



P U T U S A N

Nomor : 75/G/2018/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, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

MOHD. HATTA ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Sumatera Utara, bertempat tinggal di Jalan T.B. Simatupang No.160 Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal Medan. Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada : **T. AKHMAD SYAMRAH, S.H**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokad pada Kantor Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum, beralamat kantor Law Office T. Akhmad Syamrah, S.H, Jln. Flamboyan Raya, Villa Setia Budi Blok N.1 Waikiki, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 219/SK-TAS/V/2018, tertanggal **7 Mei 2018**. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN ; Berkedudukan di Jalan Jenderal Abdul Haris. Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :

1. **HADJRAL ASWAD BAUTY, S.H.,M.Kn**, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan ;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 1



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

2. **HAMDANI AZMI, S.H.,M.H**, Kepala Sub Seksi
Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Medan ;
3. **RUSPITA HUTAGALUNG, S.H**, Kepala Sub Seksi
Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kota Medan ;
4. **HUSNEN**, Pengadministrasi Umum pada Kantor
Pertanahan Kota Medan ;
5. **MINDO R. SIALLAGAN, S.H**, Pengadministrasi
Umum pada Kantor Pertanahan Kota Medan ;

Kelimanya berkewarganegaraan Indonesia,
beralamat Kantor Jalan Jenderal Besar Abdul Haris
Nasution P. Masyhur Medan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 105/Sk-12.71/VI/2018, tertanggal **07
Juni 2018**. Selanjutnya disebut sebagai
..... **TERGUGAT** ;

2. PT. BANGUN LESTARI INDAH, Badan Hukum Perdata, yang beralamat di
Jalan K.L. Yos Sudarso No.70-A, Lingkungan V, Kelurahan
Titipapan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, diwakili oleh
HELMAN JUISUF DJAJA, selaku Direktur Utama PT. BANGUN
LESTARI INDAH, berkewarganegaraan Indonesia, Tempat
tinggal K.L. Yos Sudarso No.70-A, Lingkungan V, Kelurahan
Titipapan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan berdasarkan
Akta Pendirian PT. BANGUN LESTARI INDAH, Nomor 18,
tanggal 6 Juni 2014, dibuat oleh Kantor Notaris PPAT Kota
Medan Mauliddin Shati, S.H, SK Menteri Kehakiman Dan Hak
Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor : 0647 HT 03.01,
Tahun 2002, Tanggal 25 Maret 2002, Dalam hal ini telah

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Kuasa kepada : **MANAHAN, SH dan JOSEP PANGGABEAN, SH**, Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada "Kantor Hukum **MANAHAN SEMBIRING, SH & REKAN**", beralamat di Jalan Pasar III, Gg. Cempaka No.11 Medan Perjuangan, Kota Medan, Berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tanggal **09 Juli 2018**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI I** ;

3. PT. ANDJUR NAULI, Badan Hukum Perdata, yang beralamat di Jalan.

Multatuli No.02, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, diwakili oleh **YUSUF TAUFIK**, selaku Direktur Utama PT. ANDJUR NAULI, berkewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan. Multatuli No.02, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, berdasarkan Akta Pendirian PT. ANDJUR NAULI berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-10892.AH.01.02 Tahun 2011, tanggal 3 Maret 2011, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada : **MANAHAN, SH dan JOSEP PANGGABEAN, SH**, Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada "Kantor Hukum **MANAHAN SEMBIRING, S.H & REKAN**", beralamat di Jalan Pasar III, Gg. Cempaka No.11 Medan Perjuangan, Kota Medan, Berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tanggal **09 Juli 2018**, selanjutnya disebut sebagai
..... **TERGUGAT II INTERVENSI-2** ;

Tergugat I dan Tergugat II selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT II INTERVENSI** ;

4. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Berkedudukan di Jakarta

CABANG MEDAN PUTRI HIJAU, yang diwakili oleh Yusrif

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 3

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

Mulyadi, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Medan beralamat di Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15 tanggal 20 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Emi Susilowati, SH di Jakarta. Mewakili Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam dalam Akta No. 51 tanggal 26 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta beserta perubahannya, dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Suratnya tanggal 8 April 2005 Nomor : AHU-AH.01.03-0054353, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada :

1. Sastro Gunawan Sibarani,
1. Adri Wahyuning,
2. M. Ferry Sarjono,
3. Alex Firdaus,
4. Mubarak Ahmad Silalahi,
5. Nuriwanta,

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Medan Kota Medan, Berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** Nomor : B.5243-II/KC/LYI/09/2018 tanggal **21 September 2018**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI-3 ;**

5. SUMARDI OEY, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Di Aceh Baru No.2, RT/RW:000/000, Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada :

1. **JUNAIDI, S.H.**
1. **RASNITA SURBAKTI, S.H.,M.H.**
2. **NELSON LUMBANTORUAN, S.H.**
3. **JEREMIA PARSAULIAN SITOMPUL, S.H.**

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 4



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

4. T. TAUFIK HIDAYAT, S.H.
5. ANSARI BAKTI, S.HI

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari **'Kantor advokat BIMA, S.H & REKAN'**, berkantor di Jalan Prof. H.M.Yamin, SH No.40-E Medan, Berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tanggal **08 Nopember 2018**, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI-4;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut;

Membaca:

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 75/PEN-MH/2018/PTUN-Mdn, tanggal 14 Mei 2018, tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 75/PEN-PPJS/2018/PTUN-Mdn, tanggal 14 Mei 2018, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita dalam perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 75/PEN-PP/2018/PTUN-Mdn, tanggal 15 Mei 2018, tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan dalam perkara ini;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 75/PEN-HS/2018/PTUN-Mdn, tanggal 10 Juli 2018, tentang Penetapan Hari Sidang dalam perkara ini;
5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.75/G/Pen.MH/2018/PTUN-Mdn, tanggal 30 Oktober 2018, tentang penggantian Sementara Hakim Anggota II
6. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN, tanggal **17 Juli 2018**, tentang masuknya **PT. BANGUN LESTARI INDAH dan PT. ANDJUR NAULI** sebagai Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi-2;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN, tanggal **16 Oktober 2018**, tentang masuknya **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK CABANG MEDAN PUTRI HIJAU**, sebagai Tergugat II Intervensi-3;
8. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN, tanggal **21 Nopember 2018**, tentang masuknya **SUMARDI OEI**, sebagai Tergugat II Intervensi-4;
9. Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan dalam persidangan oleh Para Pihak;
10. Telah mendengarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi di Persidangan;
11. Telah mendengar keterangan Para Pihak di persidangan;

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tanggal 14 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 7 Maret 2018, dengan Register Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-Mdn, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 10 Juli 2018, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Objek Gugatan :

Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02868 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 17 Februari 2016, Surat ukur tanggal 09 Februari 2016, No.0070/Sunggal/2016. Seluas 6.736 M² atas nama PT. Bangun Lestari Indah;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1550 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.143/Sunggal /2005. Seluas 1.933 M² atas nama PT. Andjur Nauli;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1551 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Februari 2005, No.144/Sunggal/2005. Seluas 3.063 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1552 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No. 145/Sunggal/2005. Seluas 3.295 M² atas nama PT. Bangun Lestari Indah;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1553 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.146/Sunggal/2005. Seluas 3.259 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1554 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.147/Sunggal/2005. Seluas 7.412 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1555 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.148/Sunggal/2005. Seluas 8.303 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1556 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.149/Sunggal/2005. Seluas 5.536 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005 No. /Sunggal/2005. Seluas 3.200 M² atas nama PT.Andjur Nauli ;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1366 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 September 2005, Surat ukur tanggal 14 September 2005 No. /Sunggal/2005. Seluas 6.240 M² atas nama PT.Andjur Nauli;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1369 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 04 Juli 2003, Surat ukur tanggal 19 Juni 2003 No.347/Sunggal/2003. Seluas 1.778 M² atas nama SUMARDI OEI;

II. Tenggang waktu gugatan.

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 7

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, pada tanggal 27 Maret 2018 Penggugat mendatangi kantor Perusahaan Daerah Air Minum Cabang Sunggal guna keberatan pelaksanaan pekerjaan penanaman pipa air atas permohonan pasang baru dari PT. Bangun Lestari Indah untuk Perumahan Pinangsia Riverside Residence, karena Penggugat keberatan kepada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirtanadi Cab.Sunggal agar tidak menanam pipa dalam kawasan tanah Penggugat dan kemudian Pegawai PDAM Tirtanadi Cab Sunggal memperlihatkan surat fotocopy sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT.Bangun Lestari Indah dan PT.Andjur Nauli sekaligus memberikan **fotocopy sertifikat** tersebut kepada Penggugat, sehingga dengan demikian barulah Penggugat mengetahui dan menyadari bahwa, selama ini diatas tanah Penggugat telah terbit surat sertifikat Hak Guna Bangunan;
- Bahwa, **terhitung dari tanggal 27 Maret 2018 hingga surat gugatan ini diajukan terdapat rentang waktu \pm 49 hari sehingga berdasarkan pasal 55 UU.Nomor 5 tahun 1986 Jo UU Nomor 9 tahun 2004 Jo.UU Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu mengajukan gugatan ini masih berada pada rentang yang diperkenankan atau belum melampaui 90 hari, sehingga cukup alasan kiranya Pengadilan menerimanya ;**

III. Kepentingan Penggugat.

1. Bahwa, orang tua Penggugat semasa hidupnya (i.c. Almahrum H.Muhammad Syahbudin) telah menguasai dan mengusahai sebidang tanah berdasarkan surat Grant Sultan nomor : 542 tanggal 5 September 1929 (bukti P.2) sesuai dengan pecahan Grant Sultan nomor : 525 tanggal 22 April 1928 dengan luas 220,500 M2 (dua ratus dua puluh ribu koma lima ratus meter persegi) terletak di Jl.Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sesuai ukuran dan batas sebagai berikut;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah hulu dengan tanah kuburan cina dan Kebun Aja Sabah panjangnya 785 meter;
 - sebelah hilir dengan Kebun Aja Muk dan Kebun Haji Ahmad panjangnya 791,80 meter;
 - sebelah timur dengan nggal-Kampung Lalang dan Kuburan Cina panjangnya 345 meter;
 - sebelah barat dengan Sungai Belawan dan Kebun Haji Ahmad panjangnya 511,80 meter;
2. Bahwa, sebelum orangtua Penggugat meninggal orangtua Penggugat ada berpesan bahwa tanah orang tua Penggugat sebagian dikuasai oleh PT.ANDJUR NAULI, beralamat Jl. Multatuli No.2 Medan dan PT BANGUN LESTARI INDAH beralamat di Jl.KL.Yos Sudarso No.70.A Medan, sehingga orang tua Penggugat tidak dapat menguasai dan tidak dapat mewarisi atas tanah yang menjadi objek sengketa, sementara orang tua Penggugat telah lebih dulu menguasai dan mengerjakan Objek Sengketa tersebut dan selanjutnya baru baru ini dikuasai oleh pihak Perusahaan PT.Anjur Nauli dan PT. Bangun Indah Lestari ;
3. Bahwa, Tergugat telah menerbitkan 14 Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana tertuang pada Objek Sengketa gugatan ini, yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat, sehingga hal ini telah memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) UU No.9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur “ Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengkatakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ;

IV. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara :

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang NO. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah ' suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;
2. Bahwa, Objek perkara adalah Surat Keputusan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Medan), Surat Keputusan mana telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni bersifat **konkrit** karenanya nyata nyata dibuat Tergugat dan tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud Surat Keputusan tertulis dan secara konkrit menegaskan tentang sejumlah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas sejumlah nama sebagaimana dimaksud diatas, serta **bersifat Individual** yakni Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bersifat umum baik alamat maupun hal yang dituju, bahkan Surat Keputusan a quo telah **bersifat final** karena sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya sehingga sudah bersifat devinitive dan sudah menimbulkan akibat hukum ;

V. Dasar dan alasan gugatan Penggugat :

1. Bahwa, pada tanggal 27 April 2018 Penggugat memberikan kuasa khusus kepada Kantor Hukum **T.AKHMAD SYAMRAH,SH**, dan pada tanggal, 11 Mei 2018 Penggugat melalui Kuasanya menyurati Tergugat dengan Surat Permohonan No.9/TAS/V/2018 guna mohon penarikan atas terbitnya HGB tersebut;
1. Bahwa, Tergugat telah menerbitkan sejumlah sertipikat sebagaimana dikemukakan diatas melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni **Peraturan Pemerintah Republik**

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 10

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)



Indonesia No.40 tahun 1996 pasal 20 Tentang HGU, HGB dan Hak Pakai, yang mana Tergugat sebagaimana ditegaskan diatas justru telah menerbitkan sejumlah Sertipikat sebagaimana Objek Sengketa a quo, karena keberadaan alas hak sesungguhnya dari pemilik Grant yang sah atau dari Para Ahli Warisnya sebagaimana dimiliki Penggugat berdasarkan pecahan dari Grant Sultan No.525 tanggal 22 April 1928 atas nama Datuk Ahmad yakni Grant Sultan No.542 tanggal 5 September 1929 atas nama Datuk Ahmad;

2. Bahwa, atas tindakan Tergugat yang telah mensertifikasi sejumlah sertipikat a quo secara melawan hukum dan telah melanggar Ketentuan **Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**. Dari ketentuan ditegaskan sebelum menerbitkan objek perkara harus terlebih dahulu melakukan pengukuran atas bidang tanah desa yang diatasnya diterbitkan sertipikat. Dengan ketentuan ini, sebelum Tergugat menerbitkan Objek Sengketa haruslah lebih dahulu melakukan penyidikan tentang riwayat tanah yang akan disertifikasi, akan tetapi Tergugat mengabaikan Ketentuan dan Peraturan sebagaimana yang ditegaskan diatas, justru Tergugat telah langsung saja menerbitkan sejumlah sertipikat sebagaimana objek perkara a quo dan karenanya Keputusan menerbitkan sejumlah sertipikat sebagaimana ditegaskan diatas adalah melanggar hukum dan dinyatakan batal demi hukum dan atau setidak-tidaknya dapat dibatalkan;
3. Bahwa, tindakan Tergugat yang menerbitkan sejumlah sertipikat secara tidak sah dan bertentangan dengan peraturan perundang undanagan yang berlaku sehingga melanggar **Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik** maka sesuai pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No.9 tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.51 tahun 2008 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan alasan-alasan yang dapat digunakan sebagaimana dimaksud;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Keputusan Tata Usaha Negara Yang digugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan.
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

5. Bahwa Tergugat, **melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** karena dalam asas ini sebelum Tergugat mengambil Keputusan Tergugat harus mengambil sikap berhati hati dan bertindak jujur dan tidak menyembunyikan data fisik yang sebenarnya serta Tergugat mempunyai gambaran yang relevan dan tidak mengabaikan fakta yang sebenarnya akan tetapi harus pula melihat perolehan yang berasal dari tanah garapan yang semestinya harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pemilik asal tanah Grant Sultan No.542 tanggal 5 September 1929 atas pecahan Grant Sultan 525 tanggal 22 April 1928 tersebut ;

6. Bahwa, oleh karena penerbitan Objek Sengketa atau sejumlah sertifikat sebagaimana ditegaskan diatas,dilakukan Tergugat secara tidak teliti dan tidak cermat serta tidak menggunakan prinsip kehati-hatian maka oleh karenanya Objek Sengketa a quo dalam bentuk sejumlah Sertipikat dimaksud diproses secara tidak sah menurut hukum karena sebelum Tergugat menerbitkan Objek Sengketa data juridis dan data fisik bidang tanah serta peta bidang tidak ada diumumkan dikantor Kelurahan Sunggal maupun pada media masa, dengan demikian nyatalah Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 26 ayat (1), (2) dan ayat (3) serta Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah bersesuaian karenanya Keputusan Tergugat dinyatakan tidak sah ;

Berdasarkan segala uraian diatas dimohonkan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berkenan memanggil Para Pihak pada suatu hari persidangan yang telah ditentukan, selanjutnya mengambil Putusan yang amarnya sebagai berikut :

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 12

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- II. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat yaitu :
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02868 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 17 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 09 Februari 2016, No.00707/Sunggal/2016. Seluas 6.736 M² atas nama PT. Bangun Lestari Indah;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1550 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No.143/Sunggal/2005. Seluas 1.933 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1551 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Februari 2005, No.144/Sunggal/2005. Seluas 3.063 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
 4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1552 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No.145/Sunggal/2005. Seluas 3.295 M² atas nama PT. Bangun Lestari Indah;
 5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1553 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No.146/Sunggal/2005. Seluas 3.259 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
 6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1554 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No.147/Sunggal/2005. Seluas 7.412 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
 7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1555 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No.148/Sunggal/2005. Seluas 8.303 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
 8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1556 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No.149/Sunggal/2005. Seluas 5.536 M² atas nama PT. Andjur Nauli;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 13



9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005 No. /Sunggal/2005. Seluas 3.200 M² atas nama PT.Andjur Nauli ;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1366 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 September 2005, Surat ukur tanggal 14 September 2005 No. /Sunggal/2005. Seluas 6.240 M² atas nama PT.Andjur Nauli ;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1369 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 04 Juli 2003, Surat ukur tanggal 19 Juni 2003 No.347/Sunggal/2003. Seluas 1.778 M² atas nama SUMARDI OEI

III. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Guna Bangunan dari buku tanah yakni:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02868 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 17 Februari 2016, Surat ukur tanggal 09 Februari 2016, No. 00707/Sunggal/2016. Seluas 6.736 M² atas nama PT. Bangun Lestari Indah;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1550 Kel.Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.143/Sunggal /2005. Seluas 1.933 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1551 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Februari 2005, No.144/Sunggal /2005. Seluas 3.063 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1552 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.145/Sunggal /2005. Seluas 3.295 M² atas nama PT. Bangun Lestari Indah;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1553 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.146/Sunggal /2005. Seluas 3.259 M² atas nama PT. Andjur Nauli;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1554 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.147/Sunggal /2005. Seluas 7.412 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1555 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.148/Sunggal/2005. Seluas 8.303 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1556 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005, No.149/Sunggal/2005. Seluas 5.536 M² atas nama PT. Andjur Nauli;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat ukur tanggal 14 Maret 2005 No. /Sunggal/ 2005. Seluas 3.200 M² atas nama PT.Andjur Nauli ;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1366 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 September 2005, Surat ukur tanggal 14 September 2005 No. /Sunggal/2005. Seluas 6.240 M² atas nama PT.Andjur Nauli ;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1369 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 04 Juli 2003, Surat ukur tanggal 19 Juni 2003 No.347/Sunggal/2003. Seluas 1.778 M² atas nama SUMARDI OEI

IV. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal **31 Juli 2018** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Absolut.

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 1 angka I yang pada pokoknya menyatakan : “Objek gugatan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02868 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 17 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 09 Februari 2016, No. 00707/Sunggal/2016, seluas 6.736 m2 atas nama PT. Bangun Lestari Indah ;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1550 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No. 143/Sunggal/2005, seluas 1.933 m2 atas nama PT. Andjur Nauli ;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1551 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Februari 2005, No. 144/Sunggal/2005, seluas 3.063 m2 atas nama PT. Andjur Nauli ;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1552 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No. 145/Sunggal/2005, seluas 3.295 m2 atas nama PT. Bangun Lestari Indah ;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1553 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No. 146/Sunggal/2005, seluas 3.259 m2 atas nama PT. Andjur Nauli ;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1554 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No. 147/Sunggal/2005, seluas 7.412 m2 atas nama PT. Andjur Nauli ;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1555 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No. 148/Sunggal/2005, seluas 8.303 m2 atas nama PT. Andjur Nauli ;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1556 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No. 149/Sunggal/2005, seluas 5.536 m2 atas nama PT. Andjur Nauli ;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1519 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, No. /Sunggal/2005, seluas 3.200 m2 atas nama PT. Andjur Nauli ;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 16



10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1366 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 15 September 2005, Surat Ukur tanggal 14 September 2005, No. /Sunggal/2005, seluas 6.240 m2 atas nama PT. Andjur Nauli ;
1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1369 Kel. Sunggal diterbitkan tanggal 04 Juli 2003, Surat Ukur tanggal 19 Juni 2003, No. 347/Sunggal/2003, seluas 1.778 m2 atas nama Sumardi Oei “.

Bahwa dalil gugatan Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan tersebut, dimana diatas tanah perkara a quo yang telah terbit Sertipikat-Sertipikat Hak tersebut dan oleh karenanya maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara a quo berada pada Peradilan Umum karena **menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo**, dengan ini dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 **jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara.....”** sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 17



diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan

Umum ;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No.

5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa **eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa 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 Lampau Waktu (Daluarsa).

- Bahwa dalam dalil gugatannya halaman 2 poin II yang menyatakan :
"Bahwa pada tanggal 27 Maret 2018 Penggugat mendatangi Kantor Perusahaan Daerah Air Minum Cabang Sunggal guna keberatan pelaksanaan pekerjaan penanaman pipa air atas permohonan pasang baru dari PT. Bangun Lestari Indah untuk Perumahan Pinangsia Riverside Residence, karena Penggugat keberatan kepada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirtanadi Cabang Sunggal agar tidak menanam pipa dalam kawasan tanah Penggugat dan kemudian Pegawai PDAM Tirtanadi Cab. Sunggal memperlihatkan fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Bangun Lestari Indah dan PT. Andjur Nauli sekaligus memberikan fotocopy Sertipikat tersebut kepada Penggugat, sehingga dengan demikian barulah

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 18



Penggugat mengetahui dan menyadari bahwa selama ini diatas tanah Penguat telah terbit Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan”. Dalil Penguat tersebut adalah tidak beralasan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 telah ditegaskan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena Objek gugatan perkara a quo i.c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2868, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556/Sunggal yang masing-masing terbit tanggal 15 Maret 2005, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1366/Sunggal terbit tanggal 15 September 2005 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1369/Sunggal terbit tanggal 04 Juli 2003. Sehingga gugatan Penguat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan;

- Dengan demikian dalil Penguat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penguat seluruhnya;

3. **Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas**
(Disqualificatoire Exeptione).

- Bahwa berdasarkan gugatan Penguat halaman 2 angka 1, yang menyatakan : “Bahwa orangtua Penguat semasa hidupnya (Ic. Almarhum H. Muhammad Syahbudin) telah menguasai dan mengusahai sebidang tanah berdasarkan surat Grant Sultan nomor : 542 tanggal 5 September 1929 sesuai dengan pecahan Grant Sultan nomor : 525 tanggal 22 April 1928 dengan luas 220.500 m2 (dua ratus dua puluh ribu

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

koma lima ratus meter persegi) terletak di Jalan Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan”;

- Bahwa Penggugat dengan jelas tidak memiliki Kapasitas dan Kualitas dalam kepemilikan tanah perkara aquo, dimana terkait dengan kepemilikan tanah perkara aquo **Penggugat masih mempertanyakan hak Kepemilikannya**, dan di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2868, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556/Sunggal;
- Bahwa hal tersebut dibuktikan dengan gugatan di Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara No. 243/Pdt.G/2018/PN.Mdn antara Mohd. Hatta sebagai Penggugat melawan Helman Juisuf Djaya sebagai Tergugat juga disebutkan bahwa Penggugat memperoleh haknya atas sebidang tanah berdasarkan Grant Sultan No. 542 tanggal 5 September 1929 atas pecahan Grant Sultan Nomor 525 tanggal 22 April 1928, yang mana Objek Gugatan di Pengadilan Negeri Medan adalah sama dengan objek yang menjadi gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa berdasarkan **Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Grant Sultan adalah semacam hak milik adat, diberikan oleh Pemerintah Swapraja, khusus bagi para Kaula Swapraja, didaftar di Kantor Pejabat Swapraja jo. Bagian Keempat Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 : Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-Undang ini hapus dan beralih kepada Negara;**
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973**, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 20



“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

- Bahwa berdasarkan dalil uraian Tergugat diatas proses menerbitkan Sertipikat a quo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. Dalam perkara a quo Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan Keputusan a quo (selanjutnya dikatakan tanah a quo) dan secara serta merta mendalilkan sebagai pihak yang berhak memperoleh prioritas atas tanah a quo;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Pengugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

4. **Tentang Gugatan Penggugat *Obscuur Libels* (Kabur/Tidak jelas).**

- Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libels*), dimana didalam Objek Gugatannya halaman 2 poin 9 Penggugat menyebutkan: “ Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519/Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005 No. /Sunggal/2005, seluas 3.200 m2 atas nama PT. Andjur

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nauli", dimana penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519/Sunggal telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah,

- Bahwa gugatan Penggugat telah salah dalam memasukan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519/Sunggal sebagai Objek Gugatan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara dimana **data yang ada pada kami Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519/Sunggal bukan terdaftar atas nama PT. Andjur Nauli akan tetapi terdaftar atas nama Suhery dan Kriston Lau secara pemilikan bersama yang tidak terpisah, dan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519/Sunggal letak tanah perkara a quo bukan berada di Jl. Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan sebagaimana yang disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat akan tetapi berada di Jl. Sunggal, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan.**
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974**, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :**"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"**. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenaan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2868, 1553, 1554/Sunggal sudah tidak berlaku lagi sehingga secara hukum Penggugat telah Keliru dan salah dalam menguji produk hukum yang saat ini tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas sebidang tanah hasil pemecahan Sempurna;

Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 sampai dengan angka 4 dan dalil-dalil Tergugat diatas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 22

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)



gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga
**mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan
tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);**

II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2868/Sunggal terdaftar atas nama PT. BANGUN LESTARI INDAH berkedudukan dan berkantor Pusat di Medan yang diterbitkan tanggal 17-02-2016, sesuai dengan Surat Ukur No. 00707/Sunggal/2016 tgl. 09-02-2016 seluas 6.736 m2;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2868/Sunggal sudah tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu Hak Guna Bangunan No. 2901 s/d 2965 Kelurahan Sunggal;
2. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1550/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan yang berasal dari Pemecahan Hak Guna Bangunan No. 1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri) diterbitkan tanggal 15-03-2005, sesuai dengan Surat Ukur No. 143/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 1.933 m2;
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1551/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan yang berasal dari Pemecahan Hak Guna Bangunan No. 1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri)

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan tanggal 15-03-2005, sesuai dengan Surat Ukur No. 144/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 3.063 m²;

4. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1552/Sunggal semula terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan kemudian beralih kepada PT. BANGUN LESTARI INDAH Berkedudukan di Medan berasal dari Akta Jual Beli No. 228/2015 tanggal 21-12-2015 yang dibuat oleh Mauliddin Shati, Sarjana Hukum selaku PPAT, sesuai dengan Surat Ukur No. 145/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 3.295 m²;
 - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1552/Sunggal sudah tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang tanah hasil penggabungan dengan tanah Hak Guna Bangunan No. 2280, 2871/Kelurahan Sunggal lihat Hak Guna Bangunan No. 2977 Kelurahan Sunggal;
5. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1553/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan yang berasal dari Pemecahan Hak Guna Bangunan No. 1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri) diterbitkan tanggal 15-03-2005, sesuai dengan Surat Ukur No. 146/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 3.259 m²;
 - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1553/Sunggal sudah tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas sebidang tanah hasil pemecahan Sempurna yaitu Hak Guna Bangunan No. 2285 dan No. 2286 Kelurahan Sunggal;
6. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1550/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan yang berasal dari Pemecahan Hak Guna Bangunan No. 1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri)

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 24

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan tanggal 15-03-2005, sesuai dengan Surat Ukur No. 143/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 1.933 m²;

7. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1554/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan yang berasal dari Pemecahan Hak Guna Bangunan No. 1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri) diterbitkan tanggal 15-03-2005, sesuai dengan Surat Ukur No. 147/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 7.412 m²;

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1554/Sunggal sudah tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas sebidang tanah hasil pemecahan Sempurna yaitu Hak Guna Bangunan No. 2208 s/d No. 2281 Kelurahan Sunggal;

8. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1555/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan yang berasal dari Pemecahan Hak Guna Bangunan No. 1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri) diterbitkan tanggal 15-03-2005, sesuai dengan Surat Ukur No. 148/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 8.303 m² ;

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1555/Sunggal dikenakan Hak Tanggungan No. 3848/2011 Peringkat I (Pertama) berdasarkan APHT No. 119/2011 tanggal 29-03-2011 yang dibuat oleh PPAT Prida Selli Siburian, SH pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta Cabang Medan Putri Hijau;

9. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1556/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan yang berasal dari Pemecahan Hak Guna Bangunan No. 1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri) diterbitkan tanggal 15-03-2005, sesuai dengan Surat Ukur No. 149/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 5.536 m²;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519/Sunggal semula terdaftar atas nama SUHERY dan KRISTON LAU secara pemilikan bersama yang tidak terpisah kemudian beralih kepada SYAMSUL BAYU berdasarkan Akta Jual Beli No. 58/2005 tanggal 06-04-2005 yang dibuat oleh Irwan Santoso, SH selaku PPAT, sesuai dengan Surat Ukur No. 37/Sunggal/2005 tgl. 01-03-2005 seluas 154 m²;
11. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1369/Sunggal terdaftar atas nama SUMARDI OEI yang berasal dari Pemecahan Hak Guna Bangunan No. 976 (Pemisahan diatas namanya sendiri) diterbitkan tanggal 04-07-2003, sesuai dengan Surat Ukur No. 347/Sunggal/2003 tgl. 19-06-2003 seluas 1.778 m² ;
12. Bahwa orangtua Penggugat semasa hidupnya (Ic. Almarhum H. Muhammad Syahbudin) telah menguasai dan mengusahai sebidang tanah berdasarkan Surat Grant Sultan nomor : 542 tanggal 5 September 1929 sesuai dengan pecahan Grant Sultan nomor : 525 tanggal 22 April 1928 dengan luas 220.500 m² (dua ratus dua puluh ribu koma lima ratus meter persegi) terletak di Jalan Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan", dalam hal ini Penggugat tidak memiliki Kapasitas dan Kualitas terhadap objek perkara aquo sebagaimana diatur dalam **Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**, Grant Sultan adalah semacam hak milik adat, diberikan oleh Pemerintah Swapraja, khusus bagi para Kaula Swapraja, didaftar di Kantor Pejabat Swapraja jo. Bagian Keempat Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 : Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-Undang ini hapus dan beralih kepada Negara;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 26

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

13. Bahwa **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2868, 1553, 1554/Sunggal sudah tidak berlaku lagi** sehingga secara hukum Penggugat telah Keliru dan salah dalam menguji produk hukum yang saat ini tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas sebidang tanah hasil pemecahan Sempurna **sebagaimana diatur dalam pasal 48 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**

14. Bahwa terhadap Objek perkara aquo telah dilakukan pemeriksaan data fisik serta data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan Sertipikat a quo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pasal 19 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertipikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi – eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

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

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2868/Sunggal terdaftar atas nama PT. BANGUN LESTARI INDAH berkedudukan dan berkantor Pusat di Medan, Surat Ukur No. 00707/Sunggal/2016 tgl. 09-02-2016 seluas 6.736 m²;
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1550/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur No. 143/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 1.933 m²;
4. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1551/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur No. 144/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 3.063 m²;
5. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1552/Sunggal semula terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur No. 145/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 3.295 m²;
6. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1553/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur No. 146/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 3.259 m²;
7. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1550/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur No. 143/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 1.933 m²;
8. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1554/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur No. 147/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 7.412 m²;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1555/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur No. 148/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 8.303 m²;
10. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1556/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur No. 149/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 5.536 m²;
11. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519/Sunggal semula terdaftar atas nama SUHERY dan KRISTON LAU secara pemilikan bersama yang tidak terpisah, dengan Surat Ukur No. 37/Sunggal/2005 tgl. 01-03-2005 seluas 154 m²;
12. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1366/Sunggal terdaftar atas nama Perseroan Terbatas ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur No. 148/Sunggal/2005 tgl. 14-03-2005 seluas 8.303 m²;
13. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1369/Sunggal terdaftar atas nama SUMARDI OEI, Surat Ukur No. 347/Sunggal/2003 tgl. 19-06-2003 seluas 1.778 m²;
14. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal **24 Juli 2018** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II,

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun yang telah diakui Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota

Medan);

- Bahwa yang menjadi Objek Sengketa yang diakui oleh Tergugat II

Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II yang merupakan haknya adalah :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02868, terbit tanggal 17

Februari 2016, seluas 6.736 M², atas nama pemegang hak :

PT. Bangun Lestari Indah (ic. Tergugat II Intervensi I);

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1552, terbit tanggal 15

Maret 2005, seluas 3.295 M², atas nama pemegang hak : PT.

Bangun Lestari Indah (ic. Tergugat II Intervensi I);

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1550, terbit tanggal 15

Maret 2005, seluas 1.933 M², atas nama pemegang hak : PT.

Andjur Nauli (ic. Tergugat II Intervensi II);

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1551, terbit tanggal 15

Maret 2005, seluas 3.063 M², atas nama pemegang hak : PT.

Andjur Nauli (ic. Tergugat II Intervensi II);

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1553, terbit tanggal 15

Maret 2005, seluas 3.259 M², atas nama pemegang hak : PT.

Andjur Nauli (ic. Tergugat II Intervensi II);

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1554, terbit tanggal 15

Maret 2005, seluas 7.412 M², atas nama pemegang hak : PT.

Andjur Nauli (ic. Tergugat II Intervensi II);

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1555, terbit tanggal 15

Maret 2005, seluas 8.303 M², atas nama pemegang hak : PT.

Andjur Nauli (ic. Tergugat II Intervensi II);

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1556, terbit tanggal 15

Maret 2005, seluas 5.536 M², atas nama pemegang hak : PT.

Andjur Nauli (ic. Tergugat II Intervensi II);

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas masih sah secara

hukum sebagai bukti kepemilikan atas objek tanah hak dari Tergugat II

Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, karena merupakan kewenangan

Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) dalam penerbitan

sertipikat tersebut, sesuai dengan prosedur dari pelaksanaan peraturan

dan Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia tentang pertanahan;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 30

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)



1. **Tentang Kewenangan Absolut** ;

- Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya semasa hidup orang tua Penggugat (ic. almarhum H. Muhammad Syahbudin) telah menguasai sebidang tanah berdasarkan Surat Grant Sultan Nomor : 542, tanggal 5 September 1929, pecahan Grant Sultan Nomor : 525, tanggal 22 April 1928, dengan luas 220.500 M², terletak di Jalan Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan;
- Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan sebelum orang tua Penggugat meninggal orang tua Penggugat ada berpesan bahwa tanah orang tua Penggugat sebagian dikuasai oleh PT. Andjur Nauli, dan PT. Bangun Lestari Indah;
- Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang diajukan Penggugat tersebut, maka ditemukan fakta hukum ada sengketa hak perdata di atas Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II selaku pemegang hak atas tanah sengketa, sehingga secara hukum harus diuji keabsahan dahulu, siapa yang berhak atas Objek Sengketa melalui Peradilan Umum yang berwenang untuk itu, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, yang menyatakan “ *meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tetapi jika dalam proses pembuktian perkara tersebut, menyangkut adanya bukti hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata* “ ;
- Bahwa atas uraian alasan hukum di atas, sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan memberikan Putusan Sela dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat;

2. **Tentang Gugatan Daluwarsa** ;

- Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo*, telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh pasal 55 Undang – Undang

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 5 Tahun 1986, Jo. Undang – Undang Nomor. 9 Tahun 2004, Jo. Undang Undang No. 51 Tahun 2009, yang menyatakan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

- Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan dari Tergugat II Intervensi I yakni Hak Guna Bangunan No. 02868, terbit tanggal 17 Februari 2016, dan Hak Guna Bangunan No. 1552, terbit tanggal 15 Maret 2005, bilamana dihitung dengan tanggal diajukan gugatan a quo, sudah tentu gugatan Penggugat telah daluwarsa (telah melampaui tenggang waktu 90 hari);
- Bahwa demikian pula dengan sertifikat Hak Guna Bangunan dari Tergugat II Intervensi II yakni Hak Guna Bangunan No. 1550, 1551, 1553, 1554, 1555 dan 1556, kesemuanya terbit di Tahun 2005, bilamana dihitung dengan tanggal diajukan gugatan a quo, sudah melampaui tenggang waktu 90 hari sesuai yang diamanahkan oleh Undang – Undang (daluwarsa);
- Bahwa dalil Penggugat mengetahui surat sertifikat Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II pada 27 Maret 2018, ketika mendatangi Kantor Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Cabang Sunggal adalah dalil yang tidak mempunyai dasar hukum, karena PDAM cabang Sunggal bukan kantor yang berwenang untuk mengeluarkan atau menerbitkan atau memberitahukan sertifikat tanah, akan tetapi menjadi kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa berdasarkan uraian hukum di atas, gugatan Penggugat atas Objek Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara a quo, nyata – nyata telah melampaui tenggang waktu 90 Hari, oleh karena gugatan bersifat daluwarsa sebagaimana yang ditentukan Pasal 55 Undang – Undang Nomor. 5 Tahun 1986, Jo. Undang – Undang Nomor. 9 Tahun 2004, Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sehingga dengan

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 32

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

demikian sangat beralasan dan patut secara hukum gugatan

Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

3. **Tentang Gugatan Penggugat Tidak Cermat** ;

- Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan Tergugat II Intervensi II selaku pemegang hak Sertipikat *Hak Guna Bangunan No. 1519 dan Hak Guna Bangunan No. 1366*, secara tegas dibantah atau ditolak Tergugat II Intervensi II;
- Bahwa Tergugat II Intervensi II tidak pernah merasa sebagai pemegang hak atas sertipikat *Hak Guna Bangunan No. 1519 dan Hak Guna Bangunan No. 1366*, sebagaimana yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya, sehingga menurut hemat Tergugat II Intervensi II, Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak cermat atau tidak teliti terhadap Objek Sengketa yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas, dan sudah selayaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. **Tentang Kepentingan Penggugat Tidak Dirugikan** ;

- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan menguasai sebidang tanah berdasarkan Grant Sultan Nomor : 542, tanggal 5 September 1929, sesuai dengan pecahan Grant Sultan Nomor : 525 tanggal 22 April 1928, terletak di Jalan Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, secara tegas dibantah oleh Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II;
- Bahwa di tanah Objek Sengketa batang hidung Penggugat tidak pernah muncul atau menguasai atau menguasai tanah tersebut, apalagi orang tua si Penggugat yang bernama H. Muhammad Syahbudin) tidak pernah menguasai atau menguasai Objek tanah Sengketa;
- Bahwa di atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II sesuai dengan Hak Guna Bangunannya, tidak pernah dikenal atau tidak pernah ada yang namanya Grant Sultan di atas tanah tersebut, sebagaimana yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya, sehingga patutlah secara hukum kepentingan hukum

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 33



Penggugat tidak dirugikan dengan terbitnya HGB dari Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II di atas tanah Objek Sengketa, oleh karena sudah sewajarnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

5. **Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas Batas – Batas Sehingga Gugatan Menjadi Kabur (obscuur libel):**

- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat mengenai batas – batas tanah yang dinyatakan Penggugat sebagai tanah miliknya, menyebutkan sebelah hulu dan sebelah hilir, yang mana penyebutan hulu dan hilir tidak dikenal dalam batas – batas tanah yang lazimnya berlaku sebagaimana penyebutan batas bidang tanah yakni : batas Utara, Selatan, Timur dan Barat;
- Bahwa dengan adanya batas sebelah hulu dan sebelah hilir, menyebabkan batas – batas tanah Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel), oleh karena gugatan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II maupun yang telah diakui Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan);
2. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, memberlakukan ke dalam pokok perkara secara mutatis mutandis dalil – dalil eksepsi sepanjang relevan dan menguntungkan kepentingan hukum dari Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak didasari suatu hubungan hukum dengan objek perkara atau tidak didasari suatu kepentingan yang dirugikan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena atas hak kepemilikan Penggugat terhadap objek tanah terperkara

tidak pernah ada;

4. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat yang dinyatakan Penggugat berdasarkan Grant Sultan Nomor : 542, tanggal 5 September 1929, sesuai dengan pecehan Grant Sultan Nomor : 525 tanggal 22 April 1928, dengan luas 220.500 (dua ratus dua puluh ribu koma lima ratus meter persegi) terletak di Jalan Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, yang sebagian tanah tersebut dikuasai oleh PT. Andjur Nauli (ic. Tergugat II Intervensi I) dan PT. Bangun Lestari Indah (ic. Tergugat II Intervensi II), dan Tergugat telah menerbitkan 14 Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud Penggugat dalam objek sengketa gugatannya adalah *merupakan dalil yang tidak benar atau dalil yang mengada – ada, yang tidak berdasarkan hukum;*
5. Bahwa tanah Objek Sengketa yang pemegang haknya Tergugat II Intervensi I adalah Hak Guna Bangunan Nomor : 02868 dan Hak Guna Bangunan Nomor : 1552, serta tanah Objek Sengketa yang pemegang haknya Tergugat II Intervensi II adalah Hak Guna Bangunan Nomor : 1550, 1551, 1553, 1554, 1555 dan 1556 adalah merupakan tanah Objek Sengketa yang diperoleh berdasarkan alas hak yang autentik yaitu berdasarkan : Akta Tukar Menukar Tanah No. 129, tanggal 31 Agustus 1988 yang diperbuat dihadapan Djaidir Sarjana Hukum, Notaris di Medan, Jo. Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi No. 160, tanggal 22 Agustus 22 September 1989, yang diperbuat dihadapan Djaidir Sarjana Hukum, Notaris di Medan, Jo. Akta Pengelepasan Hak Dan Ganti Rugi No. 125 tanggal 18 September 1992, untuk tanah seluas $\pm 67.776 \text{ M}^2$ (enam puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Pinang Baris (Dalam), Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 35

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

6. Bahwa atas Objek tanah Sengketa dimohonkan Tergugat II Intervensi II kepada Tergugat II guna penerbitan sertifikat, dan kemudian melalui prosedur yang sah sesuai dengan ketentuan Undang – Undang yang berlaku oleh Tergugat akhirnya menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555 dan 1556 dan oleh Tergugat II Intervensi II mengalihkan/menjual Objek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1552 kepada Tergugat II Intervensi I dan mengalihkan/menjual Objek tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1554, sebahagian kepada Tergugat II Intervensi I, yang diatasnya terbit Sertipikat HGB Nomor : 02868;
7. Bahwa Grant Sultan Nomor : 542, pecahan Grant Sultan Nomor : 525 yang dimaksud Penggugat sebagai bukti kepemilikan atas tanah Objek Sengketa, sama sekali *tidak pernah dikenal atau tidak pernah ada* dilokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II berdasarkan Hak Guna Bangunan tersebut di atas, sehingga dalil gugatan Penggugat jelas sangat tidak beralasan hukum karena tidak ada kepentingan hukum Penggugat di atas tanah Objek Sengketa;

Berdasarkan alasan dan argumentasi hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini karena merupakan kewenangan dari Peradilan Umum;
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-3 telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal **23 Oktober 2018** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI KOMPETENSI KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENCE)

1. Bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat nomor 2 halaman 4 yang menjadi dasar gugatan adalah tentang dasar kepemilikan sebidang tanah berdasarkan Surat Grant Sultan nomor 542 tanggal 5 September 1929 sesuai dengan pecahan Grant Sultan nomor 525 tanggal 22 April 1928 dengan luas 220.500m² (dua ratus dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
2. Bahwa terhadap Objek a quo tersebut telah terbit 14 (empat belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), yang salah satu SHGB yakni nomor 1555/Sunggal tanggal 15 Maret 2005 dengan luas 8.303m² (delapan ribu tiga ratus tiga meter persegi) atas nama PT.Andjur Nauli yang terletak di Jl. Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan yang merupakan agunan kredit pada Tergugat II Intervensi III;
3. Bahwa terkait angka 1 diatas, maka didalam gugatan Penggugat ditemukan fakta hukum adanya sengketa kepemilikan objek a quo antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II untuk menentukan pihak yang berhak atas sengketa kepemilikan atas sebidang tanah tersebut;
4. Bahwa maka sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya nomor 152/G/2014/PTUN.Sby tanggal 3 Maret 2015, dengan pertimbangan hukum antar putusan sebagai berikut : "Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sesuai dengan fakta hukum yang terjadi didalam persidangan maka menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan adalah mengenai kepemilikan antara Penggugat dengan

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 37



Tergugat II Intervensi sehubungan dengan diterbitkannya Objek Sengketa a quo oleh Tergugat, yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya tetapi kewenangan dari Peradilan Umum untuk menguji siapakah yang berhak atas kepemilikan tersebut;”

Bahwa atas perkara a quo tersebut, untuk memperjelas kepemilikan atas Objek Sengketa a quo, Penggugat seharusnya menguji kebenaran tentang kepemilikan yang sah melalui Peradilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima;

B. EKSEPSI DALUARSA (EXCEPTIO TEMPOTIS)

1. Bahwa sesuai pasal 55 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 jo Undang-Undang nomor 51 tahun 2009 yang menyatakan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah 90 hari sejak terbitnya Keputusan Badan atau Pejabat tata Usaha Negara;
2. Bahwa Objek a quo dalam hal ini Setipikat Hak Guna Bangunan yakni nomor 1555/Sunggal tanggal 15 Maret 2005 dengan luas 8.303m² (delapan ribu tiga ratus tiga meter persegi) atas nama PT.Andjur Nauli yang terletak di Jl. Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan yang merupakan agunan kredit pada Tergugat II Intervensi III, terbit telah melewati 90 hari;
3. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan atas Objek Sengketa a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara yang terdaftar dengan register perkara nomor 75/G/2018/PTUN-Mdn, tanggal 10 Juli 2018. Maka gugatan yang diajukan Penggugat tersebut **telah melewati tenggang waktu** yang disyaratkan sesuai Undang-Undang;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM PKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi III menolak seluruh dalil Penggugat di dalam Surat Gugatannya bertanggal 10 Juli 2018, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi III;
2. Bahwa segala yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi III di dalam Jawaban Dalam Eksepsi tersebut di atas, **mohon dianggap pula sebagai Jawaban Dalam Pokok Perkara ini :**
3. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat II Intervensi III terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
4. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi III jelaskan, PT. Subursari Lastderich yang merupakan Debitur pada Tergugat II Intervensi III yang telah menikmati fasilitas Kredit sebagai berikut:
 - a. Kredit Modal Kerja Umum sebesar Rp. 2.000.000.000,-(dua milyar rupiah) sesuai Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No.16 tanggal 22 Agustus 2008 yang dibuat Syahril Sofyan, SH Notaris di Medan;
 - b. Kredit Modal Kerja Konstruksi Withdrawl with Approval (W/A) sebesar Rp.13.000.000.000,-(tiga belas milyar rupiah) sesuai Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi Withdrawl with Approval (W/A) No.17 tanggal 22 Agustus 2008 yang dibuat Syahril Sofyan, SH Notaris di Medan;
 - c. Fasilitas Bank Garansi sebesar Rp.19.000.000.000,-(Sembilan belas milyar rupiah) sesuai Akta Perjanjian Fasilitas Bank Garansi No.18 tanggal 22 Agustus 2008 yang dibuat Syahril Sofyan, SH Notaris di Medan;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit tersebut diatas, telah diserahkan salah satu agunan berupa sebidang tanah SHGB Nomor 1555/Sunggal tanggal 15 Maret 2005 dengan luas 8.303m² (delapan ribu tiga ratus tiga meter persegi) atas nama PT.Andjur Nauli yang terletak di Jl. Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan atas nama Tergugat II Intervensi II (PT.Andjur Nauli);

Agunan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 3848/2011 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.119/2011 yang dibuat oleh Aida Selli Siburian, SH Notaris di Medan;

Sehingga konsekuensi hukum akibat pengikatan **Hak Tanggungan** bagi Pemegang Hak Tanggungan dan Pemberi Hak tanggungan telah secara tegas diatur dalam **Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan**. Sehingga pemegang hak tanggungan adalah pihak yang harus dilindungi hukum;

6. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

7. Bahwa dalam sebuah sertipikat didalamnya tercantum mengenai data fisik dan data yuridis. Pengertian data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

8. Bahwa Tanah Grant Sultan merupakan tanah dengan hak untuk mengusahakan tanah yang diberikan oleh Sultan kepada Kaula Swapraja. Berdasarkan bagian keempat Undang-Undang dan wewenang-wewenang

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-Undang ini hapus dan beralih kepada Negara;

9. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat pada halaman 3 tentang Kepentingan Penggugat angka 1 menyatakan bahwa orang tua Penggugat, mengusahai sebidang tanah sesuai Surat Grant Sultan nomor 542 tanggal 5 September 1929 sesuai dengan pecahan Grant Sultan nomor 525 tanggal 22 April 1928 dengan luas 220.500m² (dua ratus dua puluh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Pinang Baris dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sesuai point 8 diatas maka hak atas tanah hapus dan beralih kepada Negara;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan yang tidak berdasar hukum dan hanya didasar itikad tidak baik untuk kepentingannya pribadi yang tidak berdasar hukum. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo **untuk menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat**, atau setidaknya menyatakan **Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima**;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-4 tidak mengajukan Jawaban secara tertulis walaupun oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan untuk mengajukannya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal **07 Agustus 2018** sedangkan atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal **14 Agustus 2018**;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal **21 Agustus 2018**;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto kopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli dan atau foto kopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini yang diberi tanda **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-21**, yaitu sebagai berikut;

1. Foto kopi Grant Sultan Nomor : 542 tanggal 5 September 1929 pecahan dari Grant Sultan Nomor : 525 tanggal 22 April 1928, (**Bukti P-1**);
2. Foto kopi Grant Sultan Nomor : 566 tanggal 15 April 1931 pecahan dari Grant Sultan Nomor 542 tanggal 5 September 1929, (**Bukti P-2**);
3. Foto kopi Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00596 tanggal 24 Februari 2015 atas nama Muhammad Hatta, (**Bukti P-3**);
4. Foto kopi Surat Keterangan Kematian atas nama H. Muhammad Syahbudin yang dikeluarkan Pemerintah Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Lalang Nomor : 472.12/788/KL/V/2018, tanggal 18 Mei 2018, (**Bukti P-4**);
5. Foto kopi Surat Keterangan Kematian atas nama H. Miuhammad Syahbudin yang dikeluarkan Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Sunggal Kelurahan Lalang, Nomor : 472.12/788/KL/V/2018, tanggal 18 Mei 2018, (**Bukti P-5**);
6. Foto kopi Surat Teguran pertama (somasi) No.07/TAS/XII/2017, tanggal 12 Desember 2017 yang ditujukan kepada PT.Andjur Nauli dan PT. Bangun Lestari Indah, (**Bukti P-6**);
7. Foto kopi Surat Ahli Bahasa atas Grant Sultan No. 525, tanggal 22 April 1928, (**Bukti P-7**);
8. Foto kopi Surat Ahli Bahasa atas Grant Sultan No.566, (**Bukti P-8**);
9. Foto kopi Surat Gugatan Reg No. 230/Pdt.G/2018/PN-Mdn, tanggal 16 April 2018, (**Bukti P-9**);

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02977, atas nama PT. Bangun Lestari Indah, Surat Ukur tanggal 28 Maret 2017 No.00980/Sunggal/2017, Luas 4.471 m2, **(Bukti P-10)**;
11. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1551, atas nama PT.Andjur Nauli, tanggal 15-03-2005, Surat Ukur tanggal 14-03-2005, No.141/Sunggal/2005, Luas 1.863 m2, **(Bukti P-12)**;
12. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1552, atas nama PT.Andjur Nauli, tanggal 15-03-2005, Surat Ukur tanggal 14-03-2005, No.145/Sunggal/2005, Luas 3.295 m2, **(Bukti P-13)**;
13. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1553, atas nama PT.Andjur Nauli, tanggal 15-03-2005, Surat Ukur tanggal 14-03-2005, No.146/Sunggal/2005, Luas 3.259 m2, **(Bukti P-14)**;
14. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1554, atas nama PT.Andjur Nauli, tanggal 14-03-2005, Surat Ukur tanggal 14-03-2005, No.147/Sunggal/2005, Luas 7.412 m2, **(Bukti P-15)**;
15. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1555, atas nama PT.Andjur Nauli, tanggal 14-03-2005, Surat Ukur tanggal 14-03-2005, No.148/Sunggal/2005, Luas 8.303 m2, **(Bukti P-16)**;
16. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1556, atas nama PT.Andjur Nauli, tanggal 14-03-2005, Surat Ukur tanggal 14-03-2005, No.149/Sunggal/2005, Luas 5.536 m2, **(Bukti P-17)**;
17. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1369, atas nama Sumardi Oei, tanggal 4-7-2003, Surat Ukur tanggal 19-6-2003, No.347/Sunggal/2003, Luas 1.778 m2, **(Bukti P-19)**;
18. Foto kopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor :451.5/9681/AW/2004, tanggal 21 Desember 2004, **(Bukti P-20)**;
19. Foto kopi Surat Keterangan Tanah Grand antara Datuk Ahmad dengan H. Muhd. Syahbudin, tanggal 29 April 1959, **(Bukti P-21)**;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto kopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli dan atau foto kopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini yang diberi tanda **Bukti T-1** sampai dengan **Bukti T-20**, yaitu sebagai berikut;

1. Foto kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.02868/Sunggal terdaftar atas nama PT. BANGUN LESTARI INDAH, Surat Ukur Nomor 00707/Sunggal/2016, tanggal 09-02-2016, seluas 6.736 m2, **(Bukti T-1);**
2. Foto kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1550/Sunggal terdaftar atas nama PT. ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan yang berasal dari Pemecahan/Pemisahan Bidang Hak Guna Bangunan No.1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri), Surat Ukur Nomor 143/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, seluas 1.933 m2, **(Bukti T-2);**
3. Foto kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1551/Sunggal terdaftar atas nama PT. ANDJUR NAULI dari Pemecahan/Pemisahan Bidang Hak Guna Bangunan No.1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri), Surat Ukur Nomor 144/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, seluas 3.963 m2 **(Bukti T-3);**
4. Foto kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1552/Sunggal semula terdaftar atas nama PT.ANDJUR NAULI kemudian beralih kepada PT. BANGUN LESTARI INDAH, Surat Ukur Nomor 145/Sunggal/2005 tanggal 14-03-2005, seluas 3.295 m2, **(Bukti T-4);**
5. Foto kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1553/Sunggal terdaftar atas nama PT. ANDJUR NAULI yang berasal dari Pemecahan/Pemisahan Bidang Hak Guna Bangunan No.1548

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Pemisahan diatas namanya sendiri), Surat Ukur Nomor 146/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, seluas 3.259 m2, **(Bukti T-5);**
6. Foto kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1554/Sunggal terdaftar atas nama PT. ANDJUR NAULI yang berasal dari Pemecahan/Pemisahan Bidang Hak Guna Bangunan No.1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri), Surat Ukur Nomor 147/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, seluas 7.412 m2, **(Bukti T-6);**
7. Foto kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1555/Sunggal terdaftar atas nama PT. ANDJUR NAULI yang berasal dari Pemecahan/Pemisahan Bidang Hak Guna Bangunan No.1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri), Surat Ukur Nomor 148/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, seluas 8.303 m2, **(Bukti T-7);**
8. Foto kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1556/Sunggal terdaftar atas nama PT. ANDJUR NAULI yang berasal dari Pemecahan/Pemisahan Bidang Hak Guna Bangunan No.1548 (Pemisahan diatas namanya sendiri), Surat Ukur Nomor 149/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, seluas 5.536 m2, **(Bukti T-8);**
9. Foto kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1519/Sunggal terdaftar atas nama Syamsul Bayu, Surat Ukur Nomor 37/Sunggal/2005, tanggal 01-03-2005, seluas 154 m2, **(Bukti T-9);**
10. Foto kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1369/Sunggal terdaftar atas nama SUMARDI OEI, sesuai Surat Ukur Nomor 347/Sunggal/2003 tanggal 19-06-2003, seluas 1.778 m2, **(Bukti T-10);**

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 45

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 00707/Sunggal/2016, tanggal 09 Februari 2016, **(Bukti T-11)**;
12. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 37/Sunggal/2005, tanggal 01-03-2005, **(Bukti T-12)**;
13. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 143/Sunggal/2005, tanggal 14-03-29005, **(Bukti T-13)**;
14. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 144/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, **(Bukti T-14)**;
15. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 145/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, **(Bukti T-15)**;
16. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 146/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, **(Bukti T-16)**;
17. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 147/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, **(Bukti T-17)**;
18. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 148/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, **(Bukti T-18)**;
19. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 149/Sunggal/2005, tanggal 14-03-2005, **(Bukti T-19)**;
20. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 347/Sunggal/2003, tanggal 19-08-2003, **(Bukti T-20)**;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto kopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli dan atau foto kopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini yang diberi tanda **Bukti T.II.Int.I, T.II.Int.II-1** sampai dengan **Bukti T.II.Int.I, T.II.Int.II-82**, yaitu sebagai berikut;

1. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1556/Sunggal terdaftar atas nama PT. ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 46

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 149/Sunggal/2005 tanggal 14-03-2005, seluas 5.536 m2,

(Bukti T.II.Int.I, T.II.Int.II-1);

2. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1657/Sunggal terdaftar atas nama PT. ANDJUR NAULI berkedudukan di Medan, Surat Ukur Nomor 242/Sunggal/2005, tanggal 08-04-2005, seluas 2.045 m2,

(Bukti T.II.Int.I, T.II.Int.II-2);

3. Foto kopi Surat Kementrian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Nomor : 2117/12.71-600.13/VIII/2018, Perihal Mohon Klarifikasi, tertanggal 01 Agustus 2018, **(Bukti T.II.Int.I, T.II.Int.II-3);**

4. Foto kopi Surat Akte Tukar Menukar Tanah Nomor : 129, tanggal 31 September 1989, oleh Notaris/PPAT : Djaidir, SH di Kota Medan, **(Bukti T.II.Int.I, T.II.Int.II-4);**

5. Foto kopi Surat Akte Pelepasan Hak Nomor : 160, tanggal 22 September 1989, oleh Notaris/PPAT : Djaidir, SH, di Kota Medan, **(Bukti T.II.Int.I, T.II.Int.II-5);**

6. Foto kopi Surat Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi, Nomor ; 125, tanggal 18 September 1992 oleh Notaris/PPAT : Djaidir, SH, di Kota Medan, **(Bukti T.II.Int.1, T.II.Int.II-6);**

7. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.70/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-7) ;**

8. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.71/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-8);**

9. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.72/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti.T.II-Int.I-9) ;**

10. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.73/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-10) ;**

11. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.74/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-11) ;**

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 47

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.75/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-12);**

13. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.76/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-13);**

14. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.77/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-14);**

15. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No. 78/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-15);**

16. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.79/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-16);**

17. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.80/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-17);**

18. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No. 81/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-18);**

19. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.82/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-19);**

20. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.83/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-20);**

21. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.84/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-21);**

22. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.85/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-22) ;**

23. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.86/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-23);**

24. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.87/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-24);**

25. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.88/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-25);**

26. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.89/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-26);**

27. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.90/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-27);**

28. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.91/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-28);**

29. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.92/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-29);**

30. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.93/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan

PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-30);**

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.94/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan
PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-31)**;
32. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No. 95/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan
PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-32)**;
33. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.96/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan
PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-33)**;
34. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.97/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan
PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-34)**;
35. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.98/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan
PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-35)**;
36. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.99/2015, tanggal 29 Juni 2015, dihadapan
PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-36)**;
37. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.100/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-37)**;
38. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.101/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-38)**;
39. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.102/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-39)**;
40. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.103/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-40)**;
41. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.104/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-41)**;
42. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.105/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-42)**;
43. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.106/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-43)**;
44. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.107/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-44)**;
45. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.108/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-45)**;
46. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.109/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-46)**;
47. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.110/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-47)**;
48. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.111/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-48)**;
49. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.112/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-49)**;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 49

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

50. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.113/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-50)**;
51. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.114/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-51)**;
52. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.115/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-52)**;
53. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.116/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-53)**;
54. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.117/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-54)**;
55. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.118/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-55)**;
56. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.119/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-56)**;
57. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.120/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-57)**;
58. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.121/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-58)**;
59. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.122/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-59)**;
60. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.123/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-60)**;
61. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.124/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-61)**;
62. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.125/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-62)**;
63. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.126/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-62)**;
64. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No. 127/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-63)**;
65. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.128/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-64)**;
66. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.129/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-65)**;
67. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.130/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-66)**;
68. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.131/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-67)**;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

69. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.132/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-68)**;
70. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.133/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-69)**;
71. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.134/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-70)**;
72. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.135/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-71)**;
73. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.136/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-72)**;
74. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.137/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-73)**;
75. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.138/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-74)**;
76. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.139/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-75)**;
77. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.140/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-76)**;
78. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No.141/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-78)**;
79. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No. 179/2015, tanggal 29 Juni 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-79)**;
80. Foto kopi Surat Sertipikat Hak Milik No.02868/Sunggal, terbit tanggal 17
Februari 2016, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan,
seluas 6.736 M² (enam ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter
persegi), **(Bukti T.II-Int.I-80)** ;
81. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No. 178/2015, tanggal 9 September 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-81)**;
82. Foto kopi Surat Akta Jual Beli No. 228/2015, tanggal 21 Desember 2015,
dihadapan PPAT : Mauliddin Shati, SH, **(Bukti T.II-Int.I-82)**;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya,
Tergugat II Int-3 telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto kopi surat-surat
yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli dan atau foto
kopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini yang

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi tanda **Bukti T.II.Int.3-1** sampai dengan **Bukti T.II.Int.3-5**, yaitu sebagai berikut;

1. Foto kopi Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No.16 tanggal 22 Agustus 2008 yang dibuat SYAHRIL SOFYAN, SH SK MENKEH NO.M.41.HT.03.01 Th. 1987 Notaris di Medan (**Bukti I.II.Int.3-1**);
2. Foto kopi Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi Withdrawi with Approval (W/A) No.17 tanggal 22 Agustus 2008 yang dibuat SYAHRIL SOFYAN, SH SK MENKEH NO.M.41.HT.03.01 Th. 1987 Notaris di Medan, (**Bukti T.II.Int.3-2**);
3. Foto kopi Akta Perjanjian Fasilitas Bank Garansi No.18 tanggal 22 Agustus 2008 yang dibuat SYAHRIL SOFYAN, SH SK MENKEH NO.M.41.HT.03.01 Th. 1987 Notaris di Medan, (**Bukti T.II.Int.3-3**);
4. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1555/Sunggal, Surat Ukiutr tanggal 14 Maret 2005, No.148/Sunggal/2005, Luas 8.303 M2, atas nama PT.Andjur Nauli, (**Bukti T.II.Int.3-4**);
5. Foto kopi Sertipikat Hak Tanggungan No.3848/2011, tanggal 10 Mei 2011 yang dibuat berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No.119/2011 tanggal 29 Maret 2011, (**Bukti T.II.Int.3-5**);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-4 tidak mengajukan alat bukti surat walaupun oleh Hakim Ketua Majelis telah diberikan kesempatan untuk mengajukannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu sebagai berikut :

1. **SUPARNO** ; memberikan keterangan dibawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tempat terminal Pinang Baris dahulu ada kebun rambutan, pohon kelapa yang dikerjakan oleh orangtua Penggugat;
- Bahwa, disebelah terminal ada perkuburan Cina;
- Bahwa, Perumahan Pinangsia Lestari dikerjakan tahun 2016 s/d 2018;
- Bahwa, jalan yang disamping terminal namanya Tunggul Hitam;

2. IRWANSYAH ; memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, sebelah kantor PU jalan Swadaya masuk Kelurahan Lalang, Kuburan Cina masuk Kelurahan Sunggal;
- Bahwa, batas Kelurahan Lalang dan Sunggal adalah Terminal Pinang Baris;
- Bahwa, Saksi kenal abang Penggugat yang bernama Sahrudin atau Uteh, pernah jadi Lurah Lalang tahun 1989 setelah pensiun dari TNI;
- Bahwa, Penggugat membangun perumahan Gatsun di jalan Swadaya;
- Bahwa, Perumahan Pinangsia Lestari di depan Perumahan Penggugat;
- Bahwa, sudah lama ada plang papan nama PT. Andjur Nauli di Perumahan Pinangsia Lestari;

3. H. LEGIMIN ; memberikan keterangan dibawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi Lurah di Sunggal sejak Januari 2002 s/d 2006;
- Bahwa, Terminal Pinang Baris masuk Kelurahan Lalang, tapi jalan yang disampingnya jalan Pinang Baris Dalam masuk kelurahan Sunggal;
- Bahwa, Perumahan Penggugat dibelakang Dinas PU masuk Kelurahan Lalang;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan Saksi walaupun oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan untuk menghidirkannya;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan juga telah didengarkan keterangan saksi-saksi, untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya Para Tergugat II Intervensi mengajukan 4 (empat) orang saksi, sebagai berikut :

1. **SARIFUDDIN** ; memberikan keterangan dibawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa, Saksi Kepala Lingkungan I, Kelurahan Sunggal sejak 2008 s/d sekarang;
- Bahwa, Terminal Pinang Baris masuk Kelurahan Lalang;
- Bahwa, nama Perumahan PT. Andjur Nauli; Perumahan Griya Pinang Mas, nama Perumahan PT. Bangun Lestari; Perumahan Pinangsia;
- Bahwa, Kuburan Cina masuk Lingkungan I;

2. **BACHTIAR ARUAN** ; memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa, Saksi pernah menukar tanah saksi di Desa Salam Tani Pancur Batu dengan Tanah Yayasan Gopan Hen di Pinang Baris Kecamatan Sunggal pada tanggal 28 Agustus 1988, dihadapan Notaris Djaidir, SH;
- Bahwa, Yayasan Gopan Hen mengelola tanah perkuburan Cina;
- Bahwa, tanah Saksi Luasnya 6,3 ha, yang di Sunggal 67.000 m2;
- Bahwa, batas-batas tanah di Sunggal Jalan Tunggul Hitam, Sungai Belawan, Kantor PU Pinang Baris;
- Bahwa, tahun 1989 tanah saksi dijual kepada Thamrin Syahtamin, luasnya 67.000 m2, kemudian dijual lagi kepada PT. Andjur Nauli;

3. **Drs. PARULIAN PURBA** ; memberikan keterangan dibawah Janji yang pada

pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, tahun 1999/2000, Direksi PT. Andjur Nauli datang mengajukan permohonan kredit pembangunan Perumahan Griya Pinang Mas;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. MAULIDDIN SHATI, SH ; memberikan keterangan dibawah Sumpah yang

pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi yang membuat Akta Jual Beli No.

70/2015 s/d 141/2015;

- Bahwa, PT. Andjur Nauli dan PT. Bangun Lestari

Indah pernah membuat Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-3 dan Tergugat II Intervensi-4 masing-masing tidak menghadirkan Saksi walaupun oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan untuk menghadirkannya;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat II Intervensi dan Kuasa Tergugat II Intervensi-4 telah mengajukan Kesimpulannya, masing-masing tertanggal **11 Desember 2018**, sedangkan Tergugat telah menyerahkan **Kesimpulan** melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tertanggal **11 Desember 2018**, yang untuk mempersingkat putusan tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dari Putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam tentang duduknya perkara di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah : “

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02868 Kel. Sunggal, tanggal 17 Februari 2016, Surat Ukur No. 00707/Sunggal/2016 tanggal 09 Februari 2016, Luas 6.736 m2 atas nama PT. Bangun Lestari Indah, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 1;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1550 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2015, Surat Ukur No. 143/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.933 m2 atas nama PT. Andjur Nauli, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 2;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1551 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 144/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 3.063 m2 atas nama PT. Andjur Nauli, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 3;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1552 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 145/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 3.295 m2 atas nama PT. Bangun Lestari Indah, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 4;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1553 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 146/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 3.259 m2 atas nama PT. Andjur Nauli, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 5;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1554 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 147/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 7.412 m2 atas nama PT. Andjur Nauli, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 6;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1555 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 148/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 8.303 m2 atas nama PT. Andjur Nauli, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 7;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1556 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 149/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 5.536 m2 atas nama PT. Andjur Nauli, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 8;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519 Kel. Sunggal, tanggal 9 Maret 2005, Surat Ukur No. 37/Sunggal/2005 tanggal 01 Maret 2005, Luas 154 m2 atas nama Syamsul Bayu, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 9;
- 10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1366 Kel. Sunggal, tanggal 15 September 2005, Surat Ukur No. /Sunggal/2005 tanggal 14 September 2005, Luas 6.240 m2 atas nama PT. Andjur Nauli, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 10;**

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 56

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. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1369 Kel. Sunggal, tanggal 04 Juli 2003, Surat Ukur No. 347/Sunggal/2003 tanggal 19 Juni 2003, Luas 1.778 m² atas nama Sumardi Oei, Selanjutnya disebut Objek Sengketa 11;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga yang berkepentingan langsung dengan Objek Sengketa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, dan 10 yaitu PT. Bangun Lestari Indah dan PT. Andjur Nauli, yang dalam hal ini berdasarkan Putusan Sela Nomor : 75/G/2018/PTUN. MDN, tanggal 17 Juli 2018 telah diterima sebagai pihak dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, keduanya dalam sengketa a quo selanjutnya disebut Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim juga telah memanggil pihak ketiga yang berkepentingan langsung dengan Objek Sengketa yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Medan Putri Hijau, yang dalam hal ini berdasarkan Putusan Sela Nomor : 75/G/2018/PTUN. MDN, tanggal 16 Oktober 2018 telah diterima sebagai pihak dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi-3;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim juga telah memanggil pihak ketiga yang berkepentingan langsung dengan Objek Sengketa yaitu SUMARDI OEY, yang dalam hal ini berdasarkan Putusan Sela Nomor : 75/G/2018/PTUN. MDN, tanggal 21 Nopember 2018 telah diterima sebagai pihak dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi-4;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok dalil gugatan Penggugat dalam permohonan tersebut di atas pada pokoknya karena Sertipikat Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan antara lain Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar asas-asas umum

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan yang baik khususnya Azas Tertib Penyelenggara Negara, sehingga Sertipikat Objek Sengketa tersebut merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 31 Juli 2018, Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 24 Juli 2018 dan Tergugat II Intervensi-3 telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 23 Oktober 2018 yang masing-masing Jawaban memuat Eksepsi-eksepsi serta Jawaban terhadap pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Eksepsi-Eksepsi Tergugat adalah mengenai;

1. Tentang Kewenangan Absolut;
2. Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa);
3. Penggugat Tidak memiliki Kapasitas dan Kualitas (*Disqualification Exeption*);
4. Tentang Gugatan Penggugat *Obscure Libels* (Kabur/Tidak Jelas);

Menimbang, bahwa Eksepsi-Eksepsi Para Tergugat II Intervensi adalah mengenai:

1. Tentang Kewenangan Absolut;;
2. Tentang Gugatan Daluarsa;
3. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Cermat;
4. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak Dirugikan;
5. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas Batas-Batas Sehingga Gugatan

Menjadi Kabur (*Obscure Libel*);

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi-3 adalah mengenai :

1. Eksepsi Kompetensi Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*);
2. Eksepsi Daluarsa (*Exceptio Temporis*)

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, dan Para Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat melalui Repliknya yang diajukan dipersidangan pada tanggal 14 Agustus 2018 ;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 58



Menimbang, bahwa terkait Eksepsi-Eksepsi yang dipertentangkan Penggugat, Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-3 tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

1. *Eksepsi tentang kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada Eksepsi tentang kewenangan Absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;*
2. *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;*
3. *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-3, terdapat Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut yaitu pada Eksepsi Tergugat angka 1, Eksepsi Para Tergugat II Intervensi angka 1, dan Eksepsi Tergugat II Intervensi-3 angka 1, maka berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu. Sedangkan, mengenai Eksepsi-eksepsi lain yang tidak mengenai Kewenangan Pengadilan, dapat dipertimbangkan bersama-sama dengan putusan akhir;

Dalam Eksepsi

Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa di dalam dalil Eksepsi Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa dari dalil-dalil Gugatan Penggugat menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materil atas kepemilikan tanah aquo, maka lembaga yang mempunyai kompetensi adalah Pengadilan Negeri (Perdata);

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi dalam dalil Eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa, berdasarkan dalil-dalil yang diajukan Penggugat, ditemukan fakta hukum ada sengketa hak perdata, sehingga secara hukum harus di uji keabsahannya dahulu melalui Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-3 dalam dalil Eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa, didalam gugatan Penggugat ditemukan adanya sengketa kepemilikan objek aquo, untuk memperjelas kepemilikan atas Sengketa Objek a quo, Penggugat seharusnya menguji kebenaran tentang kepemilikan yang sah melalui Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa, Gugatan yang diajukan Penggugat bukanlah sengketa Kepemilikan, akan tetapi Objek Sengketanya adalah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final. Selanjutnya dalam kesimpulan Penggugat halaman 2 mengenai Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut disebutkan bahwa *Majelis Hakim telah memutus Eksepsi tentang kewenangan mengadili sesuai Putusan Sela tanggal 21 Agustus 2018 yang amarnya : Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa perkara a quo selanjutnya menolak eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut tersebut; Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Putusan Sela yang dimaksud oleh Penggugat, ternyata Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 21 Agustus 2018, oleh karenanya selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Kewenangan Absolut sebagaimana terurai di bawah ini;*

Menimbang, bahwa untuk mengetahui Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara maka, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 60

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

adalah, apakah Objek Sengketa *a quo* merupakan Objek Sengketa Tata Usaha Negara? Dan apakah Materi/Pokok Sengketa antara Penggugat, Tergugat, Para Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi-3 dan Tergugat II Intervensi-4 merupakan Sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya atau bukan?;

Menimbang, bahwa apakah Objek Sengketa *a quo* termasuk dalam Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara atau Kewenangan Pengadilan lain, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah *memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menentukan batasan 'Sengketa Tata Usaha Negara', sebagai berikut :

"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 sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif sebagai berikut :

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 61

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Objek dari sengketa haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
4. Subjek dari sengketa haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat);
5. Sifat sengketa haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan Objek Sengketa;

Pertimbangan ad. 1

Menimbang, bahwa berdasarkan ketiga unsur di atas yang dikaitkan dengan Objek Sengketa 1 s/d 11, Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh Objek Sengketa telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut ;

- a. Objek Sengketa a quo berwujud ketetapan yang tertulis;
- b. Dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara ;
- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa : penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (Objek Sengketa 1 s/d 11);
- d. Bersifat konkret karena yang diatur jelas yaitu mengenai pemberian bukti hak atas guna bangunan, Bersifat Individul karena yang ditujukannya Badan Hukum dan perorangan yaitu kepada PT. Bangun Lestari Indah (Objek Sengketa 1 dan 4), PT. Andjur Nauli (Objek Sengketa 2, 3, 5, 6, 7, 8, dan 10), Sumardi Oey (Objek Sengketa 11) dan Samsul Bayu (Objek Sengketa 9) bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti hak yang kuat kepada PT. Bangun Lestari Indah, PT. Andjur Nauli, Samsul Bayu dan Sumardi Oey atas penggunaan tanah dan bangunan ;

Pertimbangan ad. 2

Menimbang, bahwa mengenai subjek dalam sengketa ini telah nyata Penggugat adalah Mohammad Hatta. Berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*naturlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa a quo;

Pertimbangan ad. 3

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sifat sengketanya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa orangtua Penggugat (Alm. H. Muhammad Syahbudin) mengusahai sebidang tanah berdasarkan Surat Gran Sultan Nomor 542 tanggal 5 September 1929 sesuai dengan pecahan Gran Sultan No. 525 tanggal 22 April 1928 dengan Luas 220,500 m² terletak di Jl. Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal. Kemudian di atas tanah tersebut sebagian dikuasai oleh PT. Andjur Nauli dan PT. Bangun Lestari Indah dan telah terbit sertifikat-sertipikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat mewarisi tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan yang menjadi dasar alas hak Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Surat Gran Sultan Nomor 542³ tanggal 5 September 1929 kepada Datok Ahmad (vide Bukti P-1 dan P-7);
2. Surat Gran Sultan Nomor 566 tanggal 15 April 1931 Kepada Datok Ahmad (vide Bukti P-2 dan P-8);

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 63



3. Surat Penjerahan Tanah Grand tanggal 29 April 1059 dari Datok Ahmad kepada Hadji Muhammad Sjahbuddin seluas 21,5 Ha (terdaftar pada Gran Sultan 542) yang berasal dari Grant Sultan Nomor 525 (vide Bukti P-21);
4. Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 451.5/9681/AW/2004 tanggal 21 Desember 2004, bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari H. Muhammad Syahbuddin Bin H. Muhammad Jakum (vide Bukti P-20);
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00596, Desa/Kel : Lalang tanggal 24 Februari 2015, Surat Ukur Nomor 00131/Lalang/2014, tanggal 29 Januari 2015, Luas 102 m2 atas nama MOHAMMAD HATTA (vide Bukti P-3);
6. Surat Keterangan Kematian Nomor 472.12/789/KL/V/2018, tertanggal 18 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Lalang atas nama Almh. Hj. Siti Ramlah/Siti Hadijah (vide Bukti P-4);
7. Surat Keterangan Kematian Nomor 472.12/788/KL/V/2018, tertanggal 18 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Lalang atas nama Alm. H. Muhammad Syahbudin (vide Bukti P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 25 September 2018, dari Pihak Penggugat, Tergugat serta Para Tergugat II Intervensi menunjukkan bidang – bidang tanah yang sebagian besar sama atau tumpang tindih dimana di atas tanah tersebut terdapat alas hak penguasaan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bangun Lestari Indah dan PT. Andjur Nauli (Objek Sengketa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, dan 8). Bahwa letak Lokasi Objek Sengketa 1 s/d 8 tersebut terletak di kelurahan Sunggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan yang menjadi dasar dari bidang tanah Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-3 di atas adalah sebagai berikut :

1. Akte Tukar Menukar Tanah Nomor 129 tanggal 31 Agustus 1988, antara Drs. MARISI SILITONGA dengan Yayasan Puri Manan Indah. Bahwa Marisi Silitonga menukar tanahnya yang terletak di Desa Salam Tani,

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 64



- Kecamatan Pancur Batu dengan tanah Yayasan Puri Manan Indah yang terletak
1. Di Kecamatan Sunggal Kelurahan Lalang, lingkungan Sidodadi luas 28.546 m² yang diperoleh dari akta jual beli No. 133/1971 tanggal 14 Nopember 1971, Akta Jual Beli No. 128/1970 tanggal 16 Oktober 1970, Akta Jual Beli No. 12/1969 tanggal 8 Desember 1969, Akta Jual Beli No. 692/1969 tanggal 1 Oktober 1969, Akta Jual Beli No. 98/1969 tanggal 30 Oktober dan Akta Jual Beli No.21/1969 Tanggal 29 Oktober 1969.
 2. Di Kecamatan Sunggal, Kelurahan Lalang Luas 81.185 m² yang diperoleh dari Akta Jual Beli No. 61/1969 Tanggal 17 Mei 1969, Akta Jual Beli No. 58/1969 tanggal 15 Mei 1969 dan Surat Keterangan Nomor 593.83/SKT/SGL/M/1988 tanggal 24 Agustus 1988.
 3. Di Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Lalang, Lingkungan Sidodadi Luas 2.750 m² yang diperoleh dari Akta Jual Beli No. 13/1969 tanggal 8 Desember 1969 dan Surat Keterangan Nomor 593.85/SKT/SGL/M/1988 tanggal 24 Agustus 1988.
 4. Di Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Sunggal, Lingkungan Sidodadi Luas 10.640 m² yang diperoleh dari Akta Jual Beli No. 59/1969 tanggal 1 Mei 1969, Akta Jual Beli No. 58/1959 tanggal 8 Mei 1969, Akta Jual Beli No. 60/1969 tanggal 15 Mei 1969 dan Akta Jual Beli No. 59/1969 tanggal 1 Mei 1969.
 - 5 Di Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Sunggal Lingkungan Sidodadi Luas 4.715 m² yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli no. 19/1969 tanggal 13 Maret 1969 dan Surat Keterangan Nomor 593.85/SKT/SGL/M/1988 tanggal 24 Agustus 1988. (vide Bukti T II Int.1, T II Int.2 – 4);
 2. Akta Pelepasan Hak Nomor 160 tanggal 22 September 1989, Bahwa Drs. MARISI SILITONGA, BACHTIAR ARUAN dan HERWIN SIMATUPANG telah melepaskan haknya atas Tanah yang terletak di kecamatan Sunggal, Kelurahan Lalang, Lingkungan Sukowati (Lingkungan Sidodadi) luas 67.776 m² yang terdiri dari bidang pertama luas 28.546 m², bidang kedua luas 21.125 m², bidang ketiga luas 2.750

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 65

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)



m2 dan bidang keempat luas 10.640 m2 kepada THAMRINSYAH TAMIN

(vide Bukti T.II Int.1, T II Int.2 – 5);

3. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 125 tanggal 18 September 1992. Bahwa, Nyonya THEODORA NAI ANDJUR (direktur PT. Andjur Nauli) telah melepaskan Haknya atas Tanah Seluas 67.776 m2 yang terletak di Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Lalang, Lingkungan Sukowati kepada ROBERT MANGGIRING HASIROLAN TAMBUNAN (Komisaris Utama PT. Andjur Nauli) (vide Bukti T II Int.1, T II Int.2 – 6);
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2868 Kel. Sunggal, tanggal 17 Februari 2016, Surat Ukur No. 00707/Sunggal/2016 tanggal 09 Februari 2016, Luas 6.736 m2 atas nama PT Bangun Lestari Indah. Bahwa terhadap Sertipikat ini telah ada catatan Tidak berlaku lagi karena sudah dibukukan sebagai Hak Atas Bidang Tanah Hasil Pemecahan Sempurna Yaitu Hak Guna Bangunan No. 1658 s/d 1668 Kelurahan Sunggal (vide Bukti T-1, T-11, T II Int. 1-11);
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1550 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2015, Surat Ukur No. 143/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 1.933 m2 atas nama Perseroan Terbatas Andjur Nauli. Bahwa terhadap Sertipikat ini telah ada catatan Tidak berlaku lagi karena sudah dibukukan sebagai Hak Atas Bidang Tanah Hasil Pemecahan Sempurna Yaitu Hak Guna Bangunan No. 2901 s/d 2965 Kelurahan Sunggal (vide Bukti T-2, T-13);
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1551 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 144/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 3.063 m2 atas nama Perseroan Terbatas Andjur Nauli. Bahwa terhadap Sertipikat ini telah ada catatan Tidak berlaku lagi karena sudah dibukukan sebagai Hak Atas Bidang Tanah Hasil Pemecahan Sempurna Yaitu Hak Guna Bangunan No. 1649 s/d 1651 Kelurahan Sunggal (vide Bukti T-3, T-14);
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1552 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 145/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 66



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.295 m² atas nama PT. Bangun Lestari Indah. Bahwa terhadap Sertipikat ini telah ada catatan Tidak berlaku lagi karena sudah dibukukan sebagai Hak Atas Bidang Tanah Hasil Pemecahan Sempurna Yaitu Hak Guna Bangunan No. 2280 dan 2871 Kelurahan Sunggal (vide Bukti T-4, T-15 bersesuaian dengan Bukti T II Int.1-81 dan T II Int.1-82);
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1553 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 146/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 3.259 m² atas nama Perseroan Terbatas Andjur Nauli. Bahwa terhadap Sertipikat ini telah ada catatan Tidak berlaku lagi karena sudah dibukukan sebagai Hak Atas Bidang Tanah Hasil Pemecahan Sempurna Yaitu Hak Guna Bangunan No. 2285 dan 2256 Kelurahan Sunggal (vide Bukti T-5, T-16);
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1554 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 147/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 7.412 m² atas nama Perseroan Terbatas Andjur Nauli. Bahwa terhadap Sertipikat ini telah ada catatan Tidak berlaku lagi karena sudah dibukukan sebagai Hak Atas Bidang Tanah Hasil Pemecahan Sempurna Yaitu Hak Guna Bangunan No. 2208, s/d 2281 Kelurahan Sunggal (vide Bukti T-6, T-17 bersesuaian dengan Bukti T II Int.1 -23, -24, -25, -26, -27, -28, -29, -30, -31, -32, -33, -34, -35, -36, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45, -46, -47, -48, -49, -50, -51, -52, -53, -54, -55, -56, -57, -58, -59, -60, -61, -62, -63, -64, -65, -66, -67, -68, -69, -70, -71, -72, -73, -74, -75, -76, -77, -78 dan -79);
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1555 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur No. 148/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas 8.303 m² atas nama Perseroan Terbatas Andjur Nauli. Bahwa terhadap Bukti ini telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan Sertipikat Hak Tanggungan No. 3848 tanggal 10 Mei 2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 119/2011 tanggal 29 Maret 2011, atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. berkedudukan di

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 67

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

Jakarta cabang Medan Putri Hijau (vide Bukti T-7, T-18, T II Int. 3 – 1, T II

Int. 3 – 2, T II Int. 3 – 4) dan T II Int. 3 - 5);

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1556 Kel. Sunggal, tanggal 15 Maret

2005, Surat Ukur No. 149/Sunggal/2005 tanggal 14 Maret 2005, Luas

5.536 m² atas nama Perseroan Terbatas Andjur Nauli (vide Bukti T-8, T-19);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti di atas dipersidangan juga ditemukan bukti-bukti yang diserahkan oleh Tergugat terkait Objek Sengketa 9 dan 11 sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519 Kel. Sunggal, tanggal 9 Maret

2005, Surat Ukur No. 37 /Sunggal/2005 tanggal 1 Maret 2005, Luas 154

m² atas nama Syamsul Bayu (vide Bukti T-9, T-12).

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1369 Kel. Sunggal, tanggal 04 Juli

2003, Surat Ukur No. 347/Sunggal/2003 tanggal 19 Juni 2003, Luas

1.778 m² atas nama Sumardi Oei (vide Bukti T-10, T-20);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. SUPARNO

- Bahwa, tempat terminal Pinang Baris dahulu ada kebun rambutan, pohon kelapa yang dikerjakan oleh orangtua Penggugat;
- Bahwa, disebelah terminal ada perkuburan Cina;
- Bahwa, Perumahan Pinangsia Lestari dikerjakan tahun 2016 s/d 2018;

- Bahwa, jalan yang disamping terminal namanya Tunggul Hitam;

2. IRWANSYAH

- Bahwa, sebelah kantor PU jalan Swadaya masuk Kelurahan Lalang, Kuburan Cina masuk Kelurahan Sunggal;
- Bahwa, batas Kelurahan Lalang dan Sunggal adalah Terminal Pinang Baris;
- Bahwa, Saksi kenal abang Penggugat yang bernama Sahrudin atau Uteh, pernah jadi Lurah Lalang tahun 1989 setelah pensiun dari TNI;

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 68



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Penggugat membangun perumahan Gatsun di jalan Swadaya;
- Bahwa, Perumahan Pinangasia Lestari di depan Perumahan Penggugat;
- Bahwa, sudah lama ada plang papan nama PT. Andjur Nauli di Perumahan Pinangasia Lestari;

3.H. LEGIMIN

- Bahwa, Saksi Lurah di Sunggal sejak Januari 2002 s/d 2006;
- Bahwa, Terminal Pinang Baris masuk Kelurahan Lalang, tapi jalan yang disampingnya jalan Pinang Baris Dalam masuk kelurahan Sunggal;
- Bahwa, Perumahan Penggugat dibelakang Dinas PU masuk Kelurahan Lalang;

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. SARIFUDDIN

- Bahwa, Saksi Kepala Lingkungan I, Kelurahan Sunggal sejak 2008 s/d sekarang;
- Bahwa, Terminal Pinang Baris masuk Kelurahan Lalang;
- Bahwa, nama Perumahan PT. Andjur Nauli; Perumahan Griya Pinang Mas, nama Perumahan PT. Bangun Lestari; Perumahan Pinangasia;
- Bahwa, Kuburan Cina masuk Lingkungan I

2. BACHTIAR ARUAN

- Bahwa, Saksi pernah menukar tanah saksi di Desa Salam Tani Pancur Batu dengan Tanah Yayasan Gopan Hen di Pinang Baris Kecamatan Sunggal pada tanggal 28 Agustus 1988, dihadapan Notaris Djaidir, SH;
- Bahwa, Yayasan Gopan Hen mengelola tanah perkuburan Cina;
- Bahwa, tanah Saksi Luasnya 6,3 ha, yang di Sunggal 67.000 m2
- Bahwa, batas-batas tanah di Sunggal Jalan Tunggul Hitam, Sungai Belawan, Kantor PU Pinang Baris;
- Bahwa, tahun 1989 tanah saksi dijual kepada Thamrin Syahtamin, luasnya 67.000 m2, kemudian dijual lagi kepada PT. Andjur Nauli;

3. Drs. PARULIAN PURBA

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 69

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, tahun 1999/2000, Direksi PT. Andjur Nauli datang mengajukan permohonan kredit pembangunan Perumahan Griya Pinang Mas;
- 4. MAULIDDIN SHATI, SH
 - Bahwa, Saksi yang membuat Akta Jual Beli No. 70/2015 s/d 141/2015;
 - Bahwa, PT. Andjur Nauli dan PT. Bangun Lestari Indah pernah membuat Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut

Menimbang, bahwa Objek Sengketa 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 berdasarkan fakta bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-11, T-13, T-14, T-15, T-16 dan T-17 telah habis dipecah dan tidak berlaku lagi, oleh karenanya Objek-Objek Sengketa tersebut tidak relevan dipertimbangkan lebih lanjut dan sudah sepatutnya dikeluarkan dari Gugatan a quo dan secara mutatis mutandis Tergugat II Intervensi -1 (PT. Bangun Lestari Indah) sebagai pemegang Objek Sengketa 1 dan 4 tidak lagi didudukkan sebagai pihak dalam sengketa a quo;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa 10 yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1366 atas nama PT. Andjur Nauli, Tergugat dalam Jawabannya tidak membenarkan ada menerbitkan Objek Sengketa tersebut, begitu pun dengan dalam Jawaban Para Tergugat II Intervensi halaman 2 (dua), menyatakan bahwa yang menjadi Objek Sengketa yang diakui oleh Para Tergugat II Intervensi yang merupakan haknya hanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02868, No.1552, No 1550, No. 1551, No. 1553, No. 1554, 1555 dan 1556. Bahwa, terhadap Objek Sengketa 10 tersebut dalam Surat Gugatan Penggugat tidak disebutkan Nomor Surat Ukurnya dan dipersidangan juga tidak ditemukan bukti adanya Objek Sengketa 10 tersebut, maka untuk selanjutnya Objek Sengketa 10 tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa 11 atas nama SUMARDI OEY, berdasarkan pengakuan Para Pihak dipersidangan letak tanahnya diluar tanah

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak ada dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa 11 tersebut dan sudah sepatutnya Penggugat dinyatakan tidak berkepentingan terhadap Objek Sengketa 11 a quo. Bahwa, untuk selanjutnya Majelis Hakim hanya mempertimbangkan Objek Sengketa 7, 8 dan 9;

Menimbang, bahwa mengenai Objek Sengketa 9 yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1519 Kel. Sunggal, tanggal 9 Maret 2005, Surat Ukur No. 37 /Sunggal/2005 tanggal 1 Maret 2005, Luas 154 m² atas nama Syamsul Bayu (*vide* Bukti T-9, T-12) dalam persidangan tidak ditemukan dari para pihak adanya bukti mengenai kepastian dan lokasi Objek Sengketa 9 berada dalam lokasi tanah dimana terjadi persengketaan antara para pihak, serta tidak adanya informasi mengenai alamat pemegang hak terhadap Objek Sengketa 9 tersebut dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana terurai di atas, ditemukan fakta hukum bahwa bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat berasal dari Tanah Yayasan Puri Manan Indah yang mengelola perkuburan cina, yang mana perolehan Yayasan tersebut dari beberapa akta ganti rugi, namun akta-akta tersebut tidak ditemukan dipersidangan. Kemudian Yayasan Puri Manan Indah menukar tanah perkuburan tersebut dengan tanah Marisi Silitonga di Desa Salam tani, Kecamatan Pancur Batu. Selanjutnya Marisi Silitonga, Bachtiar Aruan dan Herwin Simatupang melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Thamrin Syahtamin dan selanjutnya dilepaskan kepada PT. Andjur Nauli/Tergugat II Intervensi-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas dapat diketahui bahwa Perolehan Penggugat terhadap Grant Sultan No. 542 dan No. 566 adalah waris dari Nenek Penggugat. Namun dipersidangan Majelis Hakim menemukan fakta Bukti P-5, disebutkan bahwa hubungan Pelapor (Muhammad Hatta/Penggugat *in litis*) HJ. SITI RAMLAH/SITI HADIJAH adalah Anak

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 71



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kandung, sedangkan dalam Bukti P-9, pada halaman 2 disebutkan bahwa Alm. SITI KHADIJAH adalah NENEK PENGUGAT. Selanjutnya dalam Bukti P-20 disebutkan bahwa Penggugat adalah anak dari H. Muhammad Syahbudin bin H, Muhammad Jakum dan isterinya Hj. FATIMAH Binti Muhammad Abbas. Bahwa, dari fakta-fakta yang ditemukan di atas, terdapat perbedaan data ahli waris terhadap Penggugat, di satu sisi disebutkan Penggugat adalah anak dari Hj. Siti Ramlah/Siti Hadijah, fakta yang lain menyebutkan Siti Khadijah adalah Nenek Penggugat dan di sisi yang lain menyebutkan Ibu Penggugat adalah Hj. Fatimah. Bahwa, dari fakta-fakta tersebut dapat diketahui bahwa Penggugat bukanlah keturunan langsung dari Datuk Ahmad. Bahwa, berdasarkan Bukti P-9, Datuk Ahmad memberikan Surat Gran No. 525 dan No. 566 tersebut kepada Nenek Penggugat;

Menimbang, bahwa dari Pengakuan Penggugat dan seluruh Bukti-bukti yang disampaikan Penggugat, letak tanah Penggugat berada di Kelurahan Lalang, sedangkan Bukti-bukti Sertipikat Objek Sengketa 7, 8 dan 9 dan lokasi Objek Sengketa saat sidang Pemeriksaan Setempat seluruhnya terletak di Kelurahan Sunggal. Namun apabila dicermati lebih lanjut Bukti T II Int.1, T II Int.2 – 4 yaitu Akta Tukar Menukar Tanah No. 129/1988 dan Bukti T II Int.1, T II Int.2 – 5 yaitu Akta Pelepasan Hak No. 160/1989 **Luas 67.776 m2**, asal muasal tanah Tergugat II Intervensi -2 berada di Kelurahan Lalang. Kemudian berdasarkan Bukti T II Int.1, T II Int.2 – 6 yaitu Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No.125/992 **Luas 67.776 m2**, tanah Para Tergugat II Intervensi berada di Kelurahan Sunggal. Bahwa, dari fakta-fakta tersebut terjadi perubahan letak tanah Tergugat II Intervensi-2 yang awalnya tahun 1988 di Kelurahan Lalang, tahun 1992 sudah berada di Kelurahan Sunggal;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta di atas terdapat beberapa hal yang masih menjadi permasalahan yaitu:

1. Mengenai keabsahan waris Penggugat, berdasarkan bukti-bukti yang diajukan sendiri oleh Penggugat terdapat ketidaksesuaian data atas

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 72

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

nama Ibu/nenek Penggugat yang berimbas pada kebenaran dalil-dalil

gugatan Penggugat;

2. Mengenai, letak Objek Sengketa apakah di Kelurahan Lalang atau di

Kelurahan Sunggal, mengingat dahulu Kelurahan Lalang (kampung

Lalang) dan Kelurahan Sunggal berada dalam satu kecamatan yaitu

Kecamatan Sunggal yang merupakan bagian teritorial Kabupaten Deli

Serdang, namun sekarang sebagian Kecamatan Sunggal telah masuk

Teritorial Kota Medan, dan belum diketahui apakah terjadi pemekaran

atau penyempitan wilayah di Kelurahan Lalang dan Kelurahan Sunggal;

3. Mengenai Alas Hak masing-masing pihak, yang berkaitan dengan

penguasaan fisik tanah Objek Sengketa 7 dan 8. Bahwa, secara fisik

tanah Objek Sengketa 7 dan 8 dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi

dengan telah dibangunnya komplek perumahan, dengan berdasarkan

alas hak Akta Tukar Menukar Tanah No. 129/1988. Bahwa di sisi yang

lain Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidup orangtuanya

menguasai Sebidang tanah dengan Alas Hak Surat Grant Sultan No. 542;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian permasalahan di atas Majelis

Hakim menilai bahwa pokok persoalan-persoalan tersebut lebih cenderung pada

persoalan hak milik. Intinya dari persengketaan dalam perkara ini adalah, siapa

sebenarnya pemilik hak atas tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam

perkara ini? Dan di kelurahan mana letaknya? ;

Menimbang, bahwa merujuk pada Jurisprudensi Mahkamah Agung

Republik Indonesia Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 tentang

Kompetensi Absolut “...Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat

keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian

hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih

dahulu ke Pengadilan Umum, oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih

kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan

yang lebih dahulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 73

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

sertipikat a quo.” Paralel dengan pendapat Prof. Boedi Harsono dan Dr Mochtar Wahid dalam Disertasi berjudul “Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah”, halaman 173-174, Penerbit Republika, Cetakan Pertama Tahun 2008, mengatakan bahwa *“Pendaftaran tanah tidak menciptakan hak yang tidak dapat diganggu gugat, yang menentukan sah tidaknya suatu hak serta pemiliknya adalah sah atau tidaknya perbuatan hukum yang dilakukan, bukan pendaftarannya, sehingga pendaftaran tanah yang tidak sesuai dengan alas haknya dapat mengakibatkan kebatalan”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa, pokok permasalahan yang muncul dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi-2 adalah menyangkut kepemilikan hak atas tanah yang penerapan hukumnya tidak bersifat tata usaha negara maka, untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut dikarenakan terhadap Objek Sengketa 7 dan 8 *a quo* yang masih terdapat permasalahan kepemilikan, harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum secara perdata dan oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang. Dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-3 menyangkut eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*), dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat, Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-3 mengenai Kewenangan Absolut diterima, maka untuk Eksepsi-eksepsi Tergugat, Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-3 yang selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat, Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-3, maka Majelis Hakim tidak

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 74



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara dan haruslah menyatakan gugatan

Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah Majelis Hakim memeriksa dan menilai keseluruhan bukti-bukti dari para pihak, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana yang terdapat dalam pertimbangan hukum diatas, dan terhadap bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dikesampingkan namun bukti-bukti tersebut akan tetap terlampir dalam berkas perkara;

Mengingat, ketentuan Pasal 1 angka (10), Pasal 77 dan Pasal 107, Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan hukum lainnya yang saling berkaitan dalam sengketa ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

-- Menerima Eksepsi Tergugat, Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-3;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah
Rp. 2.463.700, (dua juta empat ratus enam puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah).

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 75



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

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari **Jumat**, tanggal **21 Desember 2018**, oleh kami **BUDIAMIN RODDING, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **KEMAS MENDI ZATMIKO, SH., MH.**, dan **SELVIE RUTHYARODH, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **3 Januari 2019**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **DEWI ROSMAWATI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Para Tergugat II Intervensi, Kuasa Tergugat II Intervensi-3 dan Kuasa Tergugat II Intervensi-4;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

dto

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

dto

SELVIE RUTHYARODH, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

dto

BUDIAMIN RODDING, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

dto

DEWI ROSMAWATI, S.H.

Perkara Nomor : 75/G/2018/PTUN-MDN Halaman 76



Biaya – biaya :

Hak-hak Kepaniteraan	Rp.	30.000.-
Biaya A.T.K. Perkara	Rp.	150.000.-
Surat-surat panggilan	Rp.	419.700,-
Materai	Rp.	24.000.-
Redaksi	Rp	5.000.
Pemeriksaan Setempat	Rp.	<u>1.835.000</u>
J u m l a h	Rp.	2.463.700,-

(Dua juta empat ratus enam puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah)