memperoleh hak atas tanah dalam hal ini Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat telah memproses permohonan Penggugat tersebut dengan membuat peta dasar pendaftaran dan membuat sket lapangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 13 dan 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

4. Bahwa setelah Tergugat membuat peta dasar pendaftaran dan titik dasar teknik serta sket lapangan, Penggugat selalu bertanya kepada Tergugat perihal kelanjutan permohonan Penggugat tetapi tidak ada jawaban yang jelas dari Tergugat ;-----
5. Bahwa akan tetapi sekitar akhir bulan Januari 2016 Penggugat sangat dikejutkan oleh khabar dari Tergugat yang menyatakan bahwa diatas tanah Pengugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 5904 / Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan terbit tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 00577 / Simpang Selayang 2015 tanggal 4 Desember 2015, seluas 1.406 M2, atas nama Dr. Suka Ginting yang diterbitkan oleh Tergugat;-----
6. Bahwa untuk memastikan khabar tersebut Peggugat meminta Penjelasan dengan Surat Permohonan Penjelasan tanggal 29 Januari 2016 dan Tergugat telah membenarkan bahwa diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5904 / Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan

Halaman 11 Putusan No. 28/G/2016/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

Tuntungan, Kota Medan terbit tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 00577 / Simpang Selayang 2015 tanggal 4 Desember 2015, seluas 1.406 M2, atas nama Dr. Suka Ginting

dengan Surat Tergugat tanggal 15 Februari 2016 ;-----

7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5904 / Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan terbit tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 00577 / Simpang Selayang 2015 tanggal 4 Desember 2015, seluas 1.406 M2, atas nama Dr. Suka Ginting adalah tanpa alas hak yang jelas dan bertentangan dengan Undang-Undang;-----
-

8. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa tanpa dasar yang jelas dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 ayat (1) huruf d yang menyebutkan “ kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi kegiatan penyajian data fisik dan data yuridis” ; -----

9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tanpa dasar yang jelas dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 45 ayat (1) huruf c yang menyebutkan ‘Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran, peralihan

Halaman 12 Putusan No. 28/G/2016/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

atau pembebanan hak, jika syarat dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebasan hak yang bersangkutan tidak lengkap”;-----

10. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), ayat (1) *“Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditetapkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan” ;*

ayat (2) *“Penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan” ; -----*

Ayat (3) *“ Penetapan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan” ; -----*

11. Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa tanpa adanya publikasi oleh Tergugat kepada umum termasuk Media masa sesuai tenggang waktu yang ditetapkan dalam aturan hukum yang berlaku Pasal 26 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Jo. Pasal 63 Peraturan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, sehingga proses penerbitan Sertipikat objek sengketa a quo bertentangan dengan ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; --

12. Bahwa Tergugat di dalam menerbitkan objek sengketa a quo disamping telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku juga telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni ; -----

a. azas kecermatan, yang menghendaki Tergugat dalam mengeluarkan keputusan i.c objek sengketa tidak menimbulkan kerugian bagi Warga Negara (Penggugat), Tergugat harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan keputusannya, mendengarkan dan mempertimbangkan alasan - alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan i.c Penggugat, juga harus mempertimbangkan akibat - akibat hukum dalam mengeluarkan objek sengketa ; -----

b. Azas kepastian hukum; Tergugat dalam mengambil keputusannya ic objek sengketa seharusnya mengutamakan landasan Perundang - undangan, kepatutan sehingga terdapat kepastian hukum dan keadilan baik bagi Penggugat maupun pihak lain ; -----

Halaman 14 Putusan No. 28/G/2016/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)



- c. Azas proporsionalitas; Tergugat dalam mengambil keputusannya i.c objek sengketa seharusnya proporsional, Tergugat harus memperhatikan aspek keadilan dan kewajaran yang menuntut tindakan secara proporsional, sesuai seimbang dan selaras dengan hak Penggugat ;
-

- d. Bahwa dengan demikian yang menjadi alasan hukum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “ alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Keputusan Tata Usaha Negara yang baik* “ (algemene beginselen van behoorlijk bestuur) yaitu azas kepastian hukum, azas kecermatan dan azas proporsionalitas ; -----

- e. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas penerbitan objek sengketa adalah mengandung cacat hukum, serta bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga **sangat bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik** yaitu azas kepastian hukum, azas kecermatan dan azas proporsionalitas, sehingga sangat beralasan menurut hukum apabila surat "**Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Sertipikat Hak Milik Nomor 5904 / Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, terbit tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 00577 / Simpang Selayang / 2015 tanggal 4 Desember 2015**" luas 1.406 M2 atas nama **Dokter Suka Ginting** tersebut "dinyatakan **batal** atau **tidak sah**";-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum Gugatan tersebut diatas Penggugat mohon kiranya agar Bapak Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan yang amarnya bebunyi sebagai berikut ; -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 5904 / Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan terbit tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18-12-2015, Surat Ukur Nomor 00577 / Simpang Selayang / 2015
tanggal 4-12-2015, luas 1.406 M2 atas nama Dokter. Suka
Ginting;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha
Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik
No. 5904 / Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan
Tuntungan, Kota Medan terbit tanggal 18-12-2015, Surat Ukur
Nomor 00577 / Simpang Selayang / 2015 tanggal 4-12-2015, luas
1.406 M2 atas nama Dokter. Suka Ginting;-----

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan
para pihak telah datang menghadap dipersidangan, Penggugat diwakili
oleh Kuasanya : **AFWAN FUADY, SH** dan **HENDRI DUNAND, SH**,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Pebruari 2016, Tergugat
diwakili oleh Kuasanya **1. ASWIN TAMPUBOLON, SH. M. Hum,**
2.HARIS SYAHBANA PASARIBU, SH, 3. ROTUA NOVIYANTI, SH,
4. SABIRIN, SH, 5.HUSNEN berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 11 Maret 2016 Nomor : 78/SK-12.71/III/2016, sedangkan
Tergugat II Intervensi diwakili oleh Kuasanya : **DOMAN SITEPU, SH,**
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat
telah mengajukan Surat Jawabannya tertanggal 11 April 2016 yang
pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;

Halaman 17 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini ;

I. DALAM EKSEPSI ;

1. Tentang Kewenangan Absolut ;

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 2 point 1 yang antara lain menyatakan bahwa “ Penggugat adalah Pemegang hak sebidang tanah di Jalan Setia Budi, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan dahulu Kampung Tanjung Sari, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang yang Penggugat peroleh berdasarkan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 037951/A/I/20, tanggal 15 Januari 1973 atas nama Sarmin Bangun bertalian dengan Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi No. 5 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT URUS SIMANULANG,SH dari Sarmin Bangun kepada P.Davin Kaban dan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 36 tanggal 19 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris/PPAT M. HARDISYAH, N.K,SH,MKn dari P. Davin Kaban kepada Riyadh Aziz (Penggugat). Maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena **menyangkut tentang hak-hak**



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

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan



absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu,
ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa
Pangadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang
bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada
mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan
demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk
terlebih dahulu memeriksa, memutus dan
menyelesaikan apakah sengketa a quo menjadi
kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim
harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang
kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;

**2. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk
mengajukan gugatan dalam perkara a quo ;**

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 2 point
1 yang antara lain menyatakan bahwa “ Penggugat adalah
Pemegang hak sebidang tanah di Jalan Setia Budi, Kelurahan
Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota
Medan dahulu Kampung Tanjung Sari, Kecamatan Sunggal
Kabupaten Deli Serdang yang Penggugat peroleh
berdasarkan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah
Kabupaten Deli Serdang Nomor 037951/A/I/20, tanggal 15
Januari 1973 atas nama Sarmin Bangun bertalian dengan
Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 5 tanggal 25 Februari
2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT URUS



SIMANULANG,SH dari Sarmin Bangun kepada P.Davin Kaban dan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 36 tanggal 19 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris/PPAT M. HARDISYAH, N.K,SH,MKn dari P. Davin Kaban kepada Riyadh Aziz (Penggugat). Dengan demikian Penggugat belum mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, karena menggugat tanpa alasan dan dasar hukum kepemilikan yang jelas dan sarat dengan REKAYASA sehingga sangat BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dengan demikian Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum mengajukan gugatan, oleh karenanya beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

- b. Bahwa untuk lebih 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 "

- 3. Tentang Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo.**



Undang-Undang No.9 Tahun 2004) ;

Bahwa berdasarkan dalil uraian tersebut Tergugat didalam menerbitkan Sertipikat aquo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;

2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;

3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 05904 tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur No.

Halaman 22 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00577/Simpang Selayang/2015 tanggal 04 Desember 2015
seluas 1.406 m² terdaftar atas nama Dokter Suka Ginting,
berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota
Medan No. 2255/HM/BPN-12.71/2015 tanggal 25 November
2015 ; -----

4. Bahwa dasar kepemilikan Saudara Dr. Suka Ginting, sebagai
berikut ;

1. Surat Keterangan Tanah No. 180775/A/I/20 tanggal 14
Oktober 1974, semula dikuasai Dr. Suka Ginting (Pemohon),
seluas \pm 5.516 m², sedangkan sebahagian dari tanah
tersebut telah dialihkan kepada pihak lain, sebagaimana
dicantumkan pada halaman terakhir Surat Keterangan
Tanah No. 180775/A/I/20 tanggal 14-10-1974 tersebut,
sehingga dengan demikian tanah yang dikuasai Dr. Suka
Ginting (Pemohon) seluas 1.406 m²; -----

2. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik
Bidang Tanah tanggal 10 Juli 2015, bertalian dengan Surat
Pernyataan tanggal 17 November 2015, Dokter Suka
Ginting (Pemohon) menguasai tanah seluas \pm 1.406 m²
tersebut dan tidak ada silang sengketa dengan pihak lain ;

5. Dari uraian-uraian tersebut diatas jelaslah penerbitan
sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan Peraturan
Perundang- undangan yang
berlaku (Vide Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960
tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan

Halaman 23 Putusan No. 28/G/2016/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

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), oleh karena itu tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan sertifikat aquo batal atau tidak sah ; -----

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

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

Dalam Eksepsi ; -----

Halaman 24 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi-eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 05904 tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur No.00577/Simpang Selayang/2015 tanggal 04 Desember 2015 seluas 1.406 m² terdaftar atas nama Dokter Suka Ginting, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 2255/HM/BPN-12.71/2015 tanggal 25 November 2015 ; -----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan Surat Jawabannya tertanggal 11 April 2016 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas di dalam Jawaban ini ;-----

DALAM EKSEPSI ; -----

Halaman 25 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tentang Kewenangan Absolut ;

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 2 point 1 yang antara lain menyatakan bahwa “ Penggugat adalah pemegang hak sebidang tanah di Jalan Setia Budi Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan dahulu Kampung Tanjung Sari, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang yang Penggugat peroleh berdasarkan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 037951/A/I/20, tanggal 15 Januari 1973 atas nama Sarmin Bangun bertalian dengan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 5 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT URUS SIMANULANG,SH dari Sarmin Bangun kepada P.Davin Kaban dan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 36 tanggal 19 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris/PPAT M. HARDISYAH, N.K,SH,MKn dari P. Davin Kaban kepada Riyadh Aziz (Penggugat). Maka dalil tersebut menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 **jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa :**

Halaman 26 Putusan No. 28/G/2016/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)



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

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



mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat II Intervensi ;-----

2. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo ;

a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 2 point 1 yang antara lain menyatakan bahwa“ Penggugat adalah pemegang hak sebidang tanah di Jalan Setia Budi, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan dahulu Kampung Tanjung Sari, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang yang Penggugat peroleh berdasarkan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 037951/A/I/20, tanggal 15 Januari 1973 atas nama Sarmin Bangun bertalian dengan Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi No. 5 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan

Notaris/PPAT URUS SIMANULANG,SH dari Sarmin Bangun kepada P.Davin Kaban dan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 36 tanggal 19 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris/PPAT M. HARDISYAH, N.K,SH,MKn dari P. Davin Kaban kepada Riyadh Aziz (Penggugat). Dengan demikian Penggugat belum mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, karena menggugat tanpa alasan dan dasar hukum kepemilikan yang jelas dan sarat dengan REKAYASA sehingga sangat BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dengan demikian Penggugat bukanlah sebagai pihak yang

Halaman 28 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum mengajukan gugatan, oleh karenanya beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

- b. Bahwa untuk lebih 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”-----

- 3 **Tentang Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004) ;**

Bahwa berdasarkan dalil uraian tersebut Tergugat didalam menerbitkan Sertipikat aquo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat,

Halaman 29 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim
untuk menolak gugatan Penggugat untuk
seluruhnya.-----

II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;-----
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;--
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 05904 tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur No. 00577/Kelurahan Simpang Selayang/2015 tanggal 04 Desember 2015 terdaftar atas nama Dokter Suka Ginting, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 2255/HM/BPN-12.71/2015 tanggal 25 November 2015 dengan luas 1.406 m² ;-----
4. Bahwa tanah seluas 1.406 M2 yang telah bersertipikat Hak Milik No.05904 tanggal 18 Desember 2015 tersebut adalah merupakan bahagian dari tanah hak Tergugat II Intervensi seluas ± 4050 M2 sebagaimana disebut dalam Surat Keterangan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tanggal 14 Oktober 1974 No. 180775/A/I/20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana tanah seluas ± 4050 M2 tersebut sebelumnya telah diganti rugi oleh Tergugat II Intervensi kepada Satur Sitepu sebagai pemilik semula sesuai dengan Akte Ganti Rugi di hadapan Camat Medan Tuntungan No.115/1974 tanggal 5 Oktober 1974 dengan batas-batas pada saat tahun 1974:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kampung (± 90 M) ;-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bagem Br.Genting dan Dendengan br.Bangun (± 37 M) ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pamah (± 90 M) ;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Satur Sitepu (± 46 M) ;-----

5. Bahwa tanah Tergugat II Intervensi semula seluas ± 4050 M2 tersebut sebahagian sebelah Utara yaitu seluas 1.546 M2 telah di alihkan oleh Tergugat II Intervensi kepada Hugo Amsari Toe dan telah bersertipikat Hak Milik No.4446/Kelurahan Simpang Selayang, atas nama Hugo Amsari Toe, sehingga tanah milik Tergugat II Intervensi dengan Sertipikat Hak Milik No.05904/Kelurahan Simpang Selayang tersebut sekarang sebelah utara berbatasan dengan Tembok atau tanah Hugo Amsari Toe yang telah bersertipikat Hak Milik No.4446/Kelurahan Simpang selayang ;-----

6. Bahwa tanah Tergugat II Intervensi seluas ± 4050 M2 tersebut selama dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sejak 38

Halaman 31 Putusan No. 28/G/2016/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

tahun silam/lamanya dan selama waktu 38 tahun tidak pernah ada pihak lain yang merasa keberatan atau mengaku sebagai pemilik tanah yang telah bersertipikat Hak Milik No.05904/Kelurahan Simpang Selayang tersebut termasuk dari Sarmin Bangun sendiri atau P.Dapin Kaban dan demikian

juga selama adanya pelebaran Jalan Setia Budi yang terkena untuk jalan Setia Budi tersebut sebagai batas tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut sebelah Barat adalah juga atas seijin dan kerelaan dari Tergugat II Intervensi kepada Pemerintah Kota Medan dan demikian juga pembukaan Jalan Bungancole adalah atas tanah hak Tergugat II Intervensi yang telah disumbangkan oleh Tergugat II kepada penduduk sebagai sarana jalan yang rumahnya dibelakang tanah milik Tergugat II juga atas sumbangan tanah dari Tergugat II Intervensi kepada penduduk, yang selama ini juga tidak ada keberatan dari Sarmin Bangun yang mengaku berhak atas tanah seluas 1.442 M2 tersebut, yang berarti Sarmin Bangun mengkleim tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 1.406 M2 yang telah bersertipikat Hak Milik No.05904/Kelurahan Simpang Selayang tersebut di duga merekayasa Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No.037951/A/I/20 tanggal 15 Januari 1973 tersebut ;-----

7. Bahwa Dari uraian-uraian tersebut diatas jelaslah penerbitan sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan Peraturan Perundang undangan yang berlaku (Vide Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Halaman 32 **Putusan No. 28/G/2016/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

Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), oleh karena itu tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan Sertipikat aquo batal atau tidak sah.

8. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 1.406 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 05904/Kelurahan Simpang Selayang, dimana dasar perolehannya adalah dari Satur Sitepu sebagaimana dalam Surat Akte Jual Beli memiliki sebidang tanah No.114/1974 tanggal 5 Oktober 1974 yang dibuat di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Medan Tuntungan dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kampung ± 90 M ;-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bagem Br. Ginting dan tanah Dengdengen Br.Bangun ± 37 M ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pamah ± 90 M;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Satur Sitepu ± 46 M2 ;-----

9. Bahwa setelah Satur Sitepu mengalihkan tanah seluas ± 4. 050 M2 tersebut kepada Tergugat II Intervensi, maka pada tahun 1974 itu juga Tergugat II Intervensi langsung secara nyata pada tahun 1974 telah menguasai dan mengusahai tanah seluas



4.050 M2 tersebut secara nyata di lapangan, sedangkan bernama Sarmin Bangun sebagaimana nama yang di dalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya ini sebagai pihak penjual kepada Penggugat adalah sama sekali tidak pernah menguasai atau mengerjakan tanah tersebut dan tidak ada orang lain yang merasa memiliki tanah terperkara tersebut termasuk dari Sarmin Bangun selama tanah tersebut dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II Intervensi ;-----

10. Bahwa demikian juga pada saat batas panjang tanah Penggugat seluas \pm 4.050 M2 tersebut yaitu batas sebelah Barat yang berbatasan dengan Jalan Setia Budi yang telah terkena untuk pembebasan/pelebaran Jalan Setia Budi oleh Pemerintah dan atas pembebasan tersebut Pemerintah

pada saat itu telah membebaskan dan memberikan uang ganti rugi seadanya kepada Tergugat II Intervensi selaku pemilik tanah namun Sarmin Bangun maupun orang lain tidak pernah ada yang merasa keberatan/mengajukan keberatan kepada Pemerintah dan kepada Tergugat II Intervensi, karena umumnya yang mengetahui sepemilik tanah tersebut adalah Tergugat II Intervensi-----

11. Bahwa demikian juga tanah hak kepunyaan Penggugat yang semula/sebelumnya seluas \pm 4.050 M2 yang telah dipotong/dibebaskan oleh Pemerintah untuk pelebaran Jalan Setia Budi Medan dan tanah Penggugat yang sebelumnya seluas 4.050 M2 tersebut sebelah Selatan juga ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disumbangkan oleh Tergugat II Intervensi berukuran 46 M x 4 M untuk kepentingan sarana jalan bagi tetangga yang rumahnya dibelakang tanah Penggugat/terperkara dan pada saat itu tidak ada orang yang merasa keberatan termasuk dari Sarmin Bangun dan P.Davin Kaban ;

12. Bahwa sehubungan dengan tanah milik Penggugat seluas \pm 4.050 M2 tersebut telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Medan untuk pelebaran Jalan Setia Budi dan juga ada yang disumbangkan oleh Penggugat untuk sarana jalan bagi penduduk/tetangga yang rumahnya berada di belakang tanah hak kepunyaan Penggugat terperkara tersebut, maka sekarang sudah tentu tanah Penggugat seluas \pm 40.50 M2 tersebut tentu menjadi berkurang yaitu tinggal seluas \pm 3.070 M2 sebagaimana menurut Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa No.592.22/11314 tanggal 27 Desember 2012 yang dibuat dan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Tuntungan Kelurahan Simpang Selayang dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah seluas \pm 3.070 M2 23 September 2011;-----

13. Bahwa tanah milik Penggugat dahulu seluas \pm 4.050 M2 dan sekarang tinggal seluas 1.406 M2 akibat pengalihan hak kepada pihak lain dan ada yang dibebaskan oleh Pemerintah untuk pelebaran Jalan Setia Budi dengan uang ganti rugi seadanya saja dan ada yang telah dialihkan dengan uang ganti rugi kepada Bincar Silitonga atau sekarang telah bersertipikat Hak Milik No.4446/Kelurahan Simpang Selayang dan sarana

Halaman 35 Putusan No. 28/G/2016/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

untuk jalan penduduk yang rumahnya dibelakang tanah terperkara, maka tanah Penggugat dahulu seluas 40.50 M2 tersebut menjadi berkurang yaitu sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.4446/Kelurahan Simpang Selayang seluas 1.546 M2 atas nama Hugo Amsari dan dengan Sertipikat No.05904 seluas 1.406 M2 atas nama Dokter Suka Ginting seluas dan selanjutnya tanah yang seluas 1.406 M2 tersebut sebahagiannya lagi yaitu seluas \pm 1.546,15 M2 dan telah menjadi objek pajak atas nama Penggugat dan pajak tanah tersebut selama ini dibayar oleh dan atas nama Tergugat kepada Pemerintah ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;-----

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

Dalam Eksepsi ;

- Menerima eksepsi- eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklard) ;-----

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 05904 tanggal 18 Desember 2015, Surat Ukur No. 00577/Simpang Selayang/2015 tanggal 04 Desember 2015 terdaftar atas nama Dokter Suka Ginting, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 2255/HM/BPN-12.71/2015 tanggal 25 November 2015 dengan luas 1.406 m².-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah menyampaikan Repliknya tertanggal 18 April 2016 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 25 April 2016 dan tertanggal 2 Mei 2016 sebagaimana termuat dalam Berita Acara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-19. Bukti-bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut ;

1. Bukti P-1 Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 1271031512710003 atas nama Riyadh Aziz (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

2. Bukti P-2 Foto copy Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No.037951/A/I/20, tanggal 15 Januari 1973 luas 1650 M2 atas nama Sarmin Bangun (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

3. Bukti P-3 Foto copy Akta Nomor 05 tertanggal 25 Februari 2015 tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi dari

Halaman 38 Putusan No. 28/G/2016/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

Sarmin Bangun kepada P.Davin Kaban yang diperbuat dihadapan Notaris Urus Simanulang, SH Notaris yang berkedudukan di Medan (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

4. Bukti P-4 Foto copy Akta Nomor 36 tertanggal 19 Juni 2015 tentang Permindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dari P.Davin Kaban kepada Riyadh Aziz (Penggugat) yang diperbuat dihadapan Notaris Dan PPAT M.Hardisyah,N.K,SH, Mkn (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

5. Bukti P-5 Foto copy Permohonan Blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 05904 Simpang Selayang tertanggal 9 Februari 2016 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

6. Bukti P-6 Foto copy Surat Gambar Ukur Peta Pendaftaran UPB 22 dan Sket Lokasi NIB 05465 Kelurahan Simpang Selayang dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Medan (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

7. Bukti P-7 Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat) Nomor 171/12.71-300/II/2016 tanggal 15 Februari 2015 perihal mohon Penjelasan (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

8. Bukti P-8 Foto copy Surat Mohon Penjelasan dari Riyadh Aziz (Penggugat) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat) perihal mohon penjelasan tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Januari 2016 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

9. Bukti P-9 Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 22 Tahun 1973 Tentang Perluasan Daerah Kotamadya Medan ditetapkan tanggal 9 Mei 1973 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;

10. Bukti P-10 Foto copy Surat Perintah Kerja Pemagaran lahan tanah di Jalan Setia Budi Medan, tanggal 26 Juni 2015 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

11. Bukti P-11 Foto copy Akta Nomor 01 tertanggal 01 Juli 2015 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dari P. Davin Kaban kepada Zulfan Efendi yang dibuat dihadapan Notaris M. Ardisyah , N.K, SH, MKn (Foto copy leges sesuai dengan aslinya) ;

12. Bukti P-12 Foto copy Pidato Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara pada upacara Serah Terima Daerah Perluasan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang kepada Pemerintah Daerah Kotamadya Medan tanggal 4 Desember 1973 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----

13. Bukti P-13 Foto copy Tanda Terima Uang untuk pengurusan Sertipikat Hak Milik tanah Penggugat di Jalan Setia Budi, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan

Halaman 40 Putusan No. 28/G/2016/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

Tuntungan, Kota Medan dari Riyadh Aziz (Penggugat) diserahkan kepada Robert Silalahi (Pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan Seksi V / Sengketa) tanggal 17 Juni 2015 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

14. Bukti P-14 Foto copy Surat Keterangan Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Deli Serdang No.379/IX/2014, tanggal 19 September 2014 Perihal Surat Keterangan Tanah (SKT) No.1807951/A/I/20, tanggal 15 Januari 1973 atas nama Sarmin Bangun benar diterbitkan/dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

15. Bukti P-15 Foto copy Surat Keterangan/Penjelasan Sekertaris Daerah Pemerintah Kabupaten Deli Serdang No.593/1489, tanggal 8 April 2016 Perihal Penjelasan Surat Keterangan Tanah No. 180775/A/I/20 tanggal 14 Oktober 1974 atas nama Dr. Suka Ginting tidak tercatat pada buku Register Keterangan Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

16. Bukti P-16 Foto/gambar dari Penggugat yang berada di tanah/lahan tanaman Penggugat terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Simpang Selayang, Kota Medan (Bukti Asli) ; -----

17. Bukti P-17 Foto copy Surat Akte Ganti Rugi Camat Medan Tuntungan No. 114/1974, tanggal 05 Oktober 1974 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Medan Tuntungan pada tahun 1974 antara Dr. Suka Ginting dengan Satur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sitepu seluas 4050 M2 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

18. Bukti P-18 Foto copy Surat Keterangan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 409/13.12.07/IV/2016 tanggal 01 April 2016 Perihal Penjelasan Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 180775/A/I/20 tanggal 14 Oktober 1974 atas nama Dr. Suka Ginting tidak tercatat pada Buku Register Surat Keterangan Tanah yang disimpan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----

19. Bukti P-19 Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 1375032712350001 atas nama DR. Suka Ginting yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Medan tanggal 23-01-2015 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah pula mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda bukti T-1 s/d T-14. Bukti-bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut ; -----

1. Bukti T-1 Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.05904/Kel. Simpang Selayang terbit tanggal 18-12-2015 atas nama Dokter SUKA GINTING didaftarkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 2255/HM/BPN-12.71/2015 tanggal 25/11/2015 sesuai dengan Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 00577/Simpang Selayang/2015 tanggal 04/12/2015
seluas 1.406 m² (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

2. Bukti T-2 Foto copy Surat Pernyataan tanggal 10 November 2015
atas nama Dr. Suka Ginting.(Foto copy sesuai dengan
aslinya) ; -----

3. Bukti T-3 Foto copy Permohonan Pendaftaran Hak Milik tanggal 1-
12-2015 atas nama Dr. Suka Ginting atas tanah yang
terletak di Kelurahan Simpang Selayang (Foto copy sesuai
dengan aslinya) ; -----

4. Bukti T-4 Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota
Medan Nomor 2255/HM/BPN-12.71/2015 tanggal 25-11-
2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Suka
Ginting, atas tanah terletak di Kelurahan Simpang
Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan (Foto
copy sesuai dengan aslinya) ; -----

5. Bukti T-5 Foto copy Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah
Kabupaten Deli Serdang Medan No. 180775/A/I/20 tanggal
14 Oktober 1974 atas nama Dr. Suka Ginting (Foto copy
sesuai dengan aslinya) ;

6. Bukti T-6 Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang
Tanah tanggal 10 Juli 2015 atas nama Dr. Suka Ginting
atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Simpang
Selayang seluas $\pm 1.406 \text{ m}^2$ (Foto copy sesuai dengan
aslinya) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T-7 Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.4446/Simpang Selayang terdaftar atas nama Hugo Amsari Toe yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No.1180/HM/BPN.12.71.2012 tanggal 27-03-2012, sesuai dengan Surat Ukur No.03118/Simpang Selayang/2012 tanggal 24-04-2012, seluas 1.546 m2 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ---
8. Bukti T-8 Foto copy surat Permohonan Pendaftaran atas nama Hugo Amsari Toe tanggal 19 April 2012. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; --
9. Bukti T-9 Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No.1180/HM/BPN/12.71.2012 tanggal 27-03-2012 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Hugo Amsari Toe, atas tanah di Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan Kota Medan. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
10. Bukti T-10 Foto copy Surat Persetujuan dan kuasa untuk menjual dibawah tangan antara Perico C.P.S Ginting, Febricardo S Ginting, Eka Suranta Sukasly Ginting memberi persetujuan dan kuasa kepada Dr. Suka Ginting yang di legalisasi No.871/VIII/L/2011 R-1 tanggal 23-08-2011. (Foto copy sesuai dengan foto copy dilegaliser) ;

11. Bukti T-11 Foto copy Surat Persetujuan dan Kuasa untuk menjual dibawah tangan antara Yulianty Sukasly Ginting memberi persetujuan dan kuasa kepada Dr. Suka Ginting



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Oktober 2011 (Foto copy sesuai dengan foto
copy dilegaliser) ; -----

12. Bukti T-12 Foto copy Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi
No.38 tanggal 12-11-2011 yang diperbuat dihadapan
Ernawaty Lubis, Sarjana Hukum antara Dokter Suka
Ginting sebagai Pihak Pertama dengan Hugo Amsari Toe
sebagai pihak kedua, seluas 1.546,15 M2 (Foto copy
sesuai dengan aslinya) ; -----

13. Bukti T-13 Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang
Tanah atas nama Dr. Suka Ginting tanggal 23 September
2011 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;

14. Bukti T-14 Foto copy Surat Keterangan Tanah No.180775/A/I/20
tanggal 14 Oktober 1974 atas nama Dr. Suka Ginting.
(Foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi untuk menguatkan
dalil-dalil sangkalannya telah pula mengajukan alat bukti surat
berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda bukti T-II Int-1 s/d T-II
Int-14 yang telah diberi materai cukup dan telah pula
disesuaikan dengan aslinya. Bukti-bukti tersebut masing-masing
adalah sebagai berikut ; -----

1. Bukti T.II Int-1 Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 05904/Kel.
Simpang Selayang terbit tanggal 18-12-2015 atas
nama Dokter Suka Ginting, yang telah beberapa
Halaman 45 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kali mengalami perubahan luas yaitu dikarenakan sebagian pengalihan kepada pihak-pihak lain juga ada yang dibebaskan oleh pihak Pemerintah Kota Medan untuk pelebaran Jalan Setia Budi Medan (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

2. Bukti T.II Int-2 Foto copy Surat Keterangan Tanah No. 180775/A/I/20 tanggal 14 Oktober 1974 atas nama Dokter Suka Ginting (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

3. Bukti T.II Int-3 Foto copy Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa No. 592.22/1314 tanggal 27 September 2011 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Tuntungan, Kelurahan Simpang Selayang (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

4. Bukti T.II Int-4 Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 23 September 2011 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan tanggal 23 September 2011 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

5. Bukti T.II Int-5 Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan yang terahir/tahun 2015 yaitu atas tanah yang telah ber Sertipikat Hak Milik No.05904/Kelurahan Simpang Selayang tanggal 8-12-2015 seluas 1.406 M2 atas nama Dokter Suka Ginting, tempat pembayaran Bank Sumut,

Halaman 46 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak objek Pajak Kec. Medan Tuntungan, Desa/Kel.

Simpang Selayang No. SPPT

12.75.010.007.002.0003.0 tanggal 5 Agustus 2015

(Foto copy sesuai dengan foto copy) ;

6. Bukti T.II Int-6 Foto copy Surat Akte Ganti Rugi Tanah No. 114/1974 tanggal 5 Oktober 1974 atas sebidang tanah seluas ± 40.50 M2 antara Satur Sitepu dengan Dr. Suka Ginting/Tergugat II Intervensi sebagai pembeli atau yang memberikan uang Ganti Rugi Tanah tersebut kepada Satur Sitepu dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Medan Tuntungan yang disaksikan oleh Kepala Kampung Tanjung Sari dengan batas-batas sebagai berikut ; -----

- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan Jalan Kampung ± 90 M dan sekarang dengan Jalan Setia Budi ; - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Bagem Br Ginting, Dengdengen Br. Bangun (± 37 M) ; -----

- Sebelah Timur dengan tanah pamah Sebayang (± 90 M) ;

- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah Satur Sitepu (± 46 M) dan sekarang dengan Jalan Bunga Ncole (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 47 Putusan No. 28/G/2016/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)



7. Bukti T.II Int-7 Foto copy Surat Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Tanah No. 65/3/APH/MTT/1990 tanggal 26 Januari 1990, Akte Pelepasan Hak mana adalah atas sebidang tanah berukuran ± 43 M x Lebar ± 4 M dari Satur Sitepu kepada Teridah Br. Sembiring (isteri dari alm Pamah Sebayang) dimana tanah berukuran Panjang ± 43 M x Lebar 4 M tersebut telah difungsikan oleh Teridah Br. Sembiring menjadi sarana Jalan Umum dan saat ini Jalan tersebut disebut namanya Jalan Bunga Ncole atau disebut Jalan Perumahan Safira dengan batas-batas sebagai berikut ; ---

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dr. Suka Ginting dengan Sertipikat Hak Milik No. 05904/Kelurahan Simpang Selayang ± 43 M ;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Bunga Ncole ± 43 M ;

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pamah Sebayang dengan istrinya Teridah Br. Sembiring (Nande Isa) ± 4 M ;

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setia Budi ± 4 M (Foto copy sesuai dengan foto copy);



8. Bukti T.II Int-8 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi Dan Bangunan tanggal 13 Mei 2016 untuk pembayaran tahun 2015 kepada Tergugat II Intervensi yaitu atas tanah bersertipikat Hak Milik No. 05904/Kelurahan Simpang Selayang, seluas 1.406 M2 tanggal 18-12-2015 atas nama Dr. Suka Ginting (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

9. Bukti T.II Int-9 Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Dan Bangunan atas tanah bersertipikat Hak Milik No. 05904/Kelurahan Simpang Selayang di Medan seluas 1.406 M2 untuk pembayaran tahun 2011 yang telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi melalui Bank Sumut (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

10. Bukti T.II Int-10 Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Dan Bangunan atas tanah bersertipikat Hak Milik No. 05904/Kelurahan Simpang Selayang di Medan seluas 1.406 M2 untuk tahun 2012 telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi melalui Bank Sumut (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

11. Bukti T.II Int-11 Foto copy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan atas tanah bersertipikat Hak Milik No. 05904/Kelurahan Simpang Selayang di Medan seluas 1.406 M2 untuk tahun 2013 telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi melalui Bank



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumut (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

12.Bukti T.II Int-12 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2014 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014 atas tanah seluas 1.406 M2 telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi melalui Bank Sumut (Foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----

13.Bukti T.II Int-13 Foto copy sebahagian Surat Status Pembayaran Objek Pajak Tanah milik Tergugat II Intervensi yang setempat di Jalan Setia Budi Kelurahan Simpang Selayang di Medan yang dikeluarkan oleh Dispenda Kota Medan Nomor : 12.75.010.007.002-0003.0, Alamat Objek Pajak Jalan Setia Budi Lk. IX Nama Wajib Pajak Nande Timur Ginting, Alamat Wajib Pajak Jalan Setia Budi Lk IX, yang dikeluarkan oleh Dispenda Kota Medan (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

14.Bukti T.II Int-14 Foto copy Surat Keterangan Dinas Pendapatan Kota Medan No. 461/BHP/VII/2016 tanggal 14 Juli 2016 yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Kota Medan yang menerangkan bahwa Nomor Objek Pajak 12.75,010.007.002.0003.0, Nama Wajib Pajak Nande Timur Ginting, Alamat Objek Pajak Jalan Setia Budi Lingkungan IX, bahwa berdasarkan informasi pembayaran objek Pajak Bumi Dan
Halaman 50 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



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

Bangunan On line Sistem yang ada pada Dinas Pendapatan Kota Medan bahwa Nomor Objek tersebut diatas sudah membayar/melunasi Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 pada tanggal 5 Agustus 2015 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi dalam perkara ini adalah sebagai berikut ;

1. SAMUEL PARANGIN-ANGIN, SH ; memberikan keterangan dengan berjanji yang pada pokok nya adalah sebagai berikut ; ---

- Bahwa Saksi kenal dengan Sarmin Bangun sejak tahun 1990 dia adalah Pegawai PDAM Tirtanadi dan Sarmin Bangun ada memiliki tanah di Jalan Setia Budi Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan sejak Tahun 1973 ;

- Saksi pernah melihat Surat Keterangan Tanah Sarmin Bangun dan tanah itu diolah oleh Sarmin Bangun dengan menanam jagung, cabe, ubi ;

- Saksi tahu ada Pelepasan Hak (penjualan) dari Sarmin Bangun kepada P.Davin Kaban karena Sarmin Bangun bercerita kepada Saksi bahwa sudah dijual tanahnya itu kepada P. Davin
Halaman 51 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Kaban tetapi saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual Sarmin Bangun kepada P. Davin Kaban dan Saksi pernah ketemu dengan P. Davin Kaban pada Pebruari 2015 pada waktu dia mencari tanah dan Saksi perantara antara Sarmin Bangun dengan P.Davin Kaban ;

- Saksi pernah menggarap atau menanami tanah itu tahun 1991 dengan menanam ubi atas perintah Sarmin Bangun selama 2 (dua) tahun yang luas panjang kali lebarnya 30 x 55 m dan hasil tanaman itu Saksi nikmati sendiri setelah itu ada keluarga Saksi yang meneruskannya yaitu Cipuh Br.Pelawi (mami saksi) atas perintah Sarmin Bangun ;

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Sarmin Bangun karena seluruhnya ladang dan Saksi mengatakan bidang tanah itu ada berbatasan dengan jalan Seia Budi ; -----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat (Riyadh Aziz) baru ini dan Saksi tidak tahu P.Davin Kaban menjual tanah ini kepada Riyadh Aziz (Penggugat) ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan sewaktu Saksi mengelola tanah itu masuk wilayah Kota Medan ;



- Bahwa Saksi mengatakan keadaan tahun 1990 batas tanah Sarmin Bangun itu ada tanaman hidup sekarang sudah ditembok 4, 5 bulan yang lalu, yang didalamnya ada tanaman ubi tetapi Saksi tidak tahu siapa yang menemboknya dan Saksi tiap hari mondar mandir lewat disitu, yang sering kelahan tanah itu adalah Riyadh Aziz;
- Bahwa P. Davin Kaban sudah ada 3, 4 bulan yang lalu mengatakan kepada Saksi bahwa tanah itu sudah dijualnya kepada Riyadh Aziz (Penggugat) ;

- Bahwa Saksi mengatakan setelah Sarmin Bangun menjual tanahnya kepada P.Davin Kaban lalu tanah itu dikelola oleh P. Davin Kaban, tetapi setelah P. Davin Kaban menjual tanah itu kepada Riyadh Aziz Saksi tidak tahu siapa yang mengelola tanah itu ; -----
- Bahwa Saksi tinggal di Kecamatan Tuntungan tetapi Saksi tidak tahu kapan Kecamatan Tuntungan terbentuk;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah selama ini P.Davin Kaban atau Sarmin Bangun yang membayar PBB ;

2. P. DAVIN KABAN; memberikan keterangan dengan berjanji yang pada pokok nya adalah sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengatakan dari tahun 1984 sudah menjadi Kepala Lingkungan seputaran Medan



Tuntutan dan Saksi kenal dengan Sarmin Bangun pada saat transaksi jual beli sebidang tanah, dimana waktu itu ada penghubung, kemudian Saksi dihubungi yang katanya ada jual tanah disitu, lalu Saksi cek dan Saksi dihubungkan dengan Sarmin Bangun kemudian Saksi tanya harganya berapa kalau cocok akan Saksi beli, lalu Saksi cek juga sumber keabsahannya dari mana tanah Sarmin Bangun itu, kebetulan adik Saksi Panitera di Pengadilan Negeri kemudian Saksi cek sama-sama ke BPN Deli Serdang, BPN Tk II Medan bahwa SKT tahun 1973 atas nama Sarmin Bangun, kemudian Saksi beli tanah itu dari Sarmin Bangun tanggal 2 Juni 2015 di Notaris Simanulang, SH di Jalan Gatot Subroto dan Saksi tahu persis letak tanahnya dimana didepan tanah itu adalah sebelah Timur yang berbatas dengan Jalan Setia Budi, sebelah samping kiri berbatas dengan Jalan Setapak, sebelah kanan berbatas

dengan marga Sembiring yaitu berupa ladang punya marga Sembiring dan waktu Saksi beli sudah ada bangunan disitu, ada usaha pijat dan sebelah belakang berbatas dengan Perumahan Griya Syafira ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu Saksi beli tanah itu dalam keadaan kosong, ada yang masih semak-semak ;

- Bahwa Saksi mengatakan alas hak/Surat tanah Sarmin Bangun adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) Tahun 1973 dan Saksi mengatakan tidak ada SKT tahun 1974;

- Bahwa Saksi mengatakan tanah itu keseluruhannya /semuanya Saksi beli yaitu 55 x 30 m, yang luasnya 1.650 m ;

- Bahwa Saksi mengatakan ia ada menjual tanah itu kembali kepada Riyadh Aziz (Penggugat) bulan Juni 2015 ;

- Bahwa waktu sebelum ada transaksi dipanggil orang BPN Jalan Abdul Haris untuk mengukur tanah yang mau dibeli Penggugat, karena saksi juga mau meninggalkan tanah itu sedikit ukuran 13,5 x 30 m, karena tidak semuanya saksi jual, jadi waktu diukur ukurannya pas 55 x 30 m. sebenarnya lebih tanah itu 34 kebelakang. hak Saksi 55 x 30 sekian, setelah Saksi beli diukur oleh BPN 40 x 30 kepada Penggugat itulah sebagian Saksi pecahkan hak tadi ke Notaris M. Hardisyah N.K, SH.,Mkn. Setelah Saksi ambil ujung nya
Halaman 55 Putusan No. 28/G/2016/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)



dengan orang BPN, datang orang Perumahan Griya Syafira yang namanya Zulfan Affandi, Pak boleh saya beli 1 ½ m untuk perluasan jalan ini (yang dulu namanya Jalan Setapak, sekarang Jalan Griya Syafira) katanya, dengan membeli tanah itu Saksi jual kepada mereka 1 ½ x 30 m ada aktanya dan jalan ini digunakan Griya Syafira untuk jalan umum yaitu sebelah kiri tanah Saksi menghadap Jalan Setia Budi ;

- Bahwa setelah tanah itu dijual kepada Riyadh Aziz, 40x30 m, kemudian Riyadh Azis menembok tanah itu yang didalamnya sudah ditanami jambu, ubi dan tidak pernah ada gangguan dan tiap hari dia kelokasi tanahnya untuk melihat tanamannya dan tidak ada selain Riyadh Aziz datang kesana ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan tidak ada petugas BPN mengukur, memasang plang atau pengumuman bahwa disitu akan dibuat sertifikat ;

- Bahwa Saksi tidak tahu dilokasi tanah yang Saksi jual itu ada terbit sertifikat tetapi menurut informasi tanggal 4 Desember 2015 pengukuran, Desember 2015 keluar sertifikat atas nama Dokter Suka Ginting tetapi Saksi kurang ingat nomor berapa sertifikatnya, ini Saksi lihat dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riyadh Aziz dan Riyadh Aziz dari BPN ;

- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Dokter Suka Ginting, menurut informasi dia dulu Dokter di Solok, dulu tidak pernah di Medan ini ;

- Bahwa Saksi mengatakan dia tidak pernah membaca di Media massa ada pengumuman di koran bahwasannya akan diterbitkan sertifikat ditanah Riyadh Aziz ; -----

- Bahwa waktu saksi membeli tanah itu dari Sarmin Bangun sudah ada Perumahan Griya Syafira tetapi Saksi tidak tahu kapan dibangun perumahan Griya Syafira ; --

- Bahwa pada waktu Saksi membeli tanah itu, saksi tidak pernah membayar Pajak dan saksi tidak tahu siapa yang membayar Pajak ;

- Bahwa menurut sepengetahuan Saksi setelah tanah itu dijual kepada Riyadh Aziz, Riyadh Aziz membayar Pajak;

- Bahwa Saksi mengatakan masih ada tanah Saksi sebelah kanan yang masuk wilayah PT Developer yaitu 13,5 x 30 m diserobot oleh PT Developer ;

Halaman 57 Putusan No. 28/G/2016/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)



- Bahwa Saksi mengatakan sebelum membeli tanah ini, Saksi mengecek ke BPN ke bagian sengketa, bagian Warkah sebelum Juni 2015 ternyata SKT nya benar tanah Sarmin Bangun, nomornya juga lengkap tetapi Saksi lupa nomor SKT nya ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan pekerjaan Sarmin Bangun dulu adalah Pegawai PDAM Tirtanadi dan pada saat itu dia sudah pensiun ; -----

- Bahwa pada waktu Saksi membeli tanah itu memang niat Saksi adalah untuk membuat usaha, maka Saksi tinggalkan tanah itu 13, 5 x 30 makanya tidak Saksi jual seluruhnya ; -----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Teridah Br Sembiring ;

- Bahwa setelah Saksi cek ke BPN, Saksi belum pernah mohonkan untuk disertipatkan dan Saksi belum pernah melihat gambar ukur dari BPN terhadap tanah yang dijual Saksi kepada Riyadh Aziz ; -----

3. M. HARDISYAH, NK, SH.,MKn; memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokok nya adalah sebagai berikut; -----



- Bahwa Saksi adalah sebagai Notaris dan PPAT di Kabupaten Deli Serdang Bedagai Perbaungan, wilayah hukumnya Provinsi Sumatera Utara sejak tahun 2007 sampai sekarang ;

- Bahwa Davin Kaban dan Riyadh Aziz ada menghadap Saksi, yang tujuannya untuk melakukan jual beli sekitar bulan Juni 2015 tanggalnya lupa dan yang menghadap Saksi adalah Davin Kaban beserta istri dipersetujui sebagai penjual kemudian Riyadh Aziz sebagai pembeli dalam rangka jual beli sebagian bidang tanah

di Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan. tanah yang dijual adalah tanah Davin Kaban, luasnya yang dibeli Riyadh Aziz \pm 1.400 m lokasinya di Jalan Setia Budi Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan dengan total transaksi jual beli menurut pengakuan mereka 1 milyar lebih ;

- Bahwa setelah terjadi jual beli ditempat ada Kuasa dari Riyadh Aziz untuk pengurus peningkatan SHM dan yang Saksi lakukan adalah sebelum mereka transaksi jual beli, kebetulan Riyadh Aziz datang kepada Saksi yang



mengatakan bahwa ia ingin membeli tanah P. Davin Kaban dan kemudian dia ingin memberi kuasa kepada Saksi untuk mengurus SHM dan Saksi disuruh untuk mengecek ke BPN, di BPN Saksi coba cek dibagian perkara diatas, pada saat Saksi cek disitu belum ada terbit sertipikat maupun status di blokir, kira-kira seminggu sebelum transaksi yaitu awal bulan Juni, kemudian apakah tanahnya itu aman atau bagaimana, kemudian Saksi cek di BPN dan Saksi lihat di peta belum terbit SHM dan status tidak dalam blokir, lalu Saksi sampaikan ke Riyadh Aziz bahwa tanah tersebut dalam keadaan bersih maka mereka melakukan transaksi jual beli dan sebelumnya setelah saya cek tanah itu bersih kemudian mereka supaya tahu berapa luas tanah itu Saksi minta tolong kepada orang BPN tetapi tidak secara resmi untuk mengukur berapa yang dibeli Riyadh Aziz, biar tahu jumlah uangnya berapa, kemudian sebelum transaksi itu pegawai BPN mengukur tanah yang dibeli Riyadh Aziz, setelah diukur baru hasil luas itulah disampaikan kepada Saksi, itulah Saksi masukkan kedalam akta dan setelah mereka transaksi jual beli Riyadh Aziz memberi kuasa kepada Saksi untuk mengurus sertipikat, kemudian pada saat



pengurusan sertifikat awalnya diukur oleh Adi Riyan Koto, kemudian Saksi dikenalkan Riyadh Aziz kepada orang BPN yang bernama Robert Silalahi itu awalnya melalui dia. Kemudian berselang beberapa lama tidak ada kabar sampai akhirnya akhir tahun itu sekitar bulan 12 kebiasaan di BPN akhir tahun sangat sibuk sehingga permohonan seperti ini mereka singkirkan dulu, tepatnya sampai akhirnya awal Januari 2016, tepatnya awal bulan disitu saya sudah tidak sabar lagi kenapa selama 6 (enam) bulan ini tidak ada perkembangan apa-apa dari Robert Silalahi ; -----

- Bahwa saksi mengatakan berkas sudah Saksi serahkan kepada Robert Silalahi berupa foto copy yang telah dilegaliser tanpa tanda terima dan saksi tidak mengisi formulir di loket karena menurut kebiasaan yang Saksi lakukan itu biasanya dari orang BPN yang melaksanakan itu semua kecuali ada kekurangan berkas atau ada yang perlu ditandatangani mereka bilang kepada Saksi ; -----

- Bahwa dari awal Januari 2016 Saksi melihat perjalanan itu sudah 6 (enam) bulan, tidak ada kabar berita perkembangan sampai dimana, akhirnya Saksi bersama Riyadh Aziz menghadap Robert Silalahi, disitu kami tegaskan ada apa sebenarnya kenapa belum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluar permohonan kami padahal panjangnya sudah ada ; -----

- Bahwa saksi mengatakan selang beberapa lama karena sudah kita tekan kepada Robert Silalahi akhirnya keluarlah plotting dari BPN yang menyatakan bahwa tanah tersebut sudah keluar sertifikat atas nama Dokter Suka Ginting (Tergugat II Intervensi) lalu Saksi sampaikan kepada Penggugat (Riyadh Aziz) agar segera minta penjelasan resmi ke BPN dan langsung mohon blokir sampai akhirnya beberapa lama keluarlah jawaban penjelasan BPN dan itulah yang menjadi dasar Riyadh Aziz mengajukan gugatan ini ; -----

- Bahwa pada saat Saksi turun lapangan yang menunjukkan tanah berikut batas-batasnya adalah Riyadh Aziz ; -----

- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah itu yaitu sebelah depan berbatas dengan Jalan Setia Budi, sebelah belakang berbatas dengan tanah penduduk, namanya saya lupa, sebelah kiri berbatas dengan tanah yang menuju perumahan Griya Syafira, sebelah kanan itu sudah ditembok yang saya lihat disitu tulisannya tanah milik Nusa Development, tanah itu beraspal dan mobil bisa masuk dan pada saat saksi lapangan Saksi tidak ada bertanya kepada jiran tetangga tentang batas-batas

Halaman 62 Putusan No. 28/G/2016/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

tanahnya karena itu adalah kewenangan pembeli
dan objeknya adalah SK Bupati ;

- Bahwa Saksi pernah melihat Akta No. 36
tertanggal 19 Juni 2015 ;

- Bahwa Saksi minta tolong dengan orang BPN
Medan untuk melihat peta besar, apakah tanah
itu sudah bersertipikat atau belum dengan
menunjukkan SKT tahun 1973 atas nama Sarmin
Bangun dan Saksi lihat sendiri petanya karena
ditunjukkan oleh orang BPN Medan ;

- Bahwa yang Saksi lakukan adalah permohonan
sertipikat dimana kalau melalui loket prosesnya
lama sekali, biasanya yang saksi lakukan serta
rekan-rekan adalah pakai orang BPN yang
menjalankannya, kalau nanti ada formulir dan
berkas yang mau ditandatangani mereka minta
kepada kami supaya ditandatangani dan tidak
ada tanda terima berkas dan tidak ada blangko
pendaftaran jadi lewat pegawai BPN ;

- Bahwa Saksi tidak ada melihat pengumuman
BPN bahwa dilokasi tanah objek sengketa akan

Halaman 63 Putusan No. 28/G/2016/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

diterbitkan sertifikat atas nama orang lain ;

4. Drs. PIRMAN SEMBIRING; memberikan keterangan dengan berjanji yang pada pokok nya adalah sebagai berikut; -----

- Bahwa Saksi tinggal di Simpang Selayang dari mulai lahir dan Saksi kenal dengan Sarmin Bangun, dia tinggal di Jalan Asoka Sunggal ;

- Bahwa Saksi pernah disuruh mengurus tanah Sarmin Bangun di Jalan Setia Budi Tahun 2000 sampai sekarang, dengan menanam ubi, terong silih berganti, kalau sudah panen dan ada uang, Saksi tanami dengan jagung dan Sarmin Bangun sering datang kelokasi tanah itu tetapi Saksi tidak digaji oleh Sarmin Bangun hanya mengambil hasil ladang ; -----

- Bahwa saksi tahu persis lokasi tanah itu yaitu sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setia Budi, sebelah Selatan Jalan Bunga Chole, sebelah Timur berbatas dengan Teridah Br Sembiring, Sebelah Utara kosong tetapi sekarang ada yang berbeda, ada pemotongan jalan di Jalan Bunga Ncole yang diserahkan kepada Griya Syafira jadi Jalan Bunga Ncole diperlebar ;

Halaman 64 Putusan No. 28/G/2016/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 juga Satpam di Griya Syafira dari tahun 2013 sampai sekarang dan tidak ada orang yang keberatan ;

- Bahwa Saksi mengatakan tanah garapan itu milik Sarmin Bangun lalu dijual kepada Davin Kaban, Davin Kaban menjual kepada Riyadh Aziz dan tanah itu sekarang atas nama Riyadh Aziz, dulu kondisi tanah itu masih kosong tidak ada tanaman, setelah Saksi disuruh Sarmin Bangun menjaga lalu Saksi tanami dengan ubi, terong ;

- Bahwa Saksi sebagai Satpam digaji Zulfan Effendi, pemilik Perumahan Griya Syafira ;

- Bahwa Saksi mengatakan tahun 2000 tanah itu tidak ada pagarnya dan seingat Saksi tahun 2015 tanah itu dipagar kawat oleh Davin Kaban, tahun 2016 ditembok oleh Riyadh Aziz dan Paving blok dibuat oleh Perumahan Griya Syafira dan tembok kecil yang ada disitu hanya sebagai pembatas ;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat petugas BPN mengukur tanah itu dan Saksi tidak pernah melihat papan pengumuman bahwa letak tanah objek sengketa di Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Tuntungan akan terbit Sertipikat Hak Milik ;

Halaman 65 Putusan No. 28/G/2016/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)



- Bahwa Saksi mengatakan Sebelah Timur tanah tersebut berbatas dengan Teridah Br. Sembiring dan Saksi tidak ada hubungannya dengan Teridah Br Sembiring dan Saksi pernah dengar yang namanya Mayor Rangkap tetapi Saksi tidak kenal dengannya ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah Penggugat ini berbatasan dengan Mayor Rangkap dan Saksi tidak pernah dengar yang namanya Hugo Amsari Toe ;-----
- Bahwa Saksi pernah masuk kedalam lokasi tanah yang telah dipagar oleh Riyadh Aziz yang dibagian tengah tanah itu ada pagar. Pagar itu dipagari oleh PT Nusa bukan Riyadh Aziz ;

- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Penggugat ini berbatasan dengan tanah PT. Nusa ;

- Bahwa saksi mengatakan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bunga Ncole, sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setia Budi, sebelah Timur berbatasan dengan Teridah Br.Sembiring, sebelah Utara berbatasan dengan PT Nusa ; -----
- Bahwa Saksi sering ketemu dengan Davin Kaban dan Saksi pernah disuruh Davin Kaban menjaga tanahnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengatakan yang disuruh jaga oleh Davin Kaban adalah yang memanjang ke Utara ; -----
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan Surat Keterangan Tanah milik Sarmin Bangun dan saksi pernah melihat Bukti P-2 ; -----
- Bahwa Saksi pernah melihat asli Surat Keterangan Tanah Bupati tersebut dan yang memperlihatkan kepada Saksi adalah Sarmin Bangun dulu tahun 1974 Kampung Selayang namanya dan tidak pernah namanya berganti ; -----
- Bahwa Saksi mengatakan karena ada pemekaran yang tadinya Kecamatan Sunggal menjadi Kecamatan Medan Tuntungan ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksinya dalam perkara ini walau telah diberi kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksinya dalam perkara ini adalah sebagai berikut ; -----

1. DRG CAROLINA TAMBAH SITEPU; memberikan keterangan dengan berjanji yang pada pokok nya adalah sebagai berikut; --

- Bahwa saksi mengatakan yang disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan adalah

Halaman 67 Putusan No. 28/G/2016/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

masalah Sertipikat tetapi Saksi lupa nomor
sertipikatnya yang Saksi tahu sertipikat itu atas
nama Dokter Suka Ginting yang letak tanah nya
di Jalan Setia Budi ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan letak tanah itu adalah
di Kelurahan Selayang Kecamatan Medan
Sunggal itu dulu, tetapi sekarang Kecamatan
Medan Tuntungan ; --

- Bahwa setahu saksi dulu Dokter Suka Ginting
memperoleh tanah itu dari Satur Sitepu bulan
Oktober tahun 1974 dengan luas \pm 4.050 M2
dengan batas-batas sebagai berikut Sebelah
Timur dengan Teridah Br.Sembiring dan
Pamah Sebayang (mereka suami istri), sebelah
Barat dengan Jalan Kampung, yang sekarang
Jalan Setia Budi, sebelah Utara dengan tanah
yang dibeli oleh ibu saya, atas nama ibu saya
Br.Ginting, sebelah Selatan dengan Satur Sitepu,
tapi sudah ada jalan Gang 1 meter ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan tanah ibu Saksi juga
beli dari Satur Sitepu dimana mereka sekali beli
dengan Dokter Suka Ginting ;

- Bahwa Saksi mengatakan sebelah Timur tanah
terperkara tersebut berbatasan dengan
Teridah Br.Sembiring atau Pamah
Sebayang.karena sampai sekarang mereka disitu, dulu

Halaman 68 Putusan No. 28/G/2016/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

tanah itu diusahakan oleh mereka ;

- Bahwa maksud Saksi mengusahakan tanah itu adalah tanah Dokter Suka Ginting dengan menyewa yang pada saat itu yang menerima sewanya Ibu saya, karena Om saya (Dokter Suka Ginting) bekerja di Solok (Sumatera Barat), jadi diserahkan ke Ibu saya mengurusnya, tidak pakai surat kuasa karena antara adik kakak dan sewanyapun selalu diantar mereka kerumah Ibu saya ; -

- Bahwa setahu Saksi begitu dibeli tanah itu sudah ada dia disitu karena tahun 1962 sudah disitu dia mengerjakan tanah itu sementara kita membeli tanah itu tahun 1974 makanya sebelah Timur berbatasan dengan Teridah Br Sembiring atau Pamah Sebayang. dia tinggal di Jalan Batu Ginggaing ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan tanah Mayor Rangkap Sembiring tidak ada yang ada Rangkap Tarigan lebih kurang 100 meter jaraknya dari tanah terperkara, berarti sebelah Timur sesuai dengan transaksi itu tanah terperkara ini sebelah Timur adalah bukan berbatasan dengan Mayor Rangkap Tarigan tetapi berbatasan dengan Teridah Br. Sembiring atau Pamah Sebayang ;

Halaman 69 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



- Bahwa Saksi mengatakan Ibu Saksi pernah menyewakan tanah terperkara selain kepada Teridah Br Sembiring juga pernah disewakan kepada Fakultas Pertanian USU untuk membikin kebun percobaan disitu. tahunnya Saksi lupa tapi kalau yang pertama begitu dibeli, Teridah Br Sembiring yang menyewa, tetapi setelah berkembang ada juga famili Satur Sitepu (yang menjual tanah itu) dan anaknya pernah juga menyewa tanah itu ;

- Bahwa Saksi mengatakan yang membayar PBB dulu adalah ibu Saksi (Bagem Br. Ginting alias nande Timur Br. Ginting) kemudian sekarang tetap Ibu Saksi yang membayar karena om saya (Dokter Suka Ginting) tinggal di Solok (Sumatera Barat) dia Dokter disana, jadi semua ini diserahkan kepada Ibu Saksi karena Dokter Suka Ginting minta tolong kepadanya ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan ada sebahagian sudah dialihkan/dijual tanah Dokter Suka Ginting kepada Hugo Amsari Toe (orang Tionghoa) ± 1000 meter lebih pada 3 (tiga) tahun yang lalu yang pada saat itu tidak ada orang yang keberatan ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan ada juga dialihkan kepada orang lain 4 meter lebarnya sepanjang kebelakang kepada Teridah Br. Sembiring untuk



jalan karena pada waktu pertama dibeli jalannya cuma 1 meter gang kebelakang, jadi karena dia selalu mengusahakan tanah itu, dimintanyalah sama ibu saya supaya dibikin jalan dibelakang, jadi dijuallah 4 meter kali sekian meter kepada Teridah ini dan ada suratnya, jadi itulah jalan yang sekarang kebelakang itu jalan Bunga Ncole sekarang namanya, jalan yang mengarah keperumahan Griya Syafira ;

- Bahwa Saksi mengatakan sebelum tanah itu dialihkan, ada surat yang dikeluarkan oleh Kelurahan yaitu Surat

Silang Sengketa Penguasaan Fisik karena mereka mau mengurus sertifikatnya ;

- Bahwa Saksi mengatakan tanah Satur Sitepu lebih dari satu hektar ;

- Bahwa saksi pernah melihat Surat Ganti Rugi (Bukti T.II Int-6) karena Saksi yang melegeskannya ke Lurah dan aslinyapun ada pada Saksi ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan pada waktu pembuatan sertifikat Dokter Suka Ginting yang mengajukannya adalah Dokter Suka Ginting



tetapi dibantu karena dia sudah uzur dengan melampirkan Surat Tidak Silang Sengketa dari Camat atau Kelurahan, penguasaan fisik, SKT, setelah itu mereka bilang mau diukur, pada waktu pengukuran Saksi ada, pihak BPN ada tetapi Dokter Suka Ginting tidak ada dan yang menunjukkan batas adalah anaknya Dokter Suka Ginting setelah itu diproses, ada pembayaran BPHTB, tunggu berapa lama sudah siap ;

- Bahwa Saksi mengatakan yang menandatangani surat surat permohonan dan segala surat-suratnya tetap Dokter Suka Ginting dan yang membawa surat ke BPN adalah Saksi ;

2. **DAUD JELITA PINEM** ; memberikan keterangan dengan berjanji yang pada pokok nya adalah sebagai berikut;

- Bahwa Saksi seorang farmasi bekerja di Pemko Medan dibagian Poliklinik dan Saksi tahu bahwa yang disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan adalah sebidang tanah di Jalan Setia Budi Kelurahan Simpang Selayang ;

- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa ini ada sertifikatnya dan Saksi juga tidak tahu proses



-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengatakan tahun 1980 ibu Saksi pernah memakai tanah Dokter Suka Ginting untuk berkebun dengan menyewa kepada Nande Timur bukan kepada Dokter Suka Ginting karena Dokter Suka Ginting tidak berada di Medan dan dulu tanah itu berupa ladang ; ----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Dokter Suka Ginting ;

- Bahwa Saksi tahu sebagian tanah Dokter Suka Ginting sudah dijual kepada orang lain yaitu kepada PT Nusa, dan Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang sekarang tinggal setelah dijual kepada PT Nusa ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan yang namanya Davin Kaban ;

- Bahwa Saksi mengatakan dulu tanah itu tidak dipagar sekarang sudah dipagar tetapi Saksi tidak tahu siapa yang memagarnya ;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat apa yang ada didalam tanah itu sekarang karena dibatasi tembok ; ---
- Bahwa Saksi mengatakan Jalan Bunga Ncole didalamnya itu ada perumahan Griya Syafira dan Saksi mengatakan bahwa jalan itu diganti rugi ibu Saksi bukan dibeli perumahan untuk akses

Halaman 74 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan kerumah ibu Saksi dimana pada waktu itu belum ada perumahan Griya Syafira, perumahan itu mulai dibangun \pm 3 tahun yang lalu yaitu diatas tahun 2010 ; -----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sarmin Bangun tetapi Saksi kenal dengan Pamah, karena Pamah itu adalah Bapak Saksi ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan tahun 1990 Ibu Saksi membeli tanah tetapi Saksi kurang tahu dari siapa dia beli, suratnya dari Lurah kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan Kota Medan ; -----

- Bahwa Saksi mengatakan luas tanah Ibu Saksi \pm 5000 meter ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran materil dalam pemeriksaan perkara ini, pada tanggal 23 Mei 2016 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat dilokasi objek sengketa yang terletak di Jalan Setia Budi Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 8 Agustus 2016 sedangkan Tergugat telah menyampaikan konklusi/kesimpulannya secara lisan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada persidangan tanggal 8 Agustus 2016 yang pokoknya Tergugat menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan bahwa mereka tidak ada mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan ;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah agar dinyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 5904/Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, terbit tanggal 18-12-2015, Surat Ukur Nomor 00577/Simpang Selayang/2015, tanggal 4-12-2015, luas 1.406 m², atas nama Dokter Suka Ginting (vide Bukti T-1 dan T.II.Int-1) dengan alasan pada pokoknya Surat Keputusan *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Keputusan tersebut telah sesuai

Halaman 76 Putusan No. 28/G/2016/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

dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa sebelum Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan bantahan dalam pokok perkara sengketa a quo terlebih dahulu mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi ; -----

- Pokok-Pokok Eksepsi Tergugat ;

1. Tentang Kewenangan Absolut ;-----

2. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo ;-----

3. Tentang Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan ;-----

- Pokok-Pokok Eksepsi Tergugat II Intervensi ;

1. Tentang Kewenangan Absolut ;-----

2. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo ;-----

3. Tentang Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan ;-----



Menimbang, bahwa dari eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut maupun dalil bantahan Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi pokok eksepsi yang harus dipertimbangkan adalah mengenai :-----

1. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan ;-----
2. Eksepsi mengenai Kapasitas Penggugat (Legal Standing) ;-----
3. Eksepsi mengenai kepentingan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan akan bertitik tolak pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;-----
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan Jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengatur Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 107 tersebut merupakan aturan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiel. Berbeda dengan sistem pembuktian hukum acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri :-----

a. Apa yang harus dibuktikan;-----

b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;-----

c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----

--



d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah
diajukan;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan Asas Dominus litis akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan yang terlebih dahulu akan dipertimbangkan adalah mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang memeriksa sengketa aquo atau mengenai kompetensi Absolut Pengadilan ;

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. (vide : Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Dan selanjutnya menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila dibaca dengan seksama Surat Gugatan Penggugat, maka telah jelas sengketa a quo adalah terjadi antara orang melawan Pejabat Tata Usaha Negara, yakni antara Riyadh Aziz melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, sengketa mana terjadi akibat diterbitkannya

Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 5904/Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, terbit tanggal 18-12-2015, Surat Ukur Nomor 00577/Simpang Selayang/2015, tanggal 4-12-2015, luas 1.406 m², atas nama Dokter Suka Ginting (vide Bukti T-1 dan T.II.Int-1), dan dalam gugatannya Penggugat mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Selanjutnya dalam petitum gugatan, ternyata tidak ada tuntutan gugatan yang bersifat hak ke Perdataan, karena tuntutan hanya menyangkut pembatalan dan pencabutan Surat Keputusan obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa meskipun sengketa tersebut terjadi antara orang melawan Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi dalam sengketa a quo terdapat kepentingan pihak ketiga yakni Dokter Suka Ginting selaku pemegang sertipikat objek sengketa, sehingga harus pula dipertimbangkan apakah pokok gugatan mengarah kepada pembuktian mengenai hak kepemilikan yang bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasari oleh dalil-dalil
pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas sebidang tanah seluas 1.442 m² yang terletak dahulu dikenal dengan Kampung Tanjung Sari, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, sekarang Jalan Setia Budi, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan; -----

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat miliki berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 037951/A/I/20 Tanggal 15 Januari 1973 atas nama Sarmin Bangun, bertalian dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 05, Tanggal 25 Pebruari 2015 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Urus Simanulang, SH dari Sarmin Bangun kepada P. Davin Kaban dan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 36, Tanggal 19 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT M. Hardisyah, N.K., SH.,M.Kn., dari P. Davin Kaban kepada Penggugat seluas 1.442 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah P. Davin Kaban 34,35 meter ;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Bunga Cole 35 meter ;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mayor Rangkap 42,20 meter ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setia Budi 40 meter ;-----

3. Bahwa Penggugat setelah memperoleh tanah tersebut secara terus menerus menguasai/mengusahainya tidak pernah ditinggalkan dengan mengerjakan/menanami dengan tanaman ubi, dan sekitar bulan Juni 2015 Penggugat mengajukan permohonan untuk memperoleh hak atas tanah dalam hal ini Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat. Tergugat telah memproses permohonan Penggugat tersebut dengan membuat peta dasar pendaftaran dan membuat sket lapangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 13 dan 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah ;-----

4. Bahwa setelah Tergugat membuat peta dasar pendaftaran dan titik dasar teknik serta sket lapangan, Penggugat selalu bertanya kepada Tergugat perihal kelanjutan permohonan Penggugat tetapi tidak ada jawaban yang jelas dari Tergugat ;-----

5. Bahwa akan tetapi sekitar akhir bulan Januari 2016 Penggugat sangat dikejutkan oleh kabar dari Tergugat yang menyatakan bahwa di atas tanah Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5904/Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, terbit tanggal 18-12-2015, Surat Ukur Nomor 00577/Simpang Selayang/2015, tanggal 4-12-2015,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 1.406 m², atas nama Dokter Suka Ginting yang diterbitkan oleh

Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa benar Penggugat telah memperoleh tanah dengan ganti rugi dari Penggurun Davin Kaban berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 36 Tanggal 19 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT M. Hardisyah Ndaramta Keloko, SH.,M.Kn., atas tanah dengan luas lebih kurang 1.442 m², yang terletak di dahulu Kampung Tanjung Sari sekarang Kelurahan Simpang Selayang, dahulu Kecamatan Sunggal sekarang Kecamatan Medan Tuntungan, dahulu Kabupaten Deli Serdang sekarang Kota Medan (Vide Bukti P-4 dan Keterangan Saksi Penggurun Davin Kaban serta M. Hardisyah N.K., SH.,M.Kn.) ;-----
2. Bahwa benar tanah yang menjadi Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tersebut di atas diperoleh oleh P. Davin Kaban dari Sarmin Bangun berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 05 Tanggal 25 Pebruari 2015 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Urus Simanulang, SH., atas tanah seluas kurang lebih 1.650 m², terletak di Propinsi Sumatera Utara, dahulu Kabupaten Deli Serdang sekarang Kota Medan, dahulu Kecamatan Sunggal sekarang Kecamatan Medan Tuntungan, dahulu Kampung Tanjung Sari sekarang Kelurahan Simpang Selayang (vide Bukti P-3);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Sarmin Bangun mendasarkan Penguasaan atas tanah dimaksud sebagai objek Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi tersebut di atas berdasarkan Surat Keterangan Tanah Dari Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No. : 037951/A/I/20, tertanggal 15 Januari 1973 atas tanah seluas 1650 m² yang terletak di kampung Tanjung Sari, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang (Vide Bukti P-2) ;-----
4. Bahwa benar Sertipikat objek sengketa diterbitkan di atas tanah seluas 1.406 m², yang terletak di Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, berdasarkan Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 2255/HM/BPN-12.71/2015 Tanggal 25 November 2015 (vide catatan asal hak Bukti T-1 dan T.II.Int-1) ;-----
5. Bahwa benar Tergugat II Intervensi telah mendaftarkan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Tanah dari Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, No. : 180775/A/I/20, tanggal 14 Oktober 1974 atas tanah seluas 5,516 m² yang terletak di kampung Tanjung Sari, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang (vide Bukti T.II.Int-2 = Bukti T-5) ;-----
6. Bahwa benar terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi tersebut di atas semula seluas 5.516 m² telah berkurang luasnya karena telah dialihkan sebagian kepada Teridah Br. Sembiring dan Hugo Amsari Toe (Vide Bukti T.II.Int-7 dan Bukti T-12

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

serta Catatan peralihan-peralihan di Bukti T.II.Int-2 dan Bukti T-5) ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap dalam persidangan tersebut di atas menunjukkan bahwa di atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yang berasal dari Surat Keterangan Tanah dari Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, No. : 180775/A/I/20, tanggal 14 Oktober 1974, juga diakui kepemilikannya oleh Penggugat dengan Surat Keterangan Tanah Dari Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No. : 037951/A/I/20, tertanggal 15 Januari 1973, sehingga dalam satu bidang tanah tersebut terdapat dua klaim kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin tanggal 23 Mei 2016, ditemukan fakta hukum bahwa kedua belah pihak menunjuk kepemilikan tanah pada objek yang sama yang terletak di Jalan Setia Budi, Lingkungan IX, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, yang seluruhnya telah dipagari dengan pagar panel beton oleh pihak Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas terbukti bahwa di atas tanah dimaksud dalam objek sengketa diakui oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi merupakan tanah hak masing-masing serta para pihak mendasarkan penguasaannya masing-masing dengan bukti penguasaan yang berbeda dan saling

Halaman 86 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan satu sama lain yakni Surat Keterangan Tanah dari Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang (vide Bukti P-2 dan Bukti T-5 = T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa terlepas dari dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa dasar penguasaan Tergugat II Intervensi berupa Surat Keterangan Tanah dari Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, No. : 180775/A/I/20, tanggal 14 Oktober 1974 adalah rekayasa dengan menunjukkan Bukti P-15 dan P-18 yang pada pokoknya menerangkan bahwa SKT Tergugat II Intervensi tidak tercatat dalam register pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, namun berdasarkan asas *presumptio iustae causa*, Surat Keterangan Tanah tersebut haruslah dianggap menurut hukum sepanjang belum dibuktikan sebaliknya di Pengadilan yang berwenang untuk itu, dan terhadap Bukti P-15 dan P-18 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah beralihnya sebagian wilayah Kabupaten Deli Serdang ke Wilayah Kota Medan, maka kewenangan administrasi pertanahan yang meliputi tanah dimaksud dalam objek sengketa telah pula beralih kewenangannya ke wilayah administratif Kantor Pertanahan Kota Medan, sehingga yang berwenang menjelaskan adalah Pejabat Kantor Pertanahan Kota Medan, dan lebih jauh lagi kedua bukti surat tersebut dibuat pada saat sengketa ini sedang berjalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dan dibuat semata-mata untuk kepentingan pembuktian ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena adanya alat bukti yang saling bertentangan tersebut, alat bukti mana merupakan

Halaman 87 Putusan No. 28/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas hak kedua belah pihak serta dasar pengakuan pihak Penggugat maupun Tergugat II Intervensi atas tanah dimaksud dalam objek sengketa, maka perlu diuji terlebih dahulu alat bukti mana yang dianggap sah menurut hukum sebagai bukti hak penguasaan atas tanah dan siapa pemilik atas tanah tersebut sehingga berhak mengajukan pendaftaran tanah atas bidang tanah dimaksud ;

Menimbang, bahwa dengan adanya 2 (dua) alas hak penguasaan yang bertentangan tersebut, jelas menunjukkan adanya suatu sengketa Hak Keperdataan, sengketa mana timbul antara Riyadh Aziz dengan Dokter Suka Ginting sehingga harus ditetapkan terlebih dahulu pihak yang berhak atas tanah tersebut melalui Peradilan Umum ; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut diatas sejalan dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999. Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa Perdata ; -----

Halaman 88 Putusan No. 28/G/2016/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

Menimbang, bahwa oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang untuk memeriksa sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas dengan didasari alat bukti yang cukup, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa oleh karena adanya sengketa hak keperdataan yang harus diputus terlebih dahulu oleh Peradilan Umum maka sengketa aquo bukanlah menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Medan kecuali telah ada Putusan Badan Peradilan Umum yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai siapa yang berhak atas tanah dimaksud dalam objek sengketa, dan oleh karenanya beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II

Intervensi mengenai Kompetensi Absolut tersebut dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan diterima dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Dalam Pokok Perkara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara sengketa ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti selebihnya, oleh karena tidak relevan dengan pertimbangan Putusan ini, sesuai kewenangan Pengadilan berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan terhadap Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan ;

M E N G A D I L I

Halaman 90 Putusan No. 28/G/2016/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 Eksepsi ; -----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang untuk Peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp. 3.344.000,- (Tiga juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari Senin tanggal 15 Agustus 2016 oleh Hj. WAHYUNING NURJAYATI, SH.,MH., Selaku Hakim Ketua Majelis, A. RIZIKI ARDIANSYAH, SH.,MH., dan MUHAMMAD ALY RUSMIN, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 22 Agustus 2016 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh MARDIANA, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri
oleh Tergugat maupun Kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. A. RIZIKI ARDIANSYAH, SH.,MH.
SH.,MH.

Hj. WAHYUNING NURJAYATI,

2. MUHAMMAD ALY RUSMIN, SH.

PANITERA PENGGANTI,

MARDIANA, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya biaya perkara :

1. Hak-hak KepaniteraanRp.
30.000,-

2. A.T.K PerkaraRp.
150.000,-

3. M a t e r a i Rp.
6.000,-

4. R e d a k s iRp.
5.000,-

5. Biaya Pencatatan Rp.
3.000,-

6. Surat-surat panggilanRp.
350.000,-

7. Pemeriksaan Setempat..... Rp.
2.800.000.-

.....
J u m l a hRp
3.344.000,-

(Tiga juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah) ;
