



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 64 / G / 2014 / 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 ;

Ahli waris dari Alm. Adenan Syahputra disebut juga Adnan Syahputra yaitu ;

1. SITI ANSYARIAH BR. KARO KARO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan. Sei Rokan No. 106,
Kelurahan Babura Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota
Medan ; -----

2. SRI HARTATI NINGSIH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus

Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan. Sei Rokan No.106,
Kelurahan Babura Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota
Medan ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **1. INA MORIZA, S.H.**,

2. TENGKU FITRA YUPINA, S.H., Advokat/Penasehat

Hukum pada Kantor Hukum **INA MORIZA, S.H. & Rekan**,

Berkantor di Jalan. Cemara No. 17 Sampali, Percut Sei

Tuan, Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

14 Agustus 2014,

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

selanjutnya disebut sebagai.....**PARA PENGGUGAT ;**

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

1.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, Tempat Kedudukan di

Jalan Jend. Besar A.H. Nasution No. 7 Pangkalan Masyhur

Medan ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : **1. ASWIN**

TAMPUBOLON, SH, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan

Perkara, 2. ROTUA NOVIYANTI, SH, Kepala Sub Seksi

Perkara, 3.ROBERT SILALAH, Staf Seksi Sengketa,

Konflik dan Perkara, 4. SABIRIN, SH, Staf Seksi Sengketa,

Konflik dan Perkara masing-masing pada Kantor Pertanahan

Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **16**

September 2014 Nomor : 494/SK-12.71/IX/2014, selanjutnya

disebut

sebagai**TERGUGAT ;**

2. RODIKWAN PURBA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat

di Jalan Sei Mencirim No. 208-146 Kelurahan Babura Sunggal,

Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan ;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada : **1. HALOMOAN**

SIANIPAR, SH, 2. BLUHER SITORUS, SH, 3. ALFARIUS

POLINTINO, SH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan

Advokat, Berkantor di **LAW OFFICE HALOMOAN**

SIANIPAR & PARTNERS Jalan KH. Wahid Hasyim/Sei

Wampu No. 118 A Lt. II Medan, Bertindak baik sendiri-sendiri

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 bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5

Januari 2015, 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. 64/G/Pen.MH/2014/PTUN-MDN, tertanggal 3 September 2014 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini dan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 2014 tentang Penggantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No.64/Pen.PP/2014/ PTUN-MDN tertanggal 8 September 2014 tentang Penetapan hari pemeriksaan persiapan ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No.64/Pen. HS/2014/PTUN-MDN tertanggal 24 September 2014 tentang penetapan hari persidangan;

Telah membaca Putusan Sela No.64/G/2014/PTUN-MDN tanggal 8 Oktober 2014 tentang masuknya **RODIKWAN PURBA** sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang bersengketa
dipersidangan; -----

Telah mendengar keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh Para Penggugat
di persidangan ; -----

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat
gugatannya tertanggal 2 September 2014 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 64/G/2014/PTUN-MDN pada tanggal
2 September 2014 dan terhadap gugatan tersebut telah dilakukan perbaikan formal
tanggal 24 September 2014 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut ;

A OBJEK GUGATAN : -----

Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003,
Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317
m2 atas nama Rodikwan Purba ; -----

B TENTANG TENGGANG WAKTU : -----

- 1 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15
April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari
2003 Luas 317 m2 atas nama Rodikwan Purba yang menjadi objek dalam
perkara ini diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 18 Juni 2014 saat
diadakan rapat di Kantor Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal atas
permintaan Para penggugat selaku ahli waris alm. Adenan Syahputra yang
diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang dihadiri oleh antara lain Kuasa Hukum Para

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

Penggugat, Rodikwan Purba, Kepala Lingkungan VII Kelurahan Babura dan Sekretaris Kelurahan Babura sesuai dengan Notulen Rapat tanggal 18 Juni 2014.

Pada saat rapat tersebut Rodikwan Purba memperlihatkan Sertipikat tersebut kepada Kuasa Para Penguat ;

2 Bahwa dengan demikian sejak tanggal 18 Juni 2014 Para Penguat merasa kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317 m2 atas nama Rodikwan Purba ; -----

3 Bahwa oleh karena itu untuk mempertahankan Haknya Para Penguat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317 m2 atas nama Rodikwan Purba. Dengan demikian gugatan tersebut masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh Undang-Undang yaitu Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 dan penjelasan Undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berbunyi sebagai berikut :

“ Bagi Pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu Sembilan puluh hari di hitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat, dan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT : -----

Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317 m² atas nama Rodikwan Purba

(objek gugatan), Para Penggugat sangatlah dirugikan karena Para Penggugat tidak dapat menikmati tanah tersebut yang merupakan milik dari alm. Adenan Syahputra yaitu suami dari Siti Ansyariah Br. Karo Karo dan Bapak dari Siti Hartati Ningsih (Para Penggugat) yang diperoleh dari Zahari sesuai dengan Surat Penyerahan Tanggal 14 Nopember 1996, maka sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut ; ----

D TENTANG ALASAN HUKUM GUGATAN : -----

1 Bahwa Para Penggugat (Siti Ansyariah Br. Karo Karo) adalah istri dari alm.

Adenan Syahputra disebut juga Adnan Syaputra yang menikah pada tahun 1981 ;

2 Bahwa dalam perkawinan Para Penggugat (Siti Ansyariah Br. Karo Karo) dengan

Alm. Adenan Syahputra dikaruniai 2 orang anak yaitu masing-masing :

1 Alm. SITI HARMAYANTI yang telah

meninggal dunia pada tanggal 8 Oktober

2010 dan tidak meninggalkan ahli waris ;

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

2 SRI HARTATI NINGSIH (Para
Penggugat) ; -----

3 Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2000
Alm. Adenan Syahputra meninggal dunia
meninggalkan ahli waris yaitu Para
Penggugat ; -----

4 Bahwa semasa hidupnya Alm. Adenan
Syahputra mempunyai sebidang
tanah berukuran 10 x 28 m, luas 280 m² yang terletak di Jalan Sei
Mencirim Lingkungan VII, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal,
Kota Medan yang diperoleh dari Zahari sesuai dengan Surat Penyerahan
Tanggal 14 Nopember 1996 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Wagino ; -----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Sukiman ; -----
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Sei Mencirim ; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah M. Joni ; -----

5 Bahwa tanah yang diperoleh Alm.
Adenan Syahputra dari Zahari sesuai
Surat Penyerahan Tanggal 14 Nopember
1996 tersebut adalah sebagian dari tanah
seluas lebih kurang 2605 m² milik alm.
Djumadi disebut juga Jemadi orangtua
Zahari sesuai dengan Surat Keterangan
Tanah No. 717/A/I/28 tanggal 28 April
1973 yang diterbitkan Bupati Kepala

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)



Daerah Kabupaten Deli Serdang ;

6 Bahwa sedangkan Zahari memperoleh tanah tersebut dari pembagian warisan alm. Djumadi yang telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 1981 berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Tanggal 10 September 1996 ;

7 Bahwa sejak tanah tersebut diperoleh oleh Alm. Adenan Syahputra tanah tersebut langsung dikuasai oleh Alm. Adenan Syahputra sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 015/SKT/II/1997 Tanggal 24 Januari 1997 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal dan diketahui oleh Camat Medan Sunggal ;

8 Bahwa Kepala Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal Kotamadya

Daerah Tk.II Medan telah pula menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 015/SKT/M/1997 tanggal 24 Januari 1997 atas nama Adnan Syaputra dan telah dicatatkan pada Surat Keterangan Tanah No. 717/A/II/28 tanggal 28 April 1973



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

yang diterbitkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut pada tanggal 24 Januari 1997 ; -----

9 Bahwa pada tahun 1997 Alm. Adenan Syaputra menggunakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 015/SKT/M/1997 tanggal 24 Januari 1997 atas nama Adnan Syaputra ke Bank Exim Medan ; -----

10. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2000 Alm. Adenan Syahputra meninggal dunia dan terjadi pula merger dari Bank Exim Medan ke Bank Mandiri Medan, sehingga Para Penggugat sempat kehilangan kontak dengan pihak Bank Exim Medan ; -----

11. Bahwa setelah ditelusuri maka pada tanggal 2 April 2014 Para Penggugat mendapatkan kembali asli Surat Keterangan Tanah Nomor : 015/SKT/M/1997 tanggal 24 Januari 1997 atas nama Adnan Syaputra tersebut dari pihak Bank Mandiri ; -----

12. Bahwa ketika Para Penggugat bermaksud mengusahai tanah tersebut maka Para Penggugat mendatangi tanah tersebut ternyata di atas tanah tersebut telah dibangun pagar oleh Rodikwan Purba yang mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya ; -----

13. Bahwa Para Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun termasuk Rodikwan Purba, apalagi selama ini asli Surat Keterangan Tanah Nomor : 015/SKT/M/1997 tanggal 24 Januari 1997 atas nama Adnan Syaputra tersebut ada pada Bank ; -----



14 Bahwa karena Para Penggugat ingin menyelesaikan masalah tanah tersebut secara kekeluargaan dengan Rodikwan Purba, maka Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya meminta Lurah Babura untuk memanggil Rodikwan Purba untuk bermusyawarah. Oleh karena itu pada tanggal 18 Juli 2014 diadakanlah musyawarah di Kantor Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat selaku ahli waris Alm. Adenan Syahputra, Rodikwan Purba dan aparat Pemerintahan Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal . Ketika musyawarah Rodikwan Purba mengatakan tanah tersebut miliknya dan Rodikwan Purba memperlihatkan Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317 m2 atas nama Rodikwan Purba ; -----

15 Bahwa Para Penggugat sangat terkejut atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317 m2 atas nama Rodikwan Purba, karena Para Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun termasuk kepada Rodikwan Purba. Apalagi selama ini asli Surat Keterangan Tanah Nomor 015/SKT/M/1997 tanggal 24 Januari 1997 atas nama Adnan Syaputra tersebut ada pada Bank. Sehingga terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317 m2 atas nama Rodikwan Purba yang menjadi objek dalam perkara ini adalah cacat hukum, tidak sah dan harus dibatalkan ; -----

16 Bahwa seharusnya sebelum menerbitkan objek perkara Tergugat harus terlebih dahulu mengecek data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut termasuk dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan atau alas haknya, status tanah, letak tanah, batas-batasnya dan lain-lain ; -----

17 Bahwa tindakan Tergugat telah melanggar Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :”Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a Pengumpulan dan pengolahan data fisik ; -----
- b Pembuktian hak dan pembukuannya ; -----
- c Penerbitan Sertipikat ; -----
- d Penyajian data fisik dan data yuridis ; -----
- e Penyimpanan daftar umum dan dokumen “ ; -----

18 Bahwa tindakan Tergugat telah pula melanggar Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah yang intinya menyatakan bahwa dalam permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) maka Pemohon menyertakan keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data fisik dan data yuridis yang terdiri dari dasar penguasaan /alas haknya, status tanah, letak tanah, batas-batasnya dan lain-lain ; -----

19 Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317 m2 atas nama Rodikwan adalah perbuatan melanggar hukum yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan pula dengan Azas - Azas Umum Pemerintahan Yang Baik melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata

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

Usaha Negara yang menyatakan :” alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah ; -----

a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

20 Bahwa tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Kepastian Hukum dan Azas Profesionalitas bertentangan dengan Pasal 3 angka 1 dan angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme ; ----

21 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317 m2 atas nama Rodikwan Purba yang diterbitkan Tergugat cacat hukum karena diterbitkan di atas tanah milik Para Penggugat. oleh karena itu sangat beralasan menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, luas 317 m2 atas nama Rodikwan Purba yang diterbitkan Tergugat adalah cacat hukum, tidak sah dan harus dibatalkan ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini memanggil para pihak yang berkaitan dengan perkara ini agar datang menghadap di persidangan pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan untuk itu dan selanjutnya memberi amar putusan yang berbunyi sebagai berikut ;

1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----



- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317 m2 atas nama Rodikwan Purba ; -----
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal Tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal /2003 Tanggal 16 Januari 2003 Luas 317 m2 atas nama Rodikwan Purba ; -----
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak telah datang menghadap dipersidangan, Para Penggugat diwakili oleh Kuasanya : **1. INA MORIZA, S.H, 2. TENGKU FITRA YUPINA, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2014, Tergugat diwakili oleh Kuasanya : **1. ASWIN TAMPUBOLON, SH, 2. ROTUA NOVIYANTI, SH, , 3. ROBERT SILALAH, 4. SABIRIN, SH**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2014 No. 494/SK-12.71/IX/2014, sedangkan Tergugat II Intervensi diwakili oleh Kuasanya **1. HALOMOAN SIANIPAR, SH, 2. BLUHER SITORUS, SH, 3. ALFARIUS POLINTINO, SH** berdasarkan Surat Kuasa tanggal 5 Januari 2015 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagaimana dengan surat Jawabannya tertanggal 8 Oktober 2014 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1 Tentang Kewenangan Absolut (Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004) ; -----

a Bahwa yang menjadi fundamentum petendi gugatan Para Penggugat adalah menyangkut tentang **pemilikan atas tanah**, dimana menurut dalil gugatannya antara lain disebutkan ; -----

I Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang antara lain menyatakan bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah berukuran 10 x 28 m, luas 280 m² yang terletak di Jalan Sei Mencirim Lingkungan VII, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan yang diperoleh dari Zahari sesuai dengan Surat Penyerahan tanggal 14 Nopember 1996 ;

II. Bahwa tanah yang diperoleh Alm. Adenan Syahputra dari Zahari sesuai Surat Penyerahan tanggal 14 Nopember 1996 tersebut adalah sebahagian dari tanah seluas lebih kurang 2605 M² milik Alm. Djumadi disebut juga Jemadi orangtua Zahari sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No. 717/A/I/28 tanggal 28 April 1973 yang diterbitkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang ;

III. Bahwa Zahari memperoleh tanah tersebut dari pembagian warisan Alm.

Djumadi yang telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 1981 berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 September 1996;

b Bahwa berdasarkan warkah yang ada, dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 724/Babura Sunggal adalah sebagai berikut ; -----

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

a Bahwa Taruli Rasmawati Panggabean (Pemohon) memperoleh tanah seluas 322 M2 yang merupakan sebahagian dari tanah yang seluas 2.605 M2 tersebut dari Jenadi, berdasarkan Surat Penyerahan Hak Dan Ganti Rugi tanggal 7-5-1980, yang diperbuat dibawah tangan dan berkaitan dengan Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 590/781/SK-KBR/X/2002 tanggal 7-10-2002 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Babura Sunggal Kecamatan Medan Sunggal ; -----

b Bahwa Jemadi ditulis juga Jenadi menguasai tanah seluas 2.605 M tersebut sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No. 717/A/I/28 tanggal 28-4-1973 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1973 tanggal 9-5-1973 tanah tersebut masuk wilayah Kota Medan ;

c Bahwa setelah tanah tersebut diukur secara kadasteral luasnya adalah 317 M, sebagaimana dalam Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16-1-2003 ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, masih terdapat sengketa kepemilikan, sebab bila diurutkan dasar perolehan tanah objek perkara aquo berasal dari pemilik yang sama yaitu Sdr. Jumadi ; -----

- Bahwa riwayat peroleh tanah Penggugat berasal dari Ahli Waris Sdr. Jumadi yaitu dari Sdr. Zahari sesuai dengan Surat Penyerahan tanggal 14 Nopember 1996 ;

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 sedangkan riwayat peroleh tanah Sertipikat Hak Milik No. 724/Babura Sunggal memperoleh tanah objek perkara aquo secara langsung dari Sdr. Djumadi berdasarkan Surat Hak dan Ganti Rugi tanggal 7 Mei 1980 ; -----
- Dengan demikian Sdr. Jumadi telah mengalihkan terlebih dahulu tanah objek perkara aquo terhadap Sdr. Taruly Panggabean ; -----

Sehingga dengan demikian, masih adanya klaim kepemilikan tersebut sehingga **harus ada kejelasan serta keabsahan terlebih dahulu berkaitan dengan surat-surat pada point tersebut diatas harus dibuktikan berdasarkan hukum** maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena **menyangkut tentang hak-hak keperdataan Para 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 Para 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 Para Penggugat tidak dapat diterima.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum ;

- c **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 untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa aquo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;**

2 GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA (JANGKA WAKTU TERLAMPAU);

Bahwa pada dalam dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 yang antara lain menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui tanah objek perkara aquo pada tanggal 18 Juni 2014 saat diadakan rapat di Kantor Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal atas permintaan Para Penggugat selaku ahli waris Alm. Adenan Syahputra, adalah dalil yang sangat tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada dikarenakan rapat tersebut bukanlah alasan ataupun suatu tolak ukur yang dapat dijadikan alasan Penggugat untuk mengetahui keberadaan sertipikat tanah objek perkara, sebab berdasarkan data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada Buku Tanah Hak Milik No.724/Babura, dengan demikian Penggugat secara nyata telah mengetahui tentang terbitnya objek gugatan telah daluarsa karena telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) ;

Bahwa karena Penggugat secara nyata telah mengetahui tentang terbitnya objek gugatan telah daluarsa karena telah lewat 90 (sembilan puluh) (vide Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 diubah dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009) ;-----

Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 724/Babura Sunggal atas nama Rosmawaty Panggabean telah beralih ke atas nama Rodikwan Purba berdasarkan Akta Jual Beli No. 05/2014 tanggal 22-04-2014 yang dibuat oleh Hj. Sisiliana Sarjana Hukum selaku PPAT ;-----

Bahwa karena gugatan telah daluarsa dan terhadap sertipikat aquo telah pernah dilakukan peralihan diatasnya, maka berdasar hukum kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dikarenakan gugatan Para Penggugat tersebut telah daluarsa karena telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) ;-----

3. Tentang Kepentingan Penggugat ; -----

a Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3, Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa sertipikat aquo digugat harus berdasarkan adanya kepentingan**, dalam hal ini oleh **Para Penggugat harus terlebih dahulu memiliki KEABSAHAN DASAR HUKUM PEMILIKAN** yang



digunakan sebagai dasar hukum gugatan yang sah, karena **DALAM HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA BERLAKU ASAS TANPA KEPENTINGAN MAKA TIDAK ADA GUGATAN** dan terhadap dasar hukum gugatan/dasar hukum kepemilikan Para Penggugat sampai saat ini tidak terbukti keabsahannya dan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 724/Babura Sunggal terdaftar atas nama Rosmawaty Panggabean tersebut sudah beralih ke atas nama Rodikwan Purba berdasarkan Akta Jual Beli No. 05/2014 tanggal 22-04-2014 yang dibuat oleh Hj. Sisiliana Sarjana Hukum selaku PPAT **Sehingga** Tergugat didalam menerbitkan dan melakukan peralihan terhadap sertipikat a quo telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan telah sesuai dengan Azaz-Azaz Umum Pemerintahan yang Baik, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertipikat-sertipikat a quo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

-
- b Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas keseluruhan dalil gugatan Penggugat **telah terbantahkan** dimana **menurut hukum penerbitan maupun peralihan sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat SEHINGGA PENGGUGAT TIDAK BERHAK ATAS TANAH TERPERKARA, karena yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam sertipikat aquo,** dengan demikian Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para 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 ; -----

- c 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”; -----

4. Error In objecto (Cacat Sebagai Objek) ; -----

Bahwa Dalam dalil gugatannya halaman 2 Penggugat mendalilkan sebagai berikut ;

- Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris istri dari Alm. Adenan Syahputra yang menikah tahun 1981; -----
- Bahwa Adenan Syahputra semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas 10 x 28 yang terletak di Jalan Sei Mencirim Lingkungan VII, Kelurahan Babura yang diperoleh dari Zahari dengan batas – batas : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Tanah Wagino.seluas ? ; -----
- Sebelah Barat tanah Sukiman.seluas ? ; -----
- Sebelah Utara Jalan Sei Mencirim.seluas ? ; -----
- Sebelah Selatan Tanah M.Joni.? ; -----

Akan tetapi Para Penggugat tidak menyebutkan letak batas tanah yang berdampingan dengan tanah Para Penggugat, luas dari tanah yang dijadikan objek perkara a quo dengan tidak disebutkannya batas-batas dari tanah objek perkara a quo menjadikan gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur atau tidak sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku yang mengharuskan gugatan terhadap tanah harus jelas dan pasti letaknya, sesuai dengan fakta otentik lapangan, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak dan terhadap tanah yang di klaim Para Penggugat tersebut, Tergugat meminta kepada Majelis Hakim agar dilakukan pemeriksaan lapangan atas tanah objek perkara aquo ; --

Untuk memperkuat dalil Jawaban Tergugat berpedoman pada *yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149/SIP/1975 Tanggal 17 April 1979* yaitu “*Bahwa surat gugatan Penggugat mengenai tanah harus jelas letak dan batas-batas tanah sengketa*”, karena tidak jelasnya letak dan batas-batas tanah sengketa, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak sehingga bukti-bukti lain tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- 1 Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis

mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ; -----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 724/Babura Sunggal semula terdaftar atas nama Taruli Rasmawati Panggabean diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 432-520.1-22.01-2003 tanggal 14 Maret 2003 sesuai dengan Surat Ukur No. 5/Babura Sunggal/2003 tanggal 16-01-2003 seluas 317 M2 ;

3 Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 724/Babura Sunggal terdaftar atas nama Rosmawaty Panggabean kemudian beralih ke atas nama Rodikwan Purba berdasarkan Akta Jual Beli No. 05/2014 tanggal 22-04-2014 yang dibuat oleh Hj. Sisiliana Sarjana Hukum selaku PPAT ; -

4 Bahwa adapun dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 724/Babura Sunggal adalah sebagai berikut ; -----

a Bahwa Taruli Rasmawati Panggabean (Pemohon) memperoleh tanah seluas 322 M2 yang merupakan sebahagian dari tanah yang seluas 2.605 M2 tersebut dari Jenadi, berdasarkan Surat Penyerahan Hak Dan Ganti Rugi tanggal 7-5-1980, yang diperbuat dibawah tangan dan berkaitan dengan Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 590/781/SK-KBR/X/2002 tanggal 7-10-2002 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Babura Sunggal Kecamatan Medan Sunggal ; -----

b Bahwa Jemadi menguasai tanah seluas 2.605 M tersebut sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No. 717/A/I/28 tanggal 28-4-1973 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1973 tanggal 9-5-1973 tanah tersebut masuk wilayah Kota Medan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c Bahwa setelah tanah tersebut diukur secara kadasteral luasnya adalah 317 M, sebagaimana dalam Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16-1-2003 ; -----

Bahwa untuk menjaga putusan ini tidak hampa adanya mohon kiranya Majelis Hakim aquo memanggil pemegang sertipikat objek sengketa, supaya pemegang sertipikat aquo mempunyai kesempatan untuk mempertahankan haknya, sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ; -----

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

Dalam Eksepsi ; -----

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

Dalam Pokok Perkara ; -----

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi atas gugatan Para Penggugat tersebut telah mengajukan Jawabannya tertanggal 15 Oktober 2014

yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ; -----

A Tentang Eksepsi : -----

1 Tentang kewenangan Pengadilan mengadili sengketa a quo ; ---

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 terdapat 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 karena objek sengketa gugatan *in casu* menyangkut hak keperdataan prinsipal Para Penggugat terhadap penguasaan Tergugat II Intervensi atas tanah seluas 317 m² yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 karena terhadap objek sengketa baik Para Penggugat maupun Tergugat II Intervensi memiliki bukti autentik, maka dari dan untuk itu perlu pembuktian hak keperdataan masing-masing pihak terhadap objek sengketa maka oleh karenanya yang berwenang memeriksa gugatan sengketa a quo merupakan kewenangan Pengadilan Negeri bukan domein Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

2 Tentang *legal standing* ; -----

- Bahwa karena Para Penggugat *in casu* tidak mengemukakan dalam gugatan hubungannya terhadap Alm. Adenan Syahputra selaku pemilik awal objek sengketa, seperti : Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan instansi yang berkompeten sehingga dengan Para Penggugat tidak dapat menyatakan secara yuridis hubungan dengan Alm. Adenan Syahputra, mengakibatkan Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* mengajukan gugatan terhadap objek sengketa a quo ; -----

3 Gugatan a quo kekurangan pihak ; -----

- Bahwa gugatan Para Penggugat *in casu* kurang pihak karena Kepala Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan tidak dijadikan pihak dalam gugatan a quo sebab seharusnya kepala Kelurahan Babura diposisikan sebagai pihak karena mempunyai peran sebagai Pejabat Administrasi Negara guna mempertanggung jawabkan secara yuridis terhadap



tindakan menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) No.015/SKT/I/1997 tanggal 24 Januari 1997, yang merupakan bukti kepemilikan Para Penggugat diatas objek sengketa, maka karena Kepala Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal tidak diposisikan Para Penggugat sebagai pihak dalam gugatan a quo, akibatnya gugatan Para Penggugat kekurangan pihak maka gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 200.K/PDT.1988 tertanggal 27 September 1990 ; -----

4 Gugatan Para Penggugat *error in objecto* ; -----

- Bahwa objek gugatan Para Penggugat *in casu*, salah dan tidak berkaitan atas bidang tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi sebab bidang tanah yang merupakan objek gugatan Para Penggugat mempunyai batas-batas dan ukuran yang berbeda dengan tanah milik Tergugat II Intervensi antara lain objek sengketa dalam gugatan a quo berukuran 10 X 28 m = 280 m² yang terletak di Jalan Sei Mencirim Lingkungan VII Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan yang diperoleh dari **Zahari** sesuai Surat Penyerahan tanggal 14 Nopember 1996, yang merupakan bagian dari tanah seluas lebih kurang 2605 m² milik **Alm. Djumadi** orang tua **Zahari** sesuai Surat Keterangan Tanah No. 717/A/I/28 tanggal 28 April 1973 apabila dibandingkan dengan tanah yang dimiliki

Tergugat II Intervensi mempunyai perbedaan ukuran/luas tanah yaitu seluas 317 m² yang terletak di Kelurahan Babura Sunggal, Kecamatan Sunggal Kota Medan, dan awal pemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah tersebut berdasarkan jual beli dari **Taruli Rosmawaty Panggabean**, berdasarkan Akte



Jual Beli No. 05/2014 tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh **Hj. Sisiliana,**

SH selaku PPAT ; -----

- Bahwa adapun dasar pemilikan **Taruli Rosmawaty Panggabean** atas objek jual beli tersebut diperoleh dari **Zahari** berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 10 Oktober 2002 dan sebagai dasar **Zahari** menjual tanah yang berukuran 11,5 m X 28 m atau seluas 322 m² yang terletak di Jalan Sei Mencirim Kel. Babura Kec. Medan Sunggal terhadap **Taruli Rosmawaty Panggabean** yaitu : Surat Keterangan Tanah Nomor : 717/A/5/28 tanggal 28 April 1973 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang, Legalisir Surat Keterangan Ahli Waris No. 451.5/217 tanggal 11 Juni 2002 yang dikeluarkan Camat Medan Sunggal dan Surat Pernyataan bersama No. 120/D/2002 tanggal 07 Agustus 2002 yang dikeluarkan oleh Notaris Lince Hutahaean, SH ; ----

Bahwa dari fakta yang dikemukakan tersebut diatas nyata dan jelas gugatan Para Penggugat *in casu error in objecto* ; -----

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang dikemukakan tersebut dari atas cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa sengketa a quo, menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima *NO (Niet Ontvaan Kelijk Verklaard)* ;

B Dalam Pokok perkara : -----

- 1 Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi secara mutatis mutadis merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dengan tegas semua dalil-dalil Para Penggugat yang diajukan dalam gugatan kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ; -----

3 Bahwa objek perkara sengketa a quo *in casu* pemilikan Tergugat II Intervensi atas sebidang tanah yang berukuran luas 317 m² sesuai yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 724, Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 ; -----

4 Bahwa peralihan objek sengketa a quo dari kepemilikan Taruli Rosmawaty Panggabean kepada Tergugat II Intervensi telah sesuai mekanisme Peralihan Hak atas sebidang tanah, dimana Tergugat II Intervensi sebelum melakukan pembelian telah melakukan pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 724 luas tanah 317 m² di Kantor Pertanahan Kota Medan, hasilnya Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003 Surat Ukur 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003, luas tanah 317 m² adalah

Hak	Milik	Taruli	Rosmawati
-----	-------	--------	-----------

Panggabean ;-----

5 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 luas tanah 317 m² pemilikan Taruli Rosmawaty Panggabean atas Sertipikat No. 724 tersebut beralih kepemilikannya kepada Rodikwan Purba berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 05/2014 yang dibuat oleh Hj.

Sisiliana, SH selaku PPAT ; -----

6 Bahwa tindakan Tergugat I menerbitkan Sertipikat objek sengketa a quo telah sesuai mekanisme ketentuan Perundang-undangan dan Azas-Azas



Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) antara lain melakukan pengecekan lokasi dan pengukuran visik tanah sesuai data yang diajukan pemohon Sertipikat Hak Milik dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karenanya patut ditolak (vide Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 5/86 ; -----

7 Bahwa objek gugatan Para Penggugat *in casu error in objecto* dimana tanah yang merupakan objek gugatannya berukuran 10 X 28 m dengan luas 280 m² yang terletak di Jalan Sei Mencirim Lingkungan VII Kelurahan Babura Kec. Medan Sunggal Kota Medan, sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi berukuran luas 317 m² yang terletak di Jalan Sei Mencirim Kelurahan Babura Sunggal, Kec. Medan Sunggal Kota Medan yang diperoleh dari Taruli Rosmawaty Panggabean, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 724 Babura Sunggal tanggal 15 April 2003 Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 ; -----

8 Bahwa berdasarkan fakta yang dikemukakan tersebut diatas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal/ 2003 tanggal 16 Januari 2003 dengan luas tanah 317 m² atas nama Rodikwan Purba, jelas dan nyata tidak mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat karena tanah seluas 317 m² adalah milik Tergugat II Intervensi bukanlah milik Para Penggugat ; -----

9 Bahwa yang tidak bisa diterima akal sehat gugatan Para Penggugat terhadap peralihan hak atas tanah seluas 317 m² sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 dari Taruli Rosmawaty Panggabean beralih kepada Tergugat II Intervensi dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak penguasaan Taruli Rosmawaty Panggabean berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi pada tanggal 10 Oktober 2002 kepada Zahari sampai terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 724 atas nama Taruli Rosmawaty Panggabean yang dikeluarkan Tergugat I pada tanggal 15 April 2003, yaitu selama 12 (dua belas) tahun, penguasaan/pemilikannya Para Penggugat tidak sekalipun komplain atas penguasaan Taruli Rosmawaty Panggabean akan tetapi setelah kepemilikan diatas tanah tersebut beralih kepada Tergugat II Intervensi baru Para Penggugat menggugatnya. Berdasarkan fakta tersebut gugatan Para Penggugat *in casu* tidak memenuhi alasan-alasan gugatan oleh karenanya patutlah ditolak ; -----

10 Bahwa bidang tanah seluas 317 m² yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 724 Babura Sunggal tanggal 15 April 2003 nama pemegang hak Tergugat II Intervensi (ic. Rodikwan Purba) sebelum peralihan sertipikat tersebut kepada Tergugat II Intervensi adalah kepunyaan Taruli Rosmawaty Panggabean yang diperolehnya dari Zahari atas dasar Surat Penyerahan Ganti Rugi pada tanggal 10 Oktober 2002 dan sebagai dasar penyerahan Zahari atas bidang tanah yang berukuran 11,5 m X 28 m atau seluas 322 m² yang terletak di Jalan Sei Mencirim Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal yaitu ; -----

1. Surat Keterangan Tanah Nomor : 717/A/5/28 tanggal 28 April 1973 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang dan dilegalisir oleh Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 13 Agustus 2002 ; -----
2. Legalisir Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 451.5/217 tanggal 11 Juni 2002 yang dikeluarkan oleh Camat Medan Sunggal ; -----
3. Surat Pernyataan bersama Nomor : 120/8/2002 tanggal 07 Agustus 2002 yang dikeluarkan oleh Notaris Lince Hutahaean, SH ; -----

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)



11 Bahwa berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 10 Oktober 2002 antara Zahari dengan Taruli Rosmawaty Panggabean, oleh Taruli Rosmawaty Panggabean mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Medan guna untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah yang sudah diperoleh dari Zahari, berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 10 Oktober 2002, maka permohonan tersebut dikabulkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, dan Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 15 April 2003 menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Taruli Rosmawaty Panggabean dalam Nomor Hak Milik 724 Kelurahan Babura Sunggal Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 atas tanah seluas 317 m² ;

12 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 atas tanah seluas 317 m² pada tanggal 22 April 2014 terjadi peralihan hak kepemilikan atas Sertipikat No. 724 Kelurahan Babura tanggal 15 April 2003 dari atas nama : Taruli Rosmawaty Panggabean kepada Tergugat II Intervensi (ic. Rodikwan Purba) yaitu berdasarkan Akta Jual Beli No. 05/2014 tanggal 22 April 2014 yang dibuat dihadapan Hj. Sisiliana , SH selaku PPAT ;

13 Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut diatas jelas dan nyata bahwa tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi bukanlah tanah Para Penggugat yang diperoleh dari warisan peninggalan Alm. Adenan Syahputra yang berukuran luas 280 m² oleh karena dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah seluas 317 m² jelas dan nyata diperoleh atas dasar jual beli dari Taruli Rosmawaty Panggabean bukan dimiliki secara melawan hukum, bahkan Para Penggugatlah yang cenderung melakukan



upaya penguasaan tanpa didukung bukti yuridis, fakta menunjukkan tanah yang dimaksud Para Penggugat pada poin 4,5,6,7,8 dan 9 gugatannya adalah bidang tanah yang lain yang diperoleh Zahari dari pembagian warisan dari orang tuanya Alm.Djumadi kemudian diserahkan kepada Alm.Adenan Syahputra sesuai dengan Surat Keterangan Nomor : 015/SKT/I/1997 tanggal 24 Januari 1997 dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal ; -

14 Bahwa suatu fakta yuridis tanah milik yang dimaksud Para Penggugat pada poin 4 gugatannya bukan tanah milik Tergugat II Intervensi, akan tetapi bidang tanah lain sebab kedua bidang tanah tersebut mempunyai perbedaan luas antara lain luas tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi berdasarkan jual beli dari Taruli Rosmawaty Panggabean memiliki luas 317 m², sedangkan tanah Para Penggugat yang diperoleh dari peninggalan Alm. Adenan Syahputra mempunyai ukuran luas 280 m², maka perbedaan luas tanah tersebut cukup alasan hukum kalau tanah yang dimaksud Para Penggugat *in casu* adalah peninggalan Alm. Adenan Syahputra yang lain ;

15 Bahwa suatu bukti yang menguatkan kalau tanah seluas 280 m² bukan tanah yang berukuran luas 317 m² yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003 atas nama Rodikwan Purba hal tersebut dapat dibandingkan dengan SKT Nomor :

717/A/5/28 tanggal 28 April 1973 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang sebagai alas hak kepemilikan Zahari menyerahkan tanah seluas 322 terhadap Taruli Rosmawaty Panggabean berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 10 Oktober 2002, kemudian atas Surat Ganti Rugi tersebut Taruli Rosmawaty Panggabean meningkatkan Bukti Surat Kepemilikan atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut yaitu dengan terbitnya Sertipikat No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, kemudian atas sertipikat Hak Milik tersebut beralih atas nama Tergugat II Intervensi (ic. Rodikwan Purba) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 05/2014 tanggal 22 April 2014 yang dibuat dihadapan Hj. Sisiliana selaku PPAT ; -----

16 Bahwa apabila dibandingkan dengan SKT yang dimaksud Para Penggugat atas tanah seluas 280 m² mempunyai perbedaan yang signifikan yaitu : SKT Nomor : 717/A/I/28 tanggal 28 April 1973 yang diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang atas tanah seluas 2605 m² dan pada tanggal 14 Nopember 1996 Alm. Adenan Syahputra menerima dari Zahari penyerahan tanah seluas 280 m² atas tanah tersebut oleh Kepala Kelurahan Babura mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 015/SKT/I/1997 tanggal 24 Januari 1997, atas nama Alm. Adenan Syahputra dan SKT tersebut diagunkan ke Bank Exim Medan ; -----

17 Bahwa dari kedua hal tersebut dijumpai penyerahan tanah yang berbeda dari Zahari yaitu pada tanggal 10 Oktober 2002 Zahari menyerahkan bidang tanah seluas 322 m² kepada Taruli Rosmawaty Panggabean, hingga akhirnya tanah tersebut sekarang menjadi milik Tergugat II Intervensi, sementara penyerahan Zahari kepada Alm. Adenan Syahputra atas tanah seluas 280 m² terjadi pada tanggal 14 September 1996 merupakan bagian dari tanah seluas 2605 m² ; -----

18 Bahwa fakta lain yang menyatakan kalau tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi bukanlah tanah yang dimaksud Para Penggugat *in casu*, hal tersebut sesuai dalil Para Penggugat pada poin 7 gugatan bahwa sejak Alm. Adenan Syahputra memperoleh dari Zahari langsung dikuasainya, akan tetapi apabila dibandingkan penguasaan tanah seluas 317 m² oleh Taruli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rosmawaty Panggabean yakni sejak tanggal 10 Oktober 2002 berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi kepada Zahari dimana selama penguasaan Taruli Rosmawaty Panggabean atas bidang tanah seluas 317 m², tidak ada pihak yang komplein, akan tetapi setelah tanah tersebut beralih kepada Tergugat II Intervensi baru muncul keberatan yaitu dari Para Penggugat ;

19 Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas sangat tidak ratio kalau SKT tanah seluas 317 m² dijadikan sebagai jaminan ke Bank Exim Medan. Akan tetapi SKT yang dijaminan tersebut SKT bidang tanah lain sebab SKT tanah seluas 317 m² milik Tergugat II Intervensi telah diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Medan untuk memenuhi syarat penerbitan sertipikat No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003 sekarang atas nama Tergugat II Intervensi ; -----

20 Bahwa benar Tergugat II Intervensi tidak pernah menerima peralihan hak atas tanah dari Para Penggugat tetapi Tergugat II Intervensi melakukan peralihan hak atas tanah sesuai yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 atas sebidang tanah yang berukuran luas 317 m² dari Taruli Rosmawaty Panggabean ;

21 Bahwa benar pada pertemuan rapat di Kantor Lurah Babura, Tergugat II Intervensi mempertahankan pemiliknya atas Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 atas tanah seluas 317 m² karena kepemilikannya sah secara *de facto* dan *de yure* ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22 Bahwa berdasarkan fakta yang dikemukakan tersebut diatas tindakan Tergugat I menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 atas tanah seluas 317 m² atas nama Rodikwan Purba adalah telah sesuai mekanisme yang diatur dalam Perundang-undangan dan telah sesuai pula Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) oleh karenanya gugatan Para Penggugat cukup beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya ; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa a quo dalam putusannya ; -----

Dalam Eksepsi ; -----

- Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara ; -----

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *NO (Niet Ontvaan Kelijk Verklaard)* ; -----
- 2 Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah mengajukan Repliknya tertanggal 22 Oktober 2014 dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 29 Oktober 2014 sebagaimana termuat dalam Berita Acara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

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)



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-8 yang telah diberi materai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-6 dan P-8. Bukti-bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut ; -----

1 Foto copy Surat Keterangan Nomor :
474.3/877 tanggal 08 Nopember 2000 yang
diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Babura,
Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan (Bukti
P-1) ; -----

2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 451.5/234 tanggal 11 Nopember
2002 yang diterbitkan oleh Camat Medan Sunggal Kota Medan (Bukti
P-2) ; -----

3. Foto copy Notulen Rapat tanggal 18 Juni 2014 yang diketahui oleh Kepala
Lingkungan VII Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal Kota
Medan (Bukti P-3) ; -----

4. Foto copy Surat Penyerahan tanggal 14 Nopenber 1996 .(Bukti P-4) ; -----

5. Foto copy Surat Keterangan Tanah No.717/A/I/28 tanggal 28 April 1973 yang
diterbitkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang (Bukti P-5) ;

6. Foto copy Berita Acara Serah Terima Dokumen tanggal 02 April 2014 (Bukti P-6) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 015/SKT/M/1997 tanggal 24 Januari 1997 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal Kotamadya Daerah TK. II Medan (Bukti P-7) ;

8 Foto copy Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 10 Oktober 2002 (Bukti P-8) ;

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-7 yang telah diberi materai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali T-4. Bukti-bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut ; -----

1 Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 724/ Babura Sunggal, semula terdaftar atas nama Taruli Rosmawaty Panggabean kemudian beralih atas nama Rodikwan Purba yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 05/ 2014 tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh Hj. Sisiliana, SH selaku PPAT (bukti T-1) ;

2 Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : 432.520.1-22.01.2003 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Taruli Rosmawaty Panggabean atas tanah yang terletak di Kota Medan (Bukti T-2) ;

3 Foto copy Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi antara Jemadi selaku Pihak Pertama dan Taruli Rosmawaty Panggabean selaku Pihak Kedua tanggal 07 Mei 1980 atas tanah seluas ± 322 M2 yang terletak di Jalan Sei Mencirim Desa Babura Sunggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Medan Sunggal (Bukti T-3) ;

4 Foto copy Surat Keterangan Tanah No. 717/A/I/28 tanggal 28 April 1973 atas nama Jemadi seluas 2.605 M² yang diketahui dan ditandatangani oleh Baharoedin Siregar selaku Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Deli Serdang (Bukti T-4) ; -----

5 Foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 590/781/SK-KBR/X/2002 tanggal 07 Oktober 2002 atas tanah yang terletak di Jalan Sei Mencirim Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal seluas ± 322 M² yang diketahui dan ditandatangani oleh Arfan Harahap, S.Sos selaku Kepala Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal (Bukti T-5) ; -----

6 Foto copy Akta Pengikatan Diri untuk melakukan Jual Beli No. 08 tanggal 23 Juli 2013 antara Nyonya Taruli Rosmawaty Panggabean untuk melakukan tindakan hukum dalam akte ini turut didampingi suaminya yaitu Tuan Ramlas W Simanjuntak selanjutnya disebut pihak pertama (penjual) dengan Tuan Rodikwan Purba selanjutnya disebut pihak kedua (pembeli) atas tanah seluas ± 317 m² terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal Kelurahan Babura Sunggal atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 724 yang terletak di Jalan Sei Mencirim

dengan Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal tanggal 18 Januari 2003 yang dibuat dihadapan Hajjah Sisiliana, SH Notaris di Medan (Bukti T-6) ; -----



7 Foto copy Akta Jual Beli No. 05/2014 tanggal 22 April 2014 antara Tuan Rodikwan Purba dalam hal ini bertindak berdasarkan Kuasa yang tercantum dalam Pasal 7 Akta Pengikatan Diri untuk melakukan Jual Beli No. 08 tanggal 23 Juli 2013 selanjutnya disebut pihak pertama dengan Tuan Rodikwan Purba selanjutnya disebut pihak kedua atas Sertipikat Hak Milik No. 724/Babura Sunggal 2003 yang dibuat dihadapan Hajjah Sisiliana, SH Pejabat Akta Tanah di Medan (Bukti T-7) ;

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-5 yang telah diberi materai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya kecuali alat bukti T.II Int-3, T.II Int-4 dan T.II Int-5. Bukti-bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut ; -----

- 1 Foto copy Sertipikat Nomor : 724 Kelurahan Babura Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur Nomor : 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16 Januari 2003 atas tanah seluas 317 m2 yang telah beralih dari pemilikan Taruli Rosmawaty Panggabean kepada Tergugat II Intervensi (ic. Rodikwan Purba) berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 05/2014 tanggal 22 April 2014 yang dibuat dihadapan Hj. Sisiliana, SH selaku Notaris PPAT (Bukti T.II Int-1) ; -----
- 2 Foto copy pengecekan Sertipikat Hak Milik No : 724 pada Kantor Pertanahan Kota Medan, tanggal 22 Juli 2014 (Bukti T.II Int-2) ; -----
- 3 Foto copy pengecekan Sertipikat Hak Milik No.724 tanggal 23 April 2014 (Bukti T.II Int-3) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan atas nama : Rodikwan Purba (Bukti T.II Int-4) ; -----

5 Foto copy Salinan Akta Jual Beli No. 05/2014 tertanggal 22 April 2014, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HAJJAH SISILIANA, SH yang berkantor di Jalan Gajah Mada Nomor 44 Kota Medan (Bukti T.II Int-5) ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksinya dalam perkara ini adalah sebagai berikut ; -----

1. F A R I D A ; memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokok nya adalah sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat tetapi tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

- Bahwa saksi mengatakan Jemadi adalah mertua saksi dimana anak Jemadi yang bernama Usman adalah suami saksi ; -----

- Bahwa saksi mengatakan anak Jemadi ada 8 orang yaitu Saliyem, Rubiyem, Zahari, M Djoni, Djamilah, Sukiman, Usman, Sudirman dan diantaranya sudah ada yang -----

meninggal ; -----

- Bahwa ketika saksi menikah dengan Usman tahun 1973 Usman pada waktu itu berumur 23/24 tahun dan Usman -----

adalah anak Jemadi nomor 2 dari bawah dan ketika saksi menikah dengan Usman, Zahari masih hidup ; -----



- Bahwa saksi mengatakan semasa hidupnya Jemadi tinggal bersamanya dari tahun 1973 s/d 1981 ; -----
- Bahwa saksi mengatakan sebelum Jemadi meninggal dunia dia sudah membagi tanahnya kepada ahli warisnya dengan memakai surat dan pada waktu pembagian tersebut tidak ada keberatan dari ahli waris lainnya dan setahu saksi tanah tersebut belum pernah dijual kepada siapapun sampai dibagi kepada masing-masing anaknya ;
- Bahwa saksi mengatakan tanah tersebut dibagi kepada ahli warisnya tahun 1973 dan ahli waris yang mendapat bagian tanah yang menghadap Sei Mencirim adalah Saliyem, Djamilah, Rubiyem, M. Djoni, Zahari, dan yang menghadap Sei Rokan adalah Sudirman, Usman, Ibu Kamisah (istri Jemadi), sedangkan Sukiman tidak masuk karena dari pertama dia sudah punya tanah sendiri ; ----
- Bahwa saksi mengatakan tanah itu semua dulunya menghadap Sei Rokan dimana Keplingnya adalah Pak Singarimbun ;

- Bahwa saksi mengatakan Jemadi menguasai tanah tersebut sejak tahun 1943 ; -----
- Bahwa saksi mengatakan Jemadi telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 1981, sedangkan istri Jemadi meninggal dunia tahun 1996 ;

- Bahwa saksi mengatakan tanah yang menjadi objek perkara ini dulunya tanah Zahari kemudian pada tahun 1996 dijual kepada Adenan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah Adenan meninggal dunia lalu dijual lagi oleh Zahari kepada Taruli Rosmawaty Panggabean dan saksi pernah mendengar kalau tanah yang menjadi milik Adenan ini pernah diagunkan di Bank oleh istrinya yang bernama Siti Ansyariah Br. Karo-Karo tetapi saksi tidak tahu kapan keluar suratnya dari Bank ; -----

- Bahwa saksi mengatakan yang dia ketahui tentang objek sengketa ini adalah sertipikat terkait dengan Adenan dan Taruli ;

- Bahwa tanah saksi dengan tanah Adenan belakang-membelakangi dimana tanah saksi menghadap Sei Rokan sedangkan tanah objek perkara menghadap Sei Mencirim; -----

- Bahwa saksi mengatakan Adenan meninggal dunia tahun 2000 ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Taruli Rosmawaty Panggabean ;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut dijual Jemadi kepada Taruli Rosmawaty Panggabean tahun 1980 ;

- Bahwa saksi mengatakan tanah bagian Zahari luasnya 10,5 m x 28 m dan dalam satu bidang ; -----

- Bahwa saksi mengatakan pada tanggal 18 Juni 2014 dilakukan rapat di Kantor Lurah yang diwakili oleh Wakil Lurah karena Lurahnya pada waktu itu tidak ada, dan dihadiri oleh suami Taruli, Rodikwan Purba, Sri

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)



Hartati Ningsih beserta suaminya, Pak Kepling (Pardamean Purba),
Kuasa Hukum Para Penggugat dan saksi ; -----

- Bahwa saksi menghadiri rapat tersebut karena diundang secara lisan oleh Sri Hartati Ningsih dan yang dibahas dalam rapat tersebut adalah terkait surat tanah Adenan tahun 1996, dimana suami Sri Hartati Ningsih memegang surat tanah yang ditebus dari Bank sedangkan suami Taruli memegang surat tanah yang bersertipikat ; -----
- Bahwa saksi mengatakan hasil rapat tersebut adalah masing-masing bertegang leher mempertahankan surat masing-masing ;

- Bahwa saksi mengatakan ia baru mengetahui pada waktu rapat di Kantor Kelurahan bahwasannya sejak tahun 2003 tanah tersebut sudah dibeli Taruli Rosmawaty Panggabean dan sudah bersertipikat, tetapi Para Penggugat baru mengetahui baru-baru ini ; -----
- Bahwa saksi mengatakan tanah yang dibeli Taruli Rosmawaty Panggabean itu kosong tetapi karena bau saksi melihat dari atas ternyata yang menguasai tanah itu sekarang adalah Rodikwan Purba (Tergugat II Intervensi) ; -----
- Bahwa saksi tinggal dilokasi yang menjadi pembagian orang tua suaminya sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2014 ;

- Bahwa saksi mengatakan tanah tersebut sudah ditembok, tetapi saksi tidak tahu siapa yang menembok;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Taruli Rosmawaty Panggabean mempunyai sertifikat atas tanah tersebut pada waktu rapat di Kelurahan ;

- Bahwa saksi mengatakan tanah tersebut tidak ditempati Adenan karena tanah tersebut tanah kolam ; -----

- Bahwa saksi mengatakan tanah yang dijual Zahari ke Adenan (Adnan) adalah tidak sama dengan tanah yang dijual Zahari kepada Taruli Rosmawaty Panggabean karena sudah tambah $\frac{1}{2}$ meter, tapi tanahnya itu juga ; -

- Bahwa saksi mengatakan $\frac{1}{2}$ meter tersebut adalah tanah

tetangga untuk membuat jalan air ; -----

- Bahwa saksi mengatakan si Rodikwan Purba baru-baru ini saja ditanah tersebut karena disitu ada peliharaannya dan bauk, kemudian suami Sri Hartati Ningsih datang kesana menegur dan katanya ini tanah Taruli Rosmawaty Panggabean, lalu ditanya oleh suami Sri Hartati Ningsih ada suratnya, kemudian dijawabnya belum siap ; -----

- Bahwa saksi mengatakan yang menempati tanah tersebut adalah Rodikwan Purba (Tergugat II Intervensi);

2. RUSLAN ABDUL GANI, SH ; memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada

pokok nya adalah sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi mengatakan pada saat itu istri dari pada Topan Arie Wijaya yaitu Sri Hartati Ningsih (salah satu Para Penggugat) adalah anggota TNI



AL menyampaikan persoalan ke Kantor Bagian Hukum Lantamal AL Belawan, setelah berkonsultasi ternyata mengenai Surat

Keterangan Tanah yang menjadi alas haknya yang pernah diagunkan di Bank Exim sekarang menjadi Bank Mandiri setelah merger, lalu disarankan kepada Topan Arie Wijaya untuk membuat permohonan biar kami mempunyai kewenangan untuk menyusuri atau memberi bantuan hukum ;

- Bahwa saksi mengatakan setelah Topan Arie Wijaya (suami Sri Hartati Ningsih) mengajukan permohonan lalu dikabulkan oleh Komandan Lantamal I, kemudian ditunjuk tim Bagian Hukum Lantamal I sebanyak 7 orang dimana ketua timnya adalah Mayor R.Johan Adisyahputra, SH berupa surat perintah, yang kemudian oleh Ketua Tim ditunjuk saksi untuk memberi bantuan hukum kepada keluarga Topan Arie Wijaya ; -----
- Bahwa setelah saksi ditunjuk untuk memberi bantuan hukum kepada Keluarga Topan Arie Wijaya saksi langsung ke objek sengketa yang dipermasalahkan bulan Mei 2014 dengan merapat ke Pak Kepling (Drs. Pardamean Purba) dan pernah merapat ke Pemerintahan Desa ; -----
- Bahwa saksi mengatakan setelah jumpa dengan Pak Kepling tidak ada titik temu karena para pihak tidak ada, lalu saksi minta izin kepada Pak Kepling untuk merapat ke Kelurahan yang pada saat itu bertemu dengan Pak Lurah (H. Kasrin, SE) dan Sekretaris Lurah (Taufik Akbar Rambe, SH) yang sifanya bermohon memfasilitasi kepada pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersengketa dan ternyata dikabulkan oleh Pak Lurah ;

- Bahwa saksi mengatakan pertemuan I dilakukan bulan Juni 2014 di Kantor Lurah Sei Babura dipimpin langsung oleh Pak Lurah namun yang hadir Rodikwan Purba (Tergugat II Intervensi) yang katanya dia punya Sertipikat Hak Milik dan hasil pertemuan I belum ada,

lalu dilakukan pertemuan ke II satu minggu setelah dilakukan pertemuan pertama pada bulan Juni 2014 ditempat yang sama ;

- Bahwa saksi mengatakan pertemuan kedua dihadiri Sekretaris Lurah karena Lurah sedang mengikuti rapat di Kantor DPRD Kota Medan, Ramlas W. Simanjuntak (selaku pembeli), Rodikwan Purba, istri mendiang Zahari (sipenjual tanah) kepada Ramlas W. Simanjuntak, anak kandung Zahari (Nanang Hidayat), keluarga Topan Arie Wijaya dan saksi ; -----
- Bahwa saksi mengatakan dalam pertemuan kedua Sekretaris Lurah bertanya kepada saksi tentang alas hak terhadap tanah yang disengketakan ini, lalu saksi tunjukkan Surat Keterangan Tanah asli Para Penggugat dan didalam pertemuan ini saksi terangkan bahwa tahun 1996 orang tua Sri Hartati Ningsih pernah melakukan Jual Beli Dengan Ganti Rugi kepada Zahari, selanjutnya pihak Ramlas W. Simanjuntak menunjukkan surat pernyataan bersama yang ditandatangani 4 ahli waris (tidak lengkap) sedangkan keluarga Topan Arie Wijaya ditandatangani 9 ahli waris (lengkap) ; -----

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 Pak Kepling yang semula katanya ia tidak tahu ternyata Pak Kepling tahu dan akhirnya diketahui bahwa Tuan Zahari pada saat itu telah melakukan jual beli 2 kali yaitu kepada Adenan (orang tua Sri Hartati Ningsih) tahun 1996 dan kepada Taruli Rosmawaty Panggabean tahun 2002 ; -----
- Bahwa saksi mengatakan dia pernah menanyakan kepada istri Zahari dan anak Zahari (Nanang Hidayat) apakah betul Pak Zahari menjual tanahnya kepada Taruli Rosmawaty Panggabean tahun 2002, lalu ia menyatakan betul ; -----
- Bahwa saksi mengatakan masing-masing mempertahankan kenyakinannya dan dituangkan dalam hasil rapat dan ditandatangani kecuali ahli waris Adenan yaitu Sri Hartati Ningsih dia mendahului karena ada kepentingan keluarga dan pada saat itu ada saksi yang masih hidup yang bernama Salim dimana pada saat Adenan membeli tanah tersebut dari Zahari tahun 1996 dan setelah ditanya, Salim menerangkan bahwa benar tahun 1996 Adenan membeli tanah tersebut dari zahari ;
- Bahwa saksi mengatakan benar tanda tangannya yang terdapat pada bukti P-3 ; -----
- Bahwa saksi mengatakan pada waktu rapat Rodikwan Purba ada menunjukkan sertipikat ; -----
- Bahwa saksi mengatakan tidak kenal dengan Zahari tetapi saksi kenal dengan istrinya dan anaknya yang punya anak perempuan yang menikah dengan anak tetangga saksi ; -----



- Bahwa saksi mengatakan pada saat dia melihat berkas-berkas, Zahari memperoleh tanah dari orang tuanya (Jemadi) berupa Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Penyerahan Hak Dan Surat Ganti Rugi tanggal 7 Mei Tahun 1980 (Bukti T-3) dan surat pembagian warisan kepada ahli warisnya;---
 - Bahwa saksi tahu letak batas tanah objek sengketa dan saksi mengatakan luas tanah yang di Surat Keterangan Tanah ukurannya 10 x 28 m, total seluruhnya 280 m, sedangkan dalam Sertipikat yang terbit itu ukurannya berubah ; -----
- Bahwa saksi mengatakan luas tanah dari Zahari ke Taruli Rosmawaty Panggabean lebih besar dan sudah ditembok semuanya oleh Rodikwan Purba dan lebih lebar 1 ½ m ; -----
- Bahwa saksi mengatakan Lurah pada waktu Zahari ke Taruli dengan Zahari ke Adenan tidak sama ; -----
- Bahwa saksi mengatakan Rodikwan Purba membeli tanah dari Taruli Rosmawaty Panggabean yang telah bersertipikat ; -----
- Bahwa saksi mengatakan dia tidak melakukan tegoran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau semacam peringatan kepada Rodikwan Purba kenapa tanah tersebut dipagar ; -----

- Bahwa saksi mengatakan pada saat pertemuan di Kantor Kelurahan tidak pernah ditunjukkan Surat Keterangan Tidak Sengketa tanggal 7 Oktober 2002 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran materil dalam pemeriksaan perkara ini, pada tanggal 17 Desember 2014 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat dilokasi objek sengketa yang terletak di Jalan Sei Mencirim Kelurahan Babura Kecamatan Medan Sunggal ; -----;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan konklusi/kesimpulannya masing-masing tertanggal 28 Januari 2015 ; -----

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

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

DALAM EKSEPSI ; -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

Eksepsi Tergugat ; -----



1 Eksepsi Kompetensi Absolut ; -----

Bahwa yang menjadi fundamentum petendi gugatan Para Penggugat adalah menyangkut tentang pemilikan atas tanah, karena sesuai dengan dalil gugatan bahwa Para Penggugat yang memiliki bidang tanah tersebut diperoleh dari Zahari sesuai dengan Surat Penyerahan tanggal 14 Nopember 1996 dan merupakan bagian dari tanah seluas lebih kurang 2.605 M2 milik Alm. Djumadi yang merupakan orang tua dari Zahari, sedangkan dasar penerbitan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 724/Babura Sunggal adalah Taruli Rasmawati Penggabean memperoleh tanah seluas 322 M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 2.605 M2 tersebut dari jenedi ditulis juga Jemadi ;

Bahwa jika kita lihat antara alas hak Para Penggugat dan dengan dasar terbitnya objek sengketa aquo berasal dari pemilik yang sama yaitu Sdr. Jemadi, sehingga masih adanya klaim kepemilikan untuk itu Para Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah aquo di Peradilan Negeri (Perdata) ; -----

2 Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka waktu terlampaui) ; -----

Bahwa yang dijadikan alas Para Penggugat yang menyatakan bahwa baru mengetahui pada saat rapat di Kantor Kelurahan Babura, Kecamatan Sunggal tanggal 18 Juni 2014 adalah alasan yang mengada-ada saja, karena Para Penggugat secara nyata telah mengetahui tentang terbitnya objek gugatan telah daluarsa karena telah lewat 90 hari ; -----

3 Penggugat tidak memiliki Kapasitas melakukan gugatan ; -----

Bahwa Para Penggugat harus terlebih dahulu memiliki keabsahan dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum kepemilikan yang digunakan sebagai dasar hukum gugatan yang sah, karena dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara berlaku asas tanpa kepentingan maka tidak ada gugatan ; -----

4 Error In Objecto (cacat sebagai objek) ; -----

bahwa Para Penggugat memiliki tanah waris terbut dari orang tuanya yang bernama Alm. Adenan Syahputra yang diperoleh dari Zahari tapi Para Penggugat tidak menyebutkan letak batas tanah yang berdampingan dengan tanah Para Penggugat, dengan tidak disebutkan batas-batas tanah yang dimiliki Para Penggugat tersebut menjadi kabur atau tidak sesuai dengan dengan hukum acara yang berlaku yang mengharuskan gugatan terhadap tanah harus jelas dan pasti letaknya ; -----

Eksepsi Tergugat II Intervensi ; -----

1 Tentang Kewenangan Pengadilan mengadili sengketa a quo; -----

Oleh karena terhadap objek sengketa baik Para Penggugat maupun Tergugat II Intervensi memiliki bukti autentik, maka dari dan untuk itu perlu pembuktian hak ke Perdataan masing-masing pihak terhadap objek sengketa maka oleh karenanya yang berwenang memeriksa gugatan sengketa aquo merupakan kewenangan Pengadilan Negeri bukan domein Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

2 Tentang Legal Standing ; -----

Bahwa Para Penggugat didalam gugatannya tidak mengemukakan hubungannya terhadap Alm. Adenan Syahputra selaku pemilik awal objek



sengketa seperti surat keterangan kematian, dan surat keterangan ahli waris

yang dikeluarkan instansi yang berkompeten sehingga Para Penggugat tidak mempunyai legal standing mengajukan gugatan terhadap objek sengketa aquo ;

3 Gugatan aquo kekurangan pihak ; -----

Seharusnya Kepala Kelurahan Babura diposisikan sebagai pihak karena mempunyai peran sebagai Pejabat Administrasi Negara guna mempertanggung jawabkan secara yuridis terhadap tindakan menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 015/SKT/I/1997 tanggal 24 Januari 1997, yang merupakan bukti kepemilikan Para Penggugat diatas objek sengketa ; --

4 Gugatan Para Penggugat error in objecto ; -----

Bahwa objek Para Penggugat in casu, salah dan tidak berkaitan atas bidang tanah yang dimiliki Tergugat II intervensi, sebab bidang tanah yang merupakan objek gugatan Para Penggugat mempunyai batas-batas dan ukuran yang berbeda dengan tanah milik Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah memberikan bantahan dalam Repliknya tertanggal 22 Oktober 2015 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah merupakan eksepsi campuran yaitu eksepsi mengenai kewenangan absolute Pasal 77 ayat (1) dan eksepsi lain-lain Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang No. 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menurut hemat Majelis Hakim eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkaranya pada putusan akhir perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta sangkalan dari Para Penggugat, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ke-1 (satu) yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili oleh karena substansi gugatan perkara aquo adalah sengketa kepemilikan sehingga harus diselesaikan di Peradilan Umum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang secara absolute untuk memeriksa, mengadili dan memutus objek sengketa aquo, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah sengketa aquo merupakan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ataukah sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikannya ;

Menimbang, bahwa kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 yang mengatakan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa
Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun
1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009
disebutkan bahwa 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 ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah surat keputusan yang
diterbitkan oleh Tergugat yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 724/Kelurahan Babura
Sunggal tanggal 15 April 2003, Surat Ukur No. 05/Babura Sunggal/2003 tanggal 16
Januari 2003, Luas 317 M2 atas nama Rodikwan Purba (vide bukti T-1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat yang menyatakan
bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa aquo telah melanggar ketentuan
peraturan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan Jawaban
Tergugat serta dikaitkan dengan bukti-bukti maupun saksi-saksi yang diajukan dalam
persidangan diperoleh fakta hukum yang cukup relevan kaitannya dengan eksepsi yaitu
sebagai berikut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Sdr. Adenan Syahputra berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dengan No. 451.5/234 tanggal 11 Nopember 2002 ; -----
- Bahwa semasa hidupnya orang tua Para Penggugat yaitu Sdr. Adenan Syahputra ada memiliki bidang tanah dengan ukuran 10 x 28 m dengan total luas 280 m2 yang terletak di Jalan Sei Mencirim Lingkungan VII, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan ; -----
- Bahwa orang tua Para Penggugat memiliki tanah tersebut berdasarkan Surat Penyerahan Dengan Ganti Rugi dari Zahari tertanggal 14 Nopember 1996 (vide bukti P-4) ; yang merupakan sebahagian dari yang sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Bupati Deli Serdang No. 717/A/I/28, tertanggal 28 April 1973 (vide bukti P-5); dengan batas-batas sebelah Utara dengan Jalan Sungai Mencirim, sebelah Selatan dengan tanah M. Joni, sebelah Timur dengan tanah Wagino dan sebelah Barat dengan tanah Sukiman ;

- Bahwa Zahari memperoleh tanah tersebut dari pembagian warisan alm. Djumadi yang telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 1981 berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 September 1996 (vide bukti P-5 lampiran) ;

- Bahwa setelah dibeli tanah tersebut langsung dikuasai oleh Adenan Syahputra sesuai dengan Surat Keterangan Nomor. 015/SKT/I/1997 tanggal 24 Januari 1997 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal dan diketahui oleh Camat Medan Sunggal (vide bukti P-7) ; -
- Bahwa semasa hidupnya orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain ; -----

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 Tergugat II Intervensi (i.c Rodikwan Purba) memiliki tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut berdasarkan Akte Jual Beli No.

05/2014 tanggal 22 April 2014 (vide bukti T.II Int-5) antara Taruli Rosmawaty Pangabean dengan Rodikwan Purba (I.c Tergugat Intervensi) di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Hajjah Sisiliana, SH ; -----

- Bahwa sesuai dengan Jawaban yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi bahwa tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa diperoleh Taruli Rosmawaty Pangabean dari Zahari berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 10 Oktober 2002 ; -----

- Bahwa didalam warkah surat yang diajukan oleh pemohon hak milik (pertama kali) atas nama Taruli Rosmawaty Pangabean yang dijadikan alas haknya adalah Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi dari Jemadi kepada Taruli Rasmawati Pangabean tertanggal 7 Mei 1980 yang juga ditegaskan oleh Kepala Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal dalam Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 590/781/SK-KBR/X/2002 tanggal 7 Oktober 2002 ; -----

- Bahwa tanah yang menjadi bagian dari objek secara fisik dikuasai oleh Tergugat II Intervensi ; -----

- Bahwa pada saat dilaksanakan pemeriksaan lokasi antara Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi yang sama ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas terdapat fakta yang masih dipermasalahkan antara pihak Penggugat, Tergugat maupun pihak pemegang Sertipikat Hak Milik objek sengketa an Rodikwan Purba (Tergugat II Intervensi) yaitu fakta mengenai siapa yang sebenarnya mempunyai hak atas tanah yang terbit sertipikatnya semula atas nama Taruli Rosmawaty Pangabean terakhir atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rodikwan Purba, mengingat diatas tanah yang menjadi bagian dari obyek sengketa telah terbit 3 (tiga) alas hak yaitu ;

1 Surat Penyerahan Hak Dan Ganti Rugi antara JEMADI dengan TARULI RASMAWATI PANGGABEAN tertanggal 7 MEI 1980 (vide bukti T-3) ;

2 Surat Penyerahan antara ZAHARI dengan ADENAN SYAPUTRA tertanggal 14 Nopember 1996 (vide bukti P-4) dan ; -----

3 Surat Penyerahan Ganti Rugi antara ZAHARI dengan TARULI RASMAWATI PANGGABEAN tertanggal 10 Oktober 2002 ; -----

sehingga oleh karenanya dapat disimpulkan dalam sengketa aquo masih terdapat sengketa kepemilikan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan dengan mengenai kewenangan mengadili atas pembatalan Sertipikat Hak Milik atas tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menegaskan “ Bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata ;

Menimbang, bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa meskipun hak menguji atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau procedural adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa Perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa Perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam sengketa aquo masih terdapat sengketa kepemilikan maka mengacu kepada kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 07 septermber 1994, sehingga oleh karenanya cukup beralasan hukum apabila eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan mengadili haruslah dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, tentang kewenangan mengadili dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya telah beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para penggugat adalah seperti terurai tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa didalam bab eksepsi, Majelis Hakim telah menyatakan pendapatnya bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dapat diterima, oleh karenanya menurut Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Para Penggugat juga harus dinyatakan tidak diterima ; -----



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijk verklaard), maka Para Penggugat sebagai pihak yang harus dinyatakan kalah, karenanya pula berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti lainnya yang tidak dijadikan bahan pertimbangan dalam putusan ini meskipun sah sebagai alat bukti namun tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam arti dianggap tidak ada relevansinya dengan pokok persengketaan dan tetap dilampirkan dalam berkas ;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait ;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi ;

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sampai dengan putusan sebesar Rp.3.265.000,- (Tiga juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah) ;



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

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, pada hari **SENIN tanggal 09 Pebruari 2015** oleh kami : **SUGIYANTO, SH**, selaku Ketua Majelis Hakim, **LIZA VALIANTY, SH** dan **JULIAH SARAGIH, SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **KAMIS tanggal 12 Pebruari 2015** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **MARDIANA, SH**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Para Penggugat dan Tergugat _____ maupun _____ Kuasanya _____ ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

LIZA VALIANTY, SH

SUGIYANTO, SH

JULIAH SARAGIH, SH

PANITERA PENGGANTI,

MARDIANA, SH.



Biaya biaya perkara :

1. Hak-hak KepaniteraanRp. 30.000,-
2. A.T.K Perkara Rp. 150.000,-
3. M a t e r a i Rp. 12.000,-
4. R e d a k s i Rp. 5.000,-
5. Biaya Pencatatan Rp. 3.000,-
6. Surat-surat panggilanRp. 265.000,-
7. Pemeriksaan setempat Rp. 2.800.000,-

J u m l a h Rp 3.265.000,-

(Tiga juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah) ; -----