



**PUTUSAN**

**NOMOR : 30/G/2013/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 mengambil Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara ;

-----

1. **BETSY REULINA TARIGAN, S.H.** : Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan

Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Abdul

Hamid No. 5, Kelurahan Sei Putih Barat,

Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan ;

2. **ANDREAS HARPENTA TARIGAN, S.E.:** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerja

Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Abdul

Hamid No. 5, Kelurahan Sei Putih Barat,

Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan

bertindak sebagai Para ahli waris almh.



2

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LUMUT ROLINA SURBAKTI, dalam

hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. ABDI

NUSA TARIGAN, S.H., 2. M. YAMIN

LUBIS, S.H, masing-masing

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Advokat pada LAW OFFICE LUBIS &

REKAN, Tempat kedudukan Jalan Karya

Kasih No. 28-A Medan, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Tanggal 3

April

2013, selanjutnya disebut sebagai **PARA**

**PENGGUGAT ;**-----

**L A W A N ...**

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

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN** : Tempat kedudukan Jalan

Jenderal Abdul Haris Nasution Medan,

#### 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)



3

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

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. SAUT SIMBOLON, S.H.,

2. HAFIZUNSYAH, S.H., 3. SIGIT

RACHMAWAN ADHI, S.T., M.M.,

4. MAHYU DANIL, S.St., M.M.,

5. HARIS SYAHBANA PASARIBU,

S.H., 6. ROTUA NOVIYANTI, S.H.,

7. SYAFRIDA AYULITA SIREGAR,

S.H., 8. ROBERT SILALAH,

9. ASWIN TAMPUBOLON, S.H.,

M.Hum., 10. SABIRIN, S.H., masing-

masing Kewarganegaraan

Indonesia,

Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada

Kantor Pertanahan Kota Medan,

**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)



4

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

: 134/SK-12-71/IV/2013 Tanggal 15

April 2013 dan Surat Kuasa Substitusi

Nomor : 327/SK-12.71/VII/2013 Tanggal

9 Juli 2013, selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT** ; -----

2. **ADI MING E**

: Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan

Almunium Raya Perumahan

Cemara

Indah, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir,

Kecamatan Medan Deli, Kota Medan,

dalam ...

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. CHARLES SILALAH, S.H., M.H.,

2. ZULKIFLI PANJAITAN, S.H.,

#### 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)



5

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. NASIB BUTAR-BUTAR, S.H.,

4. ELY PRANSH SILALAH, S.H.,

masing-masing Kewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan Advokat dan

Penasehat Hukum pada Kantor Hukum

CHARLES SILALAH, S.H., M.H. &

REKAN, Tempat kedudukan Jalan Prof.

H.M. Yamin, S.H., Komplek Serdang

Mas Blok C-3 Medan, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Tanggal 08 Mei 2013,

selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT II INTERVENSI ; -----**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 30/G/  
Pen.MH/2013/PTUN-MDN Tanggal 9 April 2013 Tentang Penetapan Majelis Hakim yang  
memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ; -----

#### Disclaimer

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



# 6 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 30/G/Pen.PP/2013/PTUN-MDN

Tanggal 9 April 2013 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 16 April 2013 ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 30/G/Pen.HS/2013/PTUN-MDN

Tanggal 30 April 2013 Tentang Penetapan Hari Persidangan Pertama pada tanggal 7 Mei 2013 ; -----

Telah membaca Surat Permohonan ADI MING E, pemegang obyek sengketa dalam perkara ini tanggal 14 Mei 2013 ; -----

Telah ...

Telah membaca Putusan Sela No. 30/G/2013/PTUN-MDN Tanggal 21 Mei 2013 yang menyatakan : ADI MING E, sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ; -----

Telah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara, mendengar keterangan Para Saksi dan membaca Bukti-bukti Surat yang diajukan Para Pihak di persidangan ; -----

## ----- TENTANG DUDUK PERKARA -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatannya tanggal 8 April 2013 yang didaftarkan/diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 8 April 2013, di dalam Register Perkara No. 30/G/2013/PTUN-MDN dan telah dilakukan perbaikan formal pada tanggal 30 April 2013 ; -----

Adapun yang menjadi objek sengketa adalah :

- **Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I** tanggal 6 Desember 2011
- **Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011** tanggal 01 Desember 2011
- **seluas 7.448 M2** dahulu atas nama **Bastanta Keliat** sekarang atas nama **Adi Ming E** terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan.

### I. TENTANG TENGGANG WAKTU GUGATAN :



7

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan yang diterbitkan oleh Tergugat diketahui Para Penggugat pada tanggal 28 Maret 2013. Dengan demikian, gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak “Surat Keputusan” Tergugat diketahui Para Penggugat, oleh karena itu gugatan a quo diajukan masih memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## II. TENTANG ...

### II. TENTANG KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT :

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual serta final yang menimbulkan akibat hukum terhadap Para Penggugat dimana tanah milik almarhumah Lumut Rolina Surbakti (incasu ibu kandung Para Penggugat) seluas 7.111 M2 yang diperoleh berdasarkan Akta Ganti Rugi No. 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat di hadapan Camat Medan Sunggal yang terletak di Jalan Dr. Mansyur-III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang (dahulu Kecamatan Medan Sunggal), Kota Medan telah dimasukkan Tergugat kedalam Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E terletak

#### Disclaimer

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



8

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan.

Oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo karena kepentingan Para Penggugat telah dirugikan secara materil maupun immaterial.

### III. TENTANG ALASAN-ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhumah Lumut Rolina Surbakti yang telah meninggal dunia tanggal 03 Mei 2001 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/47 tanggal 18 Mei 2001 yang diterbitkan Camat Medan Petisah.

2. Bahwa ...

2. Bahwa semasa hidup almarhumah Lumut Rolina Surbakti (incasu ibu kandung Para Penggugat) mempunyai sebidang tanah persawahan seluas 7.111 M2 yang diperoleh berdasarkan Akta Ganti Rugi No. 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat di hadapan Camat Medan Sunggal yang terletak di Jalan Dr. Mansyur-III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang (dahulu Kecamatan Medan Sunggal), Kota Medan dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan sawah Jamala Ginting ..... 68,8 M.
- Sebelah Timur dengan SMK Negeri 8 Medan (dahulu SKKA) ..... 102,9 M.
- Sebelah Selatan dengan sawah Pa Jambe Sembiring ..... 68,6 M.
- Sebelah Barat dengan sawah James Tarigan ..... 101 M.

3. Bahwa tanah persawahan tersebut di atas dibeli almarhumah Lumut Rolina Surbakti dengan ganti rugi dari Jepang Br. Tarigan melalui kuasanya Ponten Singarimbun



# 9 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Ganti Rugi No. 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat di hadapan Camat Medan Sunggal.

4. Bahwa tanah persawahan tersebut di atas sejak dibeli almarhumah Lumut Rolina Surbakti tetap dikuasai dan diusahai secara terus menerus dengan menanam padi, demikian pula setelah almarhumah Lumut Rolina Surbakti meninggal dunia pada tahun 2001 tetap dikuasai dan diusahai secara terus menerus oleh Para Penggugat dengan menanam padi, terakhir sampai panen padi pada bulan Maret 2012.

5. Bahwa setelah di atas tanah persawahan tersebut Para Penggugat tanami kembali dengan tanaman padi, beberapa bulan kemudian Para Penggugat melihat tanah persawahan tersebut di atas telah ditimbun dengan tanah timbun dan pasir serta dipagar batu sehingga Para Penggugat mempertanyakan kepada pekerja yang berada di lokasi dan menjelaskan sebagai pekerja dari PT. Bursa Properti, berkantor di Jalan Orion Nomor 111 Medan.

6. Bahwa ...

6. Bahwa dari pekerja yang mengaku dari PT. Bursa Properti tersebut Para Penggugat mendapat informasi bahwa di atas tanah persawahan tersebut di atas akan dibangun perumahan dengan nama Perumahan De Paradise dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 seluas 7.448 M2 terdaftar atas nama Adi Ming E.

7. Bahwa untuk kejelasan informasi tersebut, maka Para Penggugat melalui kuasa hukum dengan surat No. 329/IP/L&R/X/2012 tanggal 30 Oktober 2012 mempertanyakan kepada Tergugat kebenaran penerbitan sertipikat tersebut, akan tetapi Tergugat tidak pernah memberikan jawaban dan penjelasan.

8. Bahwa oleh karena itu, maka Para Penggugat pada tanggal 28 Maret 2013 datang ke lokasi dan mempertanyakan kepada pekerja yang mengaku sebagai pengawas

#### 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)



10

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pembangunan Perumahan De Paradise yang pada akhirnya Para Penggugat memperoleh foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan.

9. Bahwa tanah persawahan tersebut di atas, tidak pernah dialihkan kepada siapapun baik semasa hidupnya almarhumah Lumut Rolina Surbakti, demikian setelah almarhumah Lumut Rolina Surbakti meninggal dunia.

10. Bahwa akan tetapi tanah persawahan tersebut di atas telah dimasukkan Tergugat ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan.

11. Bahwa ...

11. Bahwa secara de facto, baik Bastanta Keliat maupun Adi Ming E tidak pernah menguasai secara fisik tanah persawahan tersebut di atas sebab dikuasai oleh Jepang Br Tarigan sejak tahun 1951 sesuai Surat Keterangan Tanah No. HK/19/PBS-I/III/1979 jo. Surat Keterangan No. 16/SK/1979 tanggal 20 Maret 1979 yang diterbitkan Lurah/Kepala Desa Padang Bulan Selayang-I dan diketahui Camat Medan Sunggal, dan kemudian dikuasai almarhumah Lumut Rolina Surbakti sejak tahun 1979 berdasarkan Akta Ganti Rugi No. 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat di hadapan Camat Medan Sunggal, dan kemudian dikuasai Para Penggugat sejak almarhumah Lumut Rolina Surbakti meninggal dunia tahun 2001.

#### Disclaimer

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



11

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang

Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik.
- b. pembuktian hak dan pembukuannya.
- c. penerbitan sertifikat.
- d. penyajian data fisik dan data yuridis.
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

13. Bahwa namun Tergugat tidak melakukan penyelidikan data-data fisik dan penyelidikan data-data yuridis yang meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik berupa pengukuran, pemetaan dan penetapan batas-batas bidang tanah serta pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, 17, 18, 19 25, 26, 27 dan 28 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E yang terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan.

14. Bahwa ...

14. Bahwa selain itu, Tergugat berkewajiban menjalankan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum, asas keadilan dan kewajaran, asas bertindak cermat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan.

#### 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)



12

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dengan demikian, Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1820/

Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/ Padang

Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama

Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E yang terletak di Jalan Dr.

Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota

Medan telah bertentangan dengan :

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 14, 17, 18, 19, 25, 26, 27 dan 28.
- b. Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum, asas keadilan dan kewajaran, asas bertindak cermat.

16. Bahwa dari seluruh uraian di atas, maka tindakan Tergugat telah sesuai dengan Pasal

53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 Tentang Peradilan Tata

Usaha Negara.

17. Bahwa dari fakta-fakta tersebut di atas, maka beralasan hukum bila Sertipikat Hak

Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No.

00475/Padang Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2

dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E yang terletak di Jalan

Dr ...

Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang,

Kota Medan untuk dibatalkan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon sudilah kiranya

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan memanggil pihak-pihak yang berperkara dan

selanjutnya memeriksa perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.

### 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)



2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E yang terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011 tanggal 01 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E yang terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan dari Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Medan.
4. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada tanggal 21 Mei 2013 sebagai berikut ; -----

**JAWABAN TERGUGAT.**

**I. Dalam Eksepsi :**

**1. Tentang Kewenangan Absolut.**

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat antara lain menyatakan bahwa : “orang tua Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah yang terletak Jl Dr. Mansyur III Kelurahan Padang Bulan Selayang I seluas 7.111 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Akta

Ganti ...

Ganti Rugi No. 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat di hadapan Camat Medan Sunggal, ....” sehingga dalil gugatan tersebut secara jelas menunjukkan adanya sengketa kepemilikan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang I tersebut dan terdapat kekeliruan bagi Penggugat dalam menggugat dalam perkara aquo, sehingga dengan adanya sengketa kepemilikan terhadap tanah tersebut maka



14

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

**a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU 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 ...



15

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah sengketa aquo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis

Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan

absolut yang diajukan Tergugat ;

2. **Tentang Kepentingan Penggugat Tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004).**

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

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang dikemukakan di dalam eksepsi di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;
3. Bahwa **benar** Tergugat menerbitkan Sertipikat **Hak Milik No. 1820/Tanjung Sari** semula terdaftar atas nama BASTANTA KELIAT terbit tanggal 6-12-2011 sesuai dengan Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang I/2011 tanggal 1-12-2011 seluas 7.448 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Blok C Kelurahan Padang Bulan Selayang I Kecamatan Medan Selayang Kota Medan.
4. Bahwa ...

### 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)



4. Bahwa Sertipikat **Hak Milik No. 1820/Tanjung Sari semula** terdaftar atas nama BASTANTA KELIAT kemudian beralih kepada **Adi Ming E** berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 160/2012 tanggal 10-5-2012 yang dibuat oleh Halim, S.H selaku PPAT Kota Medan.
5. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1820/Tanjung Sari telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama di PT. Bank Internasional Indonesia Tbk berkedudukan dan berkantor di Jakarta Pusat sesuai dengan Hak Tanggungan No. 7970/2012 yang diperbuat oleh Roosmidar, SH selaku PPAT Kota Medan.
6. Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas jelaslah penerbitan Sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku (Vide Pasal 19 Undang-Undang 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah), oleh karena itu tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan Sertipikat aquo batal atau tidak sah.

Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas terbukti penerbitan dan peralihan sertipikat aquo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 14, Pasal 23 Ayat a Point 1, Pasal 24 Ayat 1, Pasal 25 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan dan peralihan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan



# 17 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ...

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada tanggal 4 Juni 2013 sebagai berikut ; -----

## I. TENTANG EKSEPSI.

### 1. Gugatan Kadaluarsa (Jangka waktu terlampaui)

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat halaman 4 point 6 (enam) berbunyi : “Bahwa dari pekerja yang mengaku dari PT. Bursa Properti tersebut Para Penggugat mendapat informasi bahwa di atas tanah persawahan tersebut di atas akan dibangun perumahan dengan nama Perumahan De Paradise dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang - I tanggal 6 Desember 2011 seluas 7448 M2 terdaftar atas nama Adi Ming E” ;

-----

#### Disclaimer

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



- Bahwa selanjutnya pada halaman 4 point 7 (tujuh) didalilkan : "Bahwa untuk kejelasan informasi tersebut, maka Para Penggugat melalui kuasa hukum dengan surat No. 329/IP/L&R/X/2012 tanggal 30 Oktober 2012 mempertanyakan kepada Tergugat kebenaran penerbitan sertifikat tersebut, akan tetapi Tergugat tidak pernah memberikan jawaban dan penjelasan" ; -----

- Bahwa ...

- Bahwa dari dalil gugatan tersebut di atas dapat ditarik suatu fakta hukum, bahwa pada tanggal 30 Oktober 2012 Para Penggugat telah mengetahui tentang terbitnya objek gugatan dan telah membacanya, terbukti Para Penggugat dalam suratnya No. 329/IP/L&R/X/2012 tanggal 30 Oktober 2012 dapat menguraikan dengan akurat tentang nomor, tanggal terbitnya sertifikat, luas tanah objek gugatan dan nama pemilik hak ;

- Bahwa secara ratio logis Para Penggugat tidak akan dapat menguraikan secara tepat data-data mengenai nomor, tanggal terbitnya sertifikat, luas tanah objek gugatan dan nama pemilik hak jika Para Penggugat tidak terlebih dahulu mengetahui dan membaca objek gugatan ;

- Bahwa karena Para Penggugat telah mengetahui terbitnya objek gugatan pada tanggal 30 Oktober 2012, maka gugatan menjadi telah



- Bahwa oleh karena gugatan telah lampau waktu maka berdasar hukum kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

-----

**2. Gugatan Premateur :**

- Bahwa di dalam dalil-dalil gugatan Penggugat halaman 3 angka 1 Para Penggugat adalah ahli waris almarhumah Lumut Rolina Surbakti (ibu kandung Para Penggugat) yang telah meninggal dunia tanggal 03 Mei 2001 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/47 tanggal, 18 Mei 2001 yang diterbitkan Camat Medan Petisah ;

-----

- Bahwa semasa hidup almarhumah Lumut Rolina Surbakti (ic. ibu kandung Para Penggugat) mempunyai sebidang tanah persawahan seluas 7.111 M2 yang diperoleh berdasarkan Akta Ganti Rugi No. 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat di hadapan Camat Medan Sunggal yang terletak di Jalan Dr. Mansyur -

III ...

III, Kelurahan Padang Bulan Selayang - I, Kecamatan Medan Selayang (dahulu Kecamatan Medan Sunggal), Kota Medan dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan sawah Jamala Ginting .....  
68,8 M ;  
Sebelah Timur dengan SMK Negeri 8 Medan (dh.SKKA) ..... 102,9 M ;  
Sebelah Selatan dengan sawah Pa Jambe Sembiring ..... 68,6 M ;  
Sebelah Barat dengan sawah James Tarigan ..... 101 M ;



20

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akan tetapi tanah persawahan yang diakui Para Penggugat milik mereka telah dimasukkan Tergugat ke dalam Sertifikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang - I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang - I tanggal 1 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang - I, Kecamatan Medan Selayang, Medan ;  
-----
- Bahwa untuk mempertahankan haknya Para Penggugat telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara untuk membatalkan Sertifikat yang terbit di atas tanah Penggugat aquo sebagaimana adanya perkara Tata Usaha Negara Reg No. 30 /G/2013/PTUN-Mdn, tertanggal 08 April 2013 ; -----
- Bahwa dari fakta tersebut di atas dengan demikian Penggugat masih terlalu dini dan sangat Premateur sekali untuk mengajukan gugatan aquo, karena saat ini objek gugatan masih disengketakan di Pengadilan Negeri Medan dengan daftar perkara Reg No. 118/Pdt-G/2013/PN-Mdn, tanggal 5 Maret 2013, dimana Para Penggugat juga sebagai Penggugat dan **Tergugat II Intervensi diposisikan sebagai Tergugat III**, yang sampai saat ini belum ada keputusan final tentang perkara tersebut (akan dibuktikan) ;  
-----
- Bahwa oleh karena perkara Reg No. 118/Pdt-G/2013/PN-Mdn, belum mempunyai keputusan hukum yang tetap/*inkracht van gewisjde*, karena saat ini sedang dalam proses pemeriksaan berkas / belum

#### 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)



21

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap, maka setidaknya gugatan

Penggugat adalah gugatan yang prematur karena untuk

membuktikan ...

membuktikan apakah Penggugat benar sebagai pemilik atau untuk membuktikan

apakah Penggugat mempunyai kedudukan hukum (legal standing) seharusnya harus

terlebih dahulu menunggu putusan yang tetap dalam perkara Reg No. 118/Pdt-

G/2013/PN-Mdn yang saat ini dalam pemeriksaan tingkat pertama di Pengadilan

Negeri Medan, sehingga nantinya tidak terjadi keputusan Hakim yang satu dengan

yang lain saling bertentangan dan akhirnya tidak ada kepastian hukum bagi pencari

keadilan ; -----

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat No. 30/G/2013/PTUN.Mdn adalah Premature maka dimohon dan cukup alasan hukum kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;  
-----

## II. POKOK PERKARA

- Bahwa, Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dan membantah seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat terkecuali ada hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya ;
- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi secara mutatis mutandis mohon dianggap telah dimasukkan dalam pokok perkara untuk tidak diulangi kembali ; -----
- Bahwa, benar Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek gugatan, Sertipikat Hak Milik No.1820/ Padang Bulan Selayang – I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/ Padang Bulan Selayang – I / 2011 tanggal, 01 Desember 2011, luas 7.448 M2,

### 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)



22

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan selayang –

I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan ;

- Bahwa, hak atas tanah objek sengketa diperoleh Tergugat II Intervensi dari Bastanta Keliat berdasarkan Akte Jual Beli No. 160/2012 tanggal 10 Mei 2012, dibuat oleh Halim, SH, PPAT di Medan ;

- Bahwa ...

- Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah objek gugatan dari Bastanta Keliat, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan dilaksanakan di hadapan pejabat umum yang berwenang, karena itu patut dan berdasar hukum jika dikwalifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang memperoleh perlindungan hukum (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 dan Yurisprudensi MA RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958)

- Bahwa pada saat objek gugatan balik nama dari Bastanta Keliat kepada Tergugat II Intervensi tidak ada keberatan ataupun permohonan blokir dari Para Penggugat ataupun dari pihak lain, sehingga balik nama atas objek gugatan dari Bastanta Keliat kepada Tergugat II Intervensi adalah sah dan berkekuatan hukum ;

- Bahwa karena itu dalil gugatan Para Penggugat berdasarkan pasal 53 ayat (2) UU No. 9 tahun 2004 tentang perubahan UU No. 5 tahun

#### 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)



23

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986, tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

-----  
-----

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Tergugat II Intervensi dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 19 Juni 2013 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Duplik dan tetap pada Jawabannya semula, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 26 Juni 2013 ; -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Juli 2013 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam objek gugatan ; -----

Menimbang ...

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai dengan cukup serta telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dan seluruhnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-3 sebagai berikut ; -----

## **BUKTI SURAT PARA PENGGUGAT :**

1. Foto copy Surat Kematian No. 474/28/2001 Tanggal 17 Mei 2001 yang diterbitkan

Kepala

Kelurahan Sei Putih Barat (Bukti P-1) ; -----

### 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)



24

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/47 Tanggal 18 Mei

2001 yang

diterbitkan Camat Medan Petisah (Bukti P-2) ;

3. Foto copy Akta Ganti Rugi No. 258 / AKTA / 1979 Tanggal 21 Maret 1979

yang dibuat

di hadapan DRS. HAKIMIL NASUTION, Camat Medan Sunggal (Bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai dengan cukup serta telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah kecuali bukti T-6 dan T-7 tidak ada aslinya dan seluruhnya diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-14 sebagai berikut ; -----

## BUKTI SURAT TERGUGAT :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 1820 Kelurahan Padang

Bulan Selayang I Tanggal 6

Desember 2011 Luas 7.448 M2 Atas Nama ADI MING E (Bukti T-1) ; -----

2. Foto copy Tanda Terima No. Berkas Permohonan : 73897 /

2011 Tanggal 06 Desember

2011 Penerima Dokumen : Bastanta Keliat (Bukti T-2) ; -----

3. Foto copy Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 73897/2011

Tanggal 29

Nopember 2011 Nama Pemohon : Bastanta Keliat (Bukti T-3) ; -----

4. Foto copy Kwitansi Terima Dari : Bastanta Keliat, Untuk Pembayaran Pemberian

Hak

### 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)



25

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan SK Tanggal 29 Nopember 2011 (Bukti T-4) ; -----

5. Foto ...

5. Foto copy Surat Bastanta Keliat Tanggal 27 Nopember 2011 Perihal :  
Permohonan

Pendaftaran (Bukti T-5) ; -----

6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Provinsi Sumatera Utara Kota Medan  
NIK :

1271111212580005 Tanggal 21 Januari 2009 Nama : Bastanta Keliat (Bukti T-

6) ;  
-----

7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun  
2011

NOP : 12.75.011.004.003-0482.0 Tanggal 07 Desember 2011 Nama Wajib

Pajak : Bastanta Keliat (Bukti T-7) ; -----

8. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan  
Bangunan

(SSPD-BPHTB) No. 027102 Tanggal Nopember 2011 (Bukti T-8) ; -----

9. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor  
:

3721/HM/BPN.12.71.2011 Tanggal 20 Oktober 2011 Tentang Pemberian Hak

Milik Atas Nama Bastanta Keliat, Atas Tanah Di Kelurahan Padang Bulan

Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan (Bukti T-9) ; -----

#### 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)



26

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Peta Bidang Tanah NO PBT : 2919/2011 Tanggal 05 Oktober 2011 (Bukti T-10)

11. Foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 02 Tanggal 03

Nopember 2010 yang dibuat dihadapan Erickson Napitupulu, S.H., Notaris di

Medan (Bukti T-11) ; -----

12. Foto copy Akta Pemandahan Hak No. 375/APH/KS/65 Tanggal 16 Djuni 1965 yang dibuat

dihadapan T. Nawas Ginting, Assisten Wedana Ketjamatan Sunggal (Bukti T-

12) ; -----

13. Foto copy Surat Keterangan No. 653/Kagda/II/65 Tanggal 23 Djuni 1965 yang diterbitkan

Kepala Agraria Daerah Deli Serdang Dan Kotapradja Tebing Tinggi (Bukti T-

13) ; -----

14. Foto ...

14. Foto copy Surat Keterangan Kewarisan No. 431/SKW-ML/1980 Tanggal 19 Juni 1980

yang diterbitkan Camat Medan Labuhan (Bukti T-14) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai dengan cukup tidak ada aslinya dan seluruhnya diberi tanda bukti T.II Int.-1 sampai dengan T.II Int.-4 sebagai berikut ; -----

#### Disclaimer

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



27

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## BUKTI SURAT TERGUGAT II INTERVENSI :

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1820 Kelurahan Padang Bulan Selayang I  
Tanggal 6

Desember 2011 Luas 7.448 M2 Atas Nama ADI MING E (Bukti T.II Int.-1) ; --

2. Foto copy Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 02 Tanggal  
03

Nopember 2010 yang dibuat di hadapan Erickson Napitupulu, S.H., Notaris di

Medan (Bukti T.II Int.-2) ; -----

3. Foto copy Surat Keterangan Kewarisan No. 431 / SKW-ML / 1980 Tanggal 19 Juni  
1980

yang diterbitkan Camat Medan Labuhan (Bukti T.II Int.-3) ; -----

4. Foto copy Akta Pemindehan Hak No. 375/APH/KS/65 Tanggal 16 D Juni 1965 yang  
dibuat

di hadapan T. Nawas Ginting, Assisten Wedana Ketjamatan Sunggal (Bukti T.II

Int.-4) ; -----

Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang  
Saksi untuk didengar keterangannya di bawah sumpah dan/atau janji dalam perkara ini sebagai  
berikut ; -----

1. SOSENTONO : Tempat/tanggal lahir : Wonogiri, 1 Januari  
1943, Jenis kelamin : Laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia,  
Agama : Islam, Pekerjaan : Petani/Pekebun, Tempat tinggal :  
Jl. Kenanga Raya Gang Bahagia No. 2 Kelurahan Tanjung  
Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan ;

### Disclaimer

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



- Bahwa Saksi 2 (dua) tahun terakhir ini mengerjakan sawah tersebut ;

-----  
-----  
- Bahwa ...

- Bahwa Saksi disuruh oleh James Tarigan untuk mengerjakan sawah tersebut dengan bagi hasil ;

- Bahwa setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia bagi hasilnya dilanjutkan oleh anak-anaknya (Betsy) ;

- Bahwa sebelum Saksi mengerjakan tanah tersebut pada tahun 1978 atau 1979 pernah disuruh memasang patok oleh James Tarigan (orang tua Para Penggugat) ; -----

- Bahwa kemudian patok yang dipasang dibongkar oleh orang-orang yang mengukur tanah yang berjumlah 2 (dua) atau 3 (tiga) orang ;

- Bahwa patok yang dipasang Saksi hanya 2 (dua) buah patok ;

- Bahwa Saksi tidak mengerjakannya lagi, karena ada datang anak muda mengantar uang sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) kepada istri Saksi dan menyuruh agar diserahkan kepada Saksi uang tersebut dan memesan agar sawah jangan dikerjakan lagi ;



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang melarang ;

- Bahwa ada pihak lain yang menakut-nakuti Saksi dengan pistol, tapi Saksi tidak kenal ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Ramli ;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Syamsuddin ;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bastanta ;

- Bahwa di sekitar lokasi ada lagi tanah James Tarigan yang di kerjakan Saksi selain sawah tersebut ;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah tersebut ;

- Bahwa ...

- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Lumut Rolina Surbakti dan James Tarigan, karena Saksi juga mengerjakan sawah yang lain di lokasi tersebut dan James Tarigan datang menyuruh Saksi agar memasang patok dari riol di atas tanahnya ; -----



- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Lumut Rolina Surbakti memperoleh tanah tersebut ;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut Timur : berbatas dengan Sekolah, yang lain Saksi tidak tahu, karena tanah kosong sehingga tidak tahu siapa pemiliknya ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah tersebut ; -----
- Bahwa tidak ada tanah kosong yang lain di lokasi tersebut ; -----
- Bahwa yang dibeli James Tarigan semua tanah yang ada di lokasi tersebut ; -----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Jepang Br. Tarigan ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi dengan Bastanta Keliat ; -----
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan terakhir mengerjakan sawah tersebut ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa lawan Betsy dalam perkara ini ; -----
- Bahwa antara rumah Saksi dengan rumah Betsy tidak berdekatan ; -----

**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. TOGAR PASARIBU : Tempat/tanggal lahir : Medan, 12 Maret  
 1955, Jenis kelamin : Laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia,  
 Agama : Kristen, Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat tinggal : Jl.  
 Pala Raya No. 12 Desa Perumnas Simalingkar, Kecamatan  
 Pancur Batu, Kabupaten Deli Serdang ;

- Bahwa pada bulan Maret 2013 Saksi terakhir ke lokasi tersebut ;

- Bahwa Saksi diajak Betsy dan 2 (dua) orang temannya, Betsy bercerita bahwa tanah orang tuanya diambil pihak lain ;

- Bahwa Saksi melihat sedang dibangun perumahan di lokasi tersebut ;

- Bahwa ...

- Bahwa Betsy bertanya kepada pekerja mengapa dikerjakan inikan tanah orang tua saya ;

- Bahwa pekerja mengatakan tidak, ini buktinya sambil menunjukkan Sertipikat kepada Betsy ;

- Bahwa Saksi pernah melihat Sertipikat objek sengketa, tetapi tidak membacanya secara jelas ;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak Betsy ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Betsy semenjak SMA tapi berbeda sekolah dan berbeda usia 5 (lima) tahun dengan Betsy ;

- Bahwa Saksi bertemu dengan Betsy setelah Saksi pensiun bekerja dan di rumah teman ;

- Bahwa kepada Saksi ditunjukkan batas-batas tanah tersebut ;

- Bahwa Betsy tidak ada cerita kepada Saksi tentang perkara tanah tersebut bukan hanya di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tapi ada juga di Pengadilan Negeri Medan ; --

- Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini sengketa tanah di Jl.

Dr. Mansyur III ;

- Bahwa dari orang tuanya Betsy memperoleh tanah tersebut ;

- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tersebut ;

- Bahwa rumah Saksi tidak berdekatan dengan lokasi tersebut ;



- Bahwa pada tanggal 28 Maret 2013 Saksi terakhir ke lokasi tersebut ;

-----

### 3. BUKTI...

1. BUKTI BARUS : Tempat/tanggal lahir : Barus Jahe, 02 Pebruari 1950, Jenis kelamin : Laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Kristen, Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat tinggal : Jl. Dr. Mansyur No. 78 Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan ;

-----

---

- Bahwa dari Komplek Mobil Oil jalan menuju ke lokasi tersebut ;

-----

- Bahwa banyak pemilik tanah di lokasi tersebut, diantaranya James

Tarigan ; -----

- Bahwa nama jalan menuju ke lokasi tersebut Jl. Komplek Mobil Oil

dan tidak pernah bernama Jl. Blok C ;

-----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bastanta ;

-----

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Bastanta, Syamsuddin dan

Ramli mempunyai tanah di lokasi tersebut ;

-----



- Bahwa selama Saksi sebagai Kepala Lingkungan keadaan tanah tersebut Sawah ; -----

- Bahwa suku Jawa yang mengerjakan sawah tersebut ;  
-----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tarich Kaban ;  
-----

- Bahwa dari Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Saksi tahu James Tarigan pemilik tanah tersebut ;  
-----  
-----

- Bahwa PBB atas nama James Tarigan ;  
-----

- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah tersebut ;  
-----

- Bahwa pada Tahun 1980 sampai dengan 2012 James Tarigan memiliki tanah tersebut ;

- Bahwa setiap tahun Saksi mengantar PBB kepada James Tarigan ;  
-----

- Bahwa batas-batas tanah tersebut : Timur : berbatas dengan SMK Negeri 8 Medan, Barat : berbatas dengan Komplek Mobil Oil, Utara : tidak tahu, Selatan : tidak tahu ; ---

- Bahwa ...



- Bahwa Saksi mulai mengetahui itu Komplek Mobil Oil sejak Komplek

Mobil Oil dibangun ;

-----

-----

- Bahwa Saksi tidak tahu ada perubahan nama jalan ;
- 

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ifan Br. Tarigan dan Jepang Br. Tarigan ; -----

- Bahwa Saksi kenal dengan Ponten Singarimbun, tetapi sudah lama tidak ketemu ; -----

- Bahwa Saksi tidak tahu ada hubungan antara James Tarigan dengan Ponten Singarimbun ;
- 
- 

- Bahwa Saksi tidak tahu ada hubungan antara James Tarigan dengan Jepang Br. Tarigan ;

- Bahwa Saksi sebagai Kepala Lingkungan di lokasi tersebut ;
- 

- Bahwa sejak tahun 1980 sampai dengan 2012 Saksi sebagai Kepala Lingkungan di lokasi tersebut ;
- 
- 

-

Disclaimer

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



- Bahwa pengganti Saksi sebagai Kepala Lingkungan di lokasi tersebut adalah : 1. Zulkarnain, 2. Kaban, 3. Adiknya Kaban ;

-----

- Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah masalah tanah di Jl. Dr. Mansyur III ;

-----

----

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut ;

-----

- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut ;

-----

- Bahwa James Tarigan pemilik tanah tersebut ;

-----

- Bahwa sekarang anak-anaknya yang menguasai tanah tersebut ;

-----

- Bahwa Saksi sudah 2 (dua) tahun terakhir ini tidak pernah lagi ke lokasi tersebut ; -----

- Bahwa ...

- Bahwa Saksi setelah tidak sebagai Kepala Lingkungan tidak pernah lagi ke lokasi tersebut ;

-----

-----



37

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kondisi tanah tersebut terakhir Sawah ;

-----  
Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Konklusinya masing-masing pada tanggal 18 September 2013 sedangkan Tergugat tidak mengajukan Konklusi ;

-----  
Menimbang, bahwa akhirnya para pihak yang berperkara tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan ; -----

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam tentang duduknya perkara ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah :

**Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I** tanggal 6 Desember 2011 **Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011** tanggal 01 Desember 2011 seluas **7.448 M2** dahulu atas nama **Bastanta Keliat** sekarang atas nama **Adi Ming E** terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara dalam sengketa aquo, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tertanggal 28 Mei 2013 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 04 Juni 2013 yang termuat dalam jawabannya dimana eksepsi Tergugat yang pada pokoknya memuat eksepsi :

### 1. Tentang Kewenangan Absolut.

#### 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)



38

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat antara lain menyatakan bahwa : “orang tua

Para Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah yang terletak Jl Dr. Mansyur III

Kelurahan Padang Bulan Selayang I seluas 7.111 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Akta

Ganti ...

Ganti Rugi No. 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat di hadapan Camat

Medan Sunggal, ....” sehingga dalil gugatan tersebut secara jelas menunjukkan adanya

sengketa kepemilikan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang I

tersebut dan terdapat kekeliruan bagi Para Penggugat dalam menggugat dalam perkara

aquo, sehingga dengan adanya sengketa kepemilikan terhadap tanah tersebut maka menjadi

wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena

**menyangkut tentang hak-hak keperdataan Para Penggugat yang harus dibuktikan**

**keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo** dimana lembaga yang

mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah

Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara **sebagaimana**

**dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang**

**No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas**

**menyatakan bahwa : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul**

**dalam bidang tata usaha negara ...”** sehingga Para Penggugat harus terlebih dahulu

membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri

(Perdata) dengan demikian gugatan Para Penggugat **telah bertentangan dengan**

**ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo.**

**Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang**

**Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim**

aquo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut

kewenangannya berada pada Peradilan Umum ; -----

2. **Tentang Kepentingan Penggugat Tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat (1) UU No. 5**

**Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004).**



39

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

dengan Para Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Para Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Gugatan Kadaluarsa (Jangka waktu terlampaui).

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat halaman 4 point 6 (enam) berbunyi : “Bahwa dari pekerja yang mengaku dari PT. Bursa Properti tersebut Para Penggugat mendapat informasi bahwa di atas tanah persawahan tersebut di atas akan dibangun perumahan dengan nama Perumahan De Paradise dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang - I tanggal 6 Desember 2011 seluas 7448 M2 terdaftar atas nama Adi Ming E” ;  
-----
- Bahwa selanjutnya pada halaman 4 point 7 (tujuh) didalilkan :”Bahwa untuk kejelasan informasi tersebut, maka Para Penggugat melalui kuasa hukum dengan surat No. 329/IP/L&R/X/2012 tanggal 30 Oktober 2012 mempertanyakan kepada Tergugat kebenaran penerbitan sertipikat tersebut, akan tetapi Tergugat tidak pernah memberikan jawaban dan penjelasan” ;  
-----

### Disclaimer

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



- Bahwa dari dalil gugatan tersebut di atas dapat ditarik suatu fakta hukum, bahwa pada tanggal 30 Oktober 2012 Para Penggugat telah mengetahui tentang terbitnya objek gugatan dan telah membacanya, terbukti Para Penggugat dalam suratnya No. 329/IP/L&R/X/2012 tanggal 30 Oktober 2012 dapat menguraikan dengan akurat tentang nomor, tanggal terbitnya sertipikat, luas tanah objek gugatan dan nama pemilik hak ;

-----  
-----

- Bahwa secara ratio logis Para Penggugat tidak akan dapat menguraikan secara tepat data-data mengenai nomor, tanggal terbitnya sertipikat, luas tanah objek gugatan dan nama pemilik hak jika Para Penggugat tidak terlebih dahulu mengetahui dan membaca objek gugatan ;

-----  
-

- Bahwa ...

- Bahwa karena Para Penggugat telah mengetahui terbitnya objek gugatan pada tanggal 30 Oktober 2012, maka gugatan menjadi telah lampau waktu (vide Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 yo. UU No. 9 Tahun 2004) ; -----

- Bahwa oleh karena gugatan telah lampau waktu maka berdasar hukum kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

-----

## 2. Gugatan Premature.



- Bahwa di dalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat halaman 3 angka 1 Para Penggugat adalah ahli waris almarhumah Lumut Rolina Surbakti (ibu kandung Para Penggugat) yang telah meninggal dunia tanggal 03 Mei 2001 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/47 tanggal 18 Mei 2001 yang diterbitkan Camat Medan Petisah ; -----
- Bahwa semasa hidup almarhumah Lumut Rolina Surbakti (ic. Ibu kandung Para Penggugat) mempunyai sebidang tanah persawahan seluas 7.111 M2 yang diperoleh berdasarkan Akta Ganti Rugi No. 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat di hadapan Camat Medan Sunggal yang terletak di Jalan Dr. Mansyur-III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang (dahulu Kecamatan Medan Sunggal), Kota Medan dengan batas-batas :
- Sebelah Utara dengan sawah Jamala Ginting .....  
..... 68,8 M ;
- Sebelah Timur dengan SMK Negeri 8 Medan (dh.SKKA) .....  
..... 102,9 M ;
- Sebelah Selatan dengan sawah Pa Jambe Sembiring .....  
..... 68,6 M ;
- Sebelah Barat dengan sawah James Tarigan .....  
..... 101 M ;
- Bahwa akan tetapi tanah persawahan yang diakui Para Penggugat milik mereka telah dimasukkan Tergugat ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang BulanSelayang - I tanggal 6 Desember 2011 Surat Ukur No. 00475/Padang BulanSelayang - I tanggal 1 Desember 2011 seluas 7.448 M2 dahulu atas nama Bastanta Keliat sekarang atas nama Adi Ming E terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang



42

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BulanSelayang - I, Kecamatan Medan Selayang, Medan ;

-----

- Bahwa ...

- Bahwa untuk mempertahankan haknya Para Penggugat telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara untuk membatalkan Sertipikat yang terbit di atas tanah Para Penggugat aquo sebagaimana adanya perkara Tata Usaha Negara Reg No. 30/G/2013/PTUN-Mdn, tertanggal 08 April 2013 ;

-----

- Bahwa dari fakta tersebut di atas dengan demikian Para Penggugat masih terlalu dini dan sangat Premature sekali untuk mengajukan gugatan aquo, karena saat ini objek gugatan masih disengketakan di Pengadilan Negeri Medan dengan daftar perkara Reg No. 118/Pdt-G/2013/PN-Mdn, tanggal 5 Maret 2013, dimana Para Penggugat juga sebagai Penggugat dan **Tergugat II Intervensi diposisikan sebagai Tergugat III**, yang sampai saat ini belum ada keputusan final tentang perkara tersebut (akan dibuktikan) ;

-----

----

- Bahwa oleh karena perkara Reg No. 118/Pdt-G/2013/PN-Mdn, belum mempunyai keputusan hukum yang tetap/*inkracht van gewijsde*, karena saat ini sedang dalam proses pemeriksaan berkas / belum berkekuatan hukum tetap, maka setidaknya-tidaknya gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang prematur karena untuk membuktikan apakah Para Penggugat benar sebagai pemilik atau untuk membuktikan apakah Para Penggugat mempunyai kedudukan hukum



43

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(legal standing) seharusnya harus terlebih dahulu menunggu putusan yang tetap dalam perkara Reg No. 118/Pdt-G/2013/PN-Mdn yang saat ini dalam pemeriksaan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Medan, sehingga nantinya tidak terjadi keputusan Hakim yang satu dengan yang lain saling bertentangan dan akhirnya tidak ada kepastian hukum bagi pencari keadilan ; -----

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat No. 30/G/2013/PTUN.Mdn adalah Premateur maka dimohon dan cukup alasan hukum kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat mengajukan bantahannya dalam Replik tertanggal 19 Juni 2013 yang pada pokoknya membantah Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

-----

Menimbang ...

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi Tergugat yang menyatakan Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini karena termasuk dalam sengketa kepemilikan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan obyek sengketa a quo, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, di mana menurut

#### 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)



# 44 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang tersebut, yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara di atas serta berpedoman pada Yurisprudensi dan kebiasaan praktek beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat-syarat secara kumulatif sebagai berikut :

## 1. Subyek ...

1. Subyek hukum/pihak berperkara dalam sengketa tersebut harus orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan selaku Penggugat yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai pihak Tergugat ;
2. Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga yang menjadi obyek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang harus mencakup unsur-unsur sebagai berikut :  
-----
  - a. Unsur Penetapan tertulis ;
  - b. Unsur Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;



45

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Unsur Tindakan hukum Tata Usaha Negara ;
- d. Unsur bersifat individual, konkret dan final ;
- e. Unsur timbulnya akibat hukum ;
3. Pokok Gugatan termasuk dalam kewenangan mengadili (absolut maupun relatif)

Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat dan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa dalam perkara ini pihak yang menjadi subyek hukum/pihak berperkara adalah Para Penggugat (Betsy Reulina Tarigan, S.H., Andreas Harpenta Tarigan, S.E.) yang termasuk kategori orang atau badan hukum perdata, dan pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga memenuhi kualifikasi sebagai Para Penggugat maupun Tergugat yang dapat menjadi pihak/subyek hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Keputusan Tergugat yang digugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat menjadi obyek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara sehingga pokok gugatan merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut, bahwa di dalam posita gugatannya, Para Penggugat ...

Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya dirugikan atas Keputusan Tergugat yaitu : -----  
**Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang-I** tanggal 6 Desember 2011 **Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang-I/2011** tanggal 01 Desember 2011 seluas **7.448 M2** dahulu atas nama **Bastanta Keliat** sekarang atas nama **Adi Ming E** terletak di Jalan Dr. Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, dan paralel dengan posita tersebut selanjutnya di dalam petitumnya, Para Penggugat

#### 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)



# 46 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengajukan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga untuk memberikan penilaian hukum apakah Keputusan Tergugat tersebut dapat menjadi obyek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpedoman pada pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum di atas dikaitkan dan sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya melalui **Putusan Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998** menggariskan kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”. Selanjutnya melalui **Putusan Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001** digariskan kaidah hukum “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”, Lebih lanjut **Putusan Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001** digariskan pula kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya” ; ---

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini berdasarkan uraian gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan :

-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhumah Lumut Rolina Surbakti yang telah meninggal dunia tanggal 03 Mei 2001 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/47 tanggal 18 Mei 2001 yang diterbitkan Camat Medan Petisah (vide P-1, P-2) ; -----

**Disclaimer**

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



2. Bahwa ...

2. Bahwa semasa hidup almarhumah Lumut Rolina Surbakti (incasu ibu kandung Para Penggugat) mempunyai sebidang tanah persawahan seluas 7.111 M2 yang diperoleh berdasarkan Akta Ganti Rugi No. 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat di hadapan Camat Medan Sunggal yang terletak di Jalan Dr. Mansyur-III, Kelurahan Padang Bulan Selayang-I, Kecamatan Medan Selayang (dahulu Kecamatan Medan Sunggal), Kota Medan dengan batas-batas :

-----  
 -----

- Sebelah Utara dengan sawah Jamala Ginting ..... 68,8 M.
  - Sebelah Timur dengan SMK Negeri 8 Medan (dahulu SKKA) ..... 102,9 M.
  - Sebelah Selatan dengan sawah Pa Jambe Sembiring ..... 68,6 M.
  - Sebelah Barat dengan sawah James Tarigan ..... 101 M.
- (vide bukti P-3).

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawabannya yang menyatakan pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **Bahwa benar** Tergugat menerbitkan Sertipikat **Hak Milik No. 1820/Padang Bulan Selayang I** semula terdaftar atas nama BASTANTA KELIAT terbit tanggal 6-12-2011 sesuai dengan



Surat Ukur No. 00475/Padang Bulan Selayang I/2011 tanggal

1-12-2011 seluas 7.448 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Blok C Kelurahan

Padang Bulan Selayang I Kecamatan Medan Selayang Kota

Medan ;

2. Bahwa Sertipikat **Hak Milik No. 1820/Padang Bulan**

**Selayang I semula** terdaftar atas nama BASTANTA KELIAT

kemudian beralih kepada **Adi Ming E** berdasarkan Akta Jual

Beli Nomor : 160/2012 tanggal 10-5-2012 yang dibuat oleh

Halim, S.H., selaku PPAT Kota Medan ;

3. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1820/Padang Bulan

Selayang I telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama

di PT. Bank Internasional Indonesia Tbk berkedudukan dan

berkantor di Jakarta Pusat sesuai dengan Hak Tanggungan No.

7970/2012 yang diperbuat oleh Roosmidar, S.H., selaku PPAT

Kota Medan ; -----

Menimbang ...

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat membantah dalam Jawabannya dan bukti-bukti yang diajukan yang menyatakan pada pokoknya bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa aquo dengan luas keseluruhan 7.448 m<sup>2</sup>, diperoleh berdasarkan : -----

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : 3721/HM/

BPN.12.71.2011 Tanggal 20 Oktober 2011 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama

Bastanta Keliat, Atas Tanah Di Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan



49

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan Selayang, Kota Medan (Bukti T-9) ;

2. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011 NOP :

12.75.011.004.003-0482.0 Tanggal 07 Desember 2011 Nama Wajib Pajak : Bastanta

Keliat (Bukti T-7) ;

3. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-

BPHTB) No. 027102 Tanggal Nopember 2011 (Bukti T-8) ;

4. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 02 Tanggal 03 Nopember

2010 yang dibuat dihadapan Erickson Napitupulu, S.H., Notaris di Medan (Bukti

T-11) ; ---

5. Akta Pemindahan Hak No. 375/APH/KS/65 Tanggal 16 Djuni 1965 yang dibuat

dihadapan T. Nawas Ginting, Assisten Wedana Ketjamatan Sunggal (Bukti T-12) ;

6. Surat Keterangan No. 653/Kagda/II/65 Tanggal 23 Djuni 1965 yang diterbitkan Kepala

Agraria Daerah Deli Serdang Dan Kotapradja Tebing Tinggi (Bukti T-13) ;

7. Surat Keterangan Kewarisan No. 431/SKW-ML/1980 Tanggal 19 Juni 1980 yang

diterbitkan Camat Medan Labuhan (Bukti T-14) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan lokasi yang dilakukan oleh Majelis Hakim bersama-sama para pihak pada tanggal 09 Juli 2013, Para Penggugat dan Tergugat masing-masing pihak menunjuk pada lokasi yang sama, akan tetapi menyebutkan batas-batas yang berbeda dimana menurut pengakuan Para Penggugat sebelah Utara berbatas dengan tanah Jamala Ginting, Sebelah Timur berbatas dengan tanah SMK Negeri 8 Medan, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Pa Jambe Sembiring, sebelah Barat berbatas dengan tanah James Tarigan, sedangkan menurut Tergugat batas-batasnya adalah sebagai berikut : sebelah Utara

#### 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)



berbatas ...

berbatas dengan S.U.1966/1996, sebelah Timur berbatas dengan Bukti P-7, sebelah Selatan berbatas dengan Jalan, sebelah Barat berbatas dengan Jalan Blok C, dan Para Penggugat mengakui bahwa menguasai dan mengusahi objek tanah di atas objek sengketa a quo sampai tahun 2012 dan Tergugat II Intervensi mengakui menguasai tanah itu sejak dibeli sampai dengan sekarang ; -----

Menimbang, bahwa berpedoman pada surat gugatan Para Penggugat, jawab jinawab Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan bukti surat dan pemeriksaan lokasi dihubungkan dengan obyek sengketa aquo, maka diperoleh fakta hukum bahwa terdapat permasalahan asal usul hak perolehan kepemilikan tanah dan batas-batas tanah, perbedaan perihal luas tanah Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi terhadap tanah yang di atasnya terbit Sertipikat obyek sengketa aquo, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa harus terlebih dahulu dibuktikan dasar kepemilikannya dan permasalahan hukum tersebut adalah merupakan permasalahan keperdataan yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk menguji dan memberi penilaian hukum terlebih dahulu ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum dan dihubungkan dengan Yurisprudensi tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini karena merupakan kompetensi Absolut Peradilan Umum (Vide Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) oleh karena itu Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi Absolut cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima ; -----

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

**Dalam ...**



**Dalam Pokok Perkara.**

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan oleh karena itu maka seluruh dalil Para Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum ; -----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

---

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan



# 52 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Yurisprudensi Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Yurisprudensi No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

## MENGADILI...

### ----- MENGADILI -----

#### Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut ;
- 

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ; --
  2. Membebankan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.540.000,- (dua juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) ;
- 

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari : **S E N I N**, tanggal **30 September 2013** oleh kami : **LIZA VALIANTY, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.** dan **NASRIFAL, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **R A B U**, tanggal **2 Oktober 2013** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh : **IFNAIDY ASIROOS, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tanpa dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya ; -----

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**



dto

dto

1. LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.

LIZA VALIANTY, S.H.

dto

2. NASRIFAL, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

dto

IFNAIDY ASIROOS, S.H.

Biaya-biaya :

1. Hak-hak Kepaniteraan .....	Rp.	30.000,-
2. A.T.K. Perkara .....	Rp.	150.000,-
3. Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	2.100.000,-
4. Surat Panggilan .....	Rp.	240.000,-
5. Meterai .....	Rp.	12.000,-
6. Redaksi .....	Rp.	5.000,-
7. Pencatatan .....	Rp.	3.000,- +
<b>J u m l a h</b> .....	<b>Rp.</b>	<b>2.540.000,-</b>

(dua juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) ; -----



**BIAYA-BIAYA SALINAN PUTUSAN**

1. Meterai .....	Rp.
6.000,-	
2. Leges .....	Rp.
3.000,-	
3. Redaksi .....	Rp.
5.000,-	
4. Upah Tulis .....	<u>Rp.</u>
<u>12.300,-</u> +	
J u m l a h .....	Rp. 26.300,- =====

(dua puluh enam ribu tiga ratus rupiah) ; -----

**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)



55

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia

**Disclaimer**

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