

Created by PDF Combine Unregistered Version

If you want to remove the watermark, Please register

Created by PDF Combine Unregistered Version

If you want to remove the watermark, Please register

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- H.Ali Achmad Chomzah, SH Seri Hukum Pertanahan III dan IV, Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah
- Arie Sukanti & Markus Gunawan "Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan" Jakarta: Rajawali Pers, 2009)
- Bintarto R, Buku Penuntun Geografi Sosial, Yogyakarta, UP. Spring, 1969
- Chandra, S, Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Persyaratan Permohonan di Kantor Pertanahan, Grasindo, Jakarta, 2005
- Djoko Prakosodan Budiman Adi Purwanto, Eksistensi Pronase sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985
- Harsono, Boedi, Hukum Agraria, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2000
- Harsono, Boedi, Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Jakarta universitas trisakti, 2007
- Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I. Jakarta: Djambatan, edisi revisi 2005.
- Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, cet 17, Jakarta Djambatan 2006.
- Harun AlRasyid, Sekilas Tentang Jual Beli Tanah Berikut Peraturan-Peraturannya, Jakarta: Graha Indonesia, 1987.
- Hasil Wawancara Pribadi dengan Kasi Pendaftaran Tanah, Kantor Badan Pertanahan Medan, Tanggal 19 Juni 2006
- Hermit, Herman, Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda. Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 2004
- Hutagalung Arie S & Markus Gunawan, Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan, Jakarta : Rajawali Pres, 2008

- HutagalungArie S, Program Retribusi Tanah Di Indonesia: suatuseranakearahpemecahan masalahpenguasaanpemilikantanah, cetke I, Jakarta: Rajawali, 1985.
- Irene EkaSihombing, Segi-SegiHukum Tanah NasionalDalamPengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Jakarta: UniversitasTrisakti, 2009.
- Josessembiring, Jimmy, Panduan MengurusSertifikat Tanah, cetke I, Jakarta :Visimedia 2010.
- Mamudji,Sri,Et.al. MetodePenelitiandanPenulisanHukum, Cet. I, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005
- MomonSoetisnaSendjaja, SjachranBasan, Pokok-PokokPemerintahan di Daerah danPemerintahanDesa, Bandung, Alumni, 1983
- Parlindungan, AP, BeberapaMasalahDalam UUPA (Undang-UndangPokokAgraria),Bandung: MandarMaju, 1993.
- Peranginangin, Effendi, Sari HukumAgraria I, KonservasiHakatas Tanah, Landreform, Pendaftaran Tanah, FakultasHukum UI, Jakarta
- Ruchiyat Eddy, SistemPendaftaran Tanah SebelumndanSesudahBerlakunya UUPA, Bandung: Armico, 1994.
- Siagian, S.P., AdministrasiPembangunan, Jakarta, GunungAgung, 1983
- SoerjonoSoekanto&Sri Mamudji, PenelitianHukum Normative: suatu tinjauansingkat, Jakarta : RajawaliPres, 2010.
- Sri Sudaryatmi, Sukirno, TH. Sri Kartini, BeberapaAspekHukumAdat, BadanPenerbitUndip, Semarang, 2000
- Suardi.HukumAgraria. BadanPenerbit IBLAM, 2005, Jakarta
- Subekti&Tjitrosudibio “KitabUndang-UndangHukumPerdata” ,cet 37, Jakarta : PradnyaParamita, 2006.
- Winahyu, Erwiningsih, Hakmenguasai Negaraatastanah, cet 1, Jakarta : Total Media, 2009.

PutusanPengadilan

PengadilanNegeri Medan, PutusanNomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mdn

Skripsi

Helena, Eksistensi Dan Kekuatan Alat Bukti Alas Hak Berupa Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Yang Dibuat Di hadapan Notaries Atau Camat Studi di Kabupaten Deli Serdang,

Kristian, Novita,” Tinjauan Yuridis Tentang Ditrimanya Tanah-Tanah Yang Belum Bersertifikat Sebagai Jaminan Fidusia “(Studi Kasus Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), Tesis Universitas Indonesia, Jakarta 2007

Skripsi Kartodihardjo, Hariadi,” Percepatan Pembangunan Hutan Tanaman : Peran Hutan Tanaman Rakyat Pola Kemitraan, Masalah dan Rekomendasi (Makalah di Sampaikan dalam Mendukung Program Kemitraan Perusahaan dan Masyarakat Saling Menguntungkan, Mangala Wanbhakti, Jakarta: 2005

Tehupeiory, Aarce “Analisis yuridis mengenai penentuan ganti rugi dalam rangka Pengadaan tanah untuk kepentingan umum: studikasus tentang penggantian kekuatan pembuktian..., Dian Kamalia Nofitri, FHUI, 2011

Yayan Yuhanah,” Penetapan besarnya ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. 2006

Peraturan Perundang-Undangan

Departemen Dalam Negeri.
Peraturan Menteri Dalam Negeri Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, Permendagri Nomor 6 Tahun 1972

Departemen Dalam Negeri.
Keputusan Menteri Agraria tentang pembagian tugas wewenang agraria.
Kepmendagri Nomor 112/Ka/61, tanggal 1 April 1961

Indonesia, Keputusan Presiden Republik Indonesia Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Kepres Nomor 55 Tahun 1993 jo Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 .

Lembaran Negara RI Nomor 59 Tahun 1997, Agraria, Pertahanan, Pendaftaran, PPAT, UUPA, Sertipikat, Jakarta, 1997

Nomor 30 Tahun 2004. LN No. 117 tahun 2004, TLN No. 4432. Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya,

Nomor 5 Tahun 1960, L.N. 1960 NO.104; Pendj.T.L.N. NO. 2043. Indonesia ,Undang-Undang Jabatan Notaris,

Nomor 6 tahun 2014 undang-undang Desa

Penjelasan Pasal 24 (m)” lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana tercantum dalam Pasal II, Pasal IV dan Pasal VII ketentuan konversi UUPA”

Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1960 Indonesia,

Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. PP No. 24 Tahun 1997

Peraturan Perundang-Undangan Indonesia, Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria,

Telah diubah menjadi Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu

Artikel

Lubis, Masdalena “SKGR dapat dijadikan jaminan kredit secara fidusia.” RENVOI No.3.39.IV

Internet

Andi Sufiarma “Surat Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah “ <http://www.lbh-makassar.org>, , diunduh pada tanggal 17 Juni 2011

Tempo Online “Antara Hak Adat, Hak Barat dan Undang-Undang Pokok Agraria” <http://majalah.tempointeraktif.com/id/arsip/1989/04/01/KRI/mbm.19890401.KRI20558.id.html> <http://majalah.tempointeraktif.com/id/arsip/1989/04/01/KRI/mbm.19890401.KRI20558.id.html>, diunduh Januari 2016



PUTUSAN

Nomor : 160/Pdt.G/2013/PN.Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut antara :

Dra. TIROMA NAINGGOLAN, Umur 69 tahun, bertempat tinggal di Jalan UNPAR III No. 9 Kel. Sukawarna, Kec. Sukajadi Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : **RUMINTANG NAIBAHO, SH & AGUS NISMAL BAWAMENEWI, SH**, Advokat / Penasehat Hukum yang berkedudukan hukum di Medan pada Kantor Pengacara *Rumintang Naibaho, SH & Rekan*, Jalan A.H. Nasution No. 19-A Lt. II Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Februari 2013, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT** ;

MELAWAN :

1. **AHMAD RIZAL RAMDHANI**, Pekerjaan TNI Angkatan Darat / NRP 11930091471170, alamat Jalan Beringin Raya Kompleks Denintel DAM – I / BB No. P-1 Kel. Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT - I** ;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, Alamat Jalan jenderal Besar A.H. Nasution No. 17 Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT - II** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **M I N A**, Pekerjaan ikut orangtua, alamat Jalan. S. Parman No. 315, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT III** ;

4. **TATO SETYA WIBOWO**, baik secara pribadi maupun mewakili Priimkopad Yon Zipur I / BB Medan, pekerjaan Anggota TNI Angkatan Darat / NRP : 19960025371173, alamat Jalan Kapten Muslim Helvetia Medan (Kantor Primkopad Yon Zipur I / BB Medan), Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT - IV** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan meneliti berkas perkara ;

Telah mendengar kedua belah pihak dan memperhatikan surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan bertanggal 26 Maret 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, pada tanggal 27 Maret 2013, dengan dengan Reg. No. 160/Pdt.G/2013 / PN.Mdn, telah mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat telah menguasai, memiliki dan atau mempunyai hak atas sebidang tanah seluas ± 1.600 M2 yang di kelolah secara terus-menerus , terletak di Jln. Purwosari (Dalam) yang dikenal dengan Jalan Jati, Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur yang diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak dengan ganti rugi antara Mayor Mateo Elkana Marpaung kepada Penggugat tertanggal 10 Juli 1982 dengan No. 179/I/3/PPAT/MT/1982 yang dikeluarkan / diterbitkan oleh Camat Medan Timur Kotamadya Daerah Tingkat II Medan dengan batas batas sebagai berikut ;

⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan Jl Jati Lorong XIV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah saudarai Rosy
- ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saiman
- ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Manjorang

- Bahwa asal usul tanah diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah Garapan dari Saiman kepada Mayor Mateo Elkana Marpaung tertanggal 11 November 1975 yang diketahui dan dilegalisir oleh kepala Kampung Pulo Brayan Bengkel Nomor : 30/Leg/PBB/1975 tertanggal 12 November 1975 ;
- Bahwa sejak Mayor Mateo Elkana Marpaung menguasai dan atau memiliki tanah sebagaimana disebutkan diatas l.c tahun 1975 s/d tahun 1982, Mayor Mateo Elkana Marpaung tetap menguasai , dan mengerjakan tanah tersebut secara terus-menerus dengan cara menanam tananam sayur sayuran berupa kangkung karena dari dahulunya sampai dengan April 2012 dalam kondisi rawa rawa, yang dilanjutkan oleh Penggugat l.c tahun 1982 s/d 1985 yang secara terus menerus, menguasai, memiliki dan mengelolah tanah tersebut seluas 1600 M² dengan menanam tanaman sayur sayuran seperti kangkung, tanpa adanya gangguan dari pihak pemerintah dan /atau pihak ketiga ;
- Bahwa sekitar tahun 1985 Mayor Mateo Elkana Marpaung pindah tugas l.c TNI AU ke Bandung, maka selaku Istri TNI, Penggugat mengikuti suami ke Bandung dan tanah yang diperoleh Penggugat seluas ± 1.600 M berdasarkan akta Pelepasan dan Penyerahan dengan ganti rugi No. 179/I/3/PPAT/MT/1982 tertanggal 10 Juli 1982, tersebut dititipkan oleh Penggugat kepada keluarga untuk di kelolah, dikerjakan, diusahai dengan menanam tananam sayuran sampai dengan tanah tersebut diperlukan oleh Penggugat. Sejak tanah dikelolah , diusahai /dikuasai dan atau dimiliki oleh Mayor Mateo Elkana Marpaung, Penggugat dan keluarga Penggugat sampai dengan tahun 2012, tanah tersebut tidak pernah mendapat gangguan dari pihak manapun dan , Penggugat tetap membayar PBBnya ;

Halaman 3
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



- Bahwa meskipun Penggugat berada di Bandung l.c 1985, tanah tetap diusahai, dikelola oleh keluarga Penggugat secara terus-menerus dengan cara menanam sayur mayur, akan tetapi tanah tersebut masih tetap dalam pengawasan dari anak Penggugat yang berdomisili di Medan dan keluarga Penggugat tetap dalam keadaan nyaman tanpa adanya gangguan, keberatan apapun terhadap tanah tersebut hingga tahun 2012 dan tidak pernah diperjual belikan, dialihkan dan atau digadaikan Penggugat kepada pihak ketiga;
- Bahwa sekitar tanggal 13 April 2012 Penggugat mencoba meningkatkan alas Hak tanah milik Penggugat seluas \pm 1600 M2 dari Akta Pelepasan dan Penyerahan dengan ganti rugi No. 179/I/3/PPAT/MT/1982 tertanggal 10 Juli 1982 yang diterbitkan oleh Camat Medan Timur Kotamadya Daerah Tingkat II Medan menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, kepada Tergugat II dengan cara mengajukan permohonan pengukuran tanah kepada Tergugat II dan permohonan tersebut ditandatangani dan diterima Tergugat II tertanggal 13 April 2012 hal ini sesuai dengan tanda terima Dokumen dari Tergugat II No. 2208/2012 tertanggal 13 April 2012 ;
- Bahwa pada saat Penggugat mengajukan Permohonan Pengukuran atas tanah \pm 1600 M2 untuk meningkatkan status alas hak dari Akta Pelepasan dan Penyerahan Ganti Rugi yang diterbitkan Camat Medan Timur Kotamadya Medan menjadi Sertifikat, maka sekitar akhir April 2012 diatas sebagian dari tanah milik Penggugat l.c lebih kurang 446 M2 terdapat kegiatan penimbunan tanah (membuka jalan) dan aktivitas pembangunan Mesjid oleh Tergugat I yang mengaku telah terbit sertifikat 255 M2 sedangkan 181 M2 ditimbun juga untuk pembangunan jalan ;
- Bahwa atas tindakan Penimbunan tersebut Penggugat merasa keberatan dan mempertanyakan kegiatan penimbunan, membuka jalan dan pembangunan mesjid diatas tanah milik Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan luas tanah lebih kurang 446 M2 dengan Perincian untuk Pembangunan Mesjid 255 M2 dan rencana jalan lebih kurang 181 M2 yang merupakan satu kesatuan dari luas tanah milik Penggugat secara keseluruhan i.c ±1600 M2 dalam satu alas hak i.c yaitu Akta Pelepasan dan Penyerahan dengan Ganti Rugi No.179/I/3/PPAT/MT/1982 tertanggal 10 Juli 1982 dari Mayor Mateo Elkana Marpaung kepada Dra Tiroma Nainggolan Jo. berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah Garapan dari Saudara Saiman kepada Mateo Elkana Marpaung tertanggal tertanggal 11 November 1975 yang diketahui dan dilegalisir oleh Kepala Kampung Pulo Brayan Bengkel Nomor: 30/Leg/PBB/1975 tertanggal 12 November 1975;

- Bahwa bahagian dari luas tanah yang ditimbulkun dan dilakukan kegiatan Pembangunan Mesjid serta pembangunan Rencana jalan keseluruhannya lebih kurang 436 M2 adalah berada ditengah tengah dari luas tanah keseluruhan milik Pengguga i.c ± 1600 M2 dan di dalam satu surat i.c Akta Pelepasan dan Penyerahan dengan ganti rugi No.179/I/3/PPAT/MT/1982 tertanggal 10 Juli 1982;
- Bahwa Tergugat I .III maupun Tergugat IV tidak pernah melakukan kegiatan apapun di objek sengketa i.c diatas tanah 446 M2, dan tetap Penggugat yang mengelolah lahan tersebut sejak tahun 1975 sampai tahun 2012, bahkan tindakan Tergugat I yang membangun mesjid diatas tanah milik Penggugat tanpa adanya izin Mendirikan Bangunan baik dari tingkat Desa/Kelurahan, Camat maupun Walikota Medan bahkan pihak Kecamatan telah melarang adanya aktivitas dan atau membangun bangunan di objek sengketa namun Tergugat I tidak mengindahkannya ;
- Bahwa sekitar tanggal 22 Mei 2012 Penggugat mempertanyakan alas hak Tergugat I serta alas hak asal kepemilikan diatas tanah tersebut, namun Tergugat I hanya dapat memperlihatkan dan menyerahkan foto copy sertifikat Hak milik diatas tanah 255 M2 dengan No. 0800. Desa /Kel.Pulo Brayan Bengkel tanggal 18 April

Halaman 5
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002 a.n Ahmad Ramdhani I.c Tergugat I sedangkan surat asal-usul kepemilikan pertama tidak pernah di perlihatkan;

- Bahwa Penggugat meragukan fotocopy sertifikat tanah No. 0800 Desa/Kel.Pulo Brayan Bengkel tanggal 18 April 2002 atas nama Ahmad Rizal Ramdhani I.c Tergugat I, maka pada tanggal 2 Juli Penggugat menemui Tergugat II, untuk mempertanyakan kebenaran sertifikat, asal usul dan atau alas hak dasar sebelum terbit sertifikat tanah No. 0800 Desa/Kel.Pulo Brayan a.n Tergugat I, yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II;
- Bahwa berdasarkan Peta Bidang Tanah yang ditandatangani Tergugat II tertanggal 22 Juni 2012, diketahui diatas tanah Penggugat (bagian luas tanah Penggugat seluas 1600 M2) yang sedang dimohonkan peningkatan alas haknya menjadi sertifikat oleh Penggugat kepada Tergugat II, telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 0800. Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel seluas 255 M2 a.n Tergugat I tertanggal 18 April 2002 oleh Tergugat II ;
- Bahwa setelah Penggugat melengkapi dokumen dan membayar administrasi atas berkas Permohonan Peningkatan status hak tanah milik Penggugat, Tergugat II hanya bersedia menerbitkan sertifikat hak milik sebagian dari 1600 M2 dengan alasan sebagian tanah milik Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik No 0800 terletak di Desa/ Kel. Pulo Brayan Bengkel seluas 255 M2 a.n Tergugat I tertanggal 18 April 2002;
- Bahwa terhadap permohonan peningkatan status hak atas tanah seluas lebih kurang 1600 M2 milik Penggugat menjadi sertifikat hak milik, telah terbit dua sertifikat yang masing masing yang mengapit Sertifikat Hak Milik No. 0800 terletak di Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel seluas 255 M2 a.n Tergugat I tertanggal 18 April 2002, yaitu;

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Milik No. 1821, terletak di Jl. Jati, Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur Kotamadya Medan, dengan luas tanah 1000 M² a.n Doktoranda Tiroma Nainggolan l.c Penggugat tertanggal 21 November 2012 dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Jati
- Sebelah Timur berbatasan dengan Minah
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Objek perkara 255 M² l.c Tanah Penggugat
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rawa-rawa / Tanah Simanjorang

2. Sertifikat Hak Milik No. 1822, terletak di Jl. Jati, Desa/Kel. Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur Kota Madya Medan, dengan luas tanah 164 M² an Doktoranda Tiroma Nainggolan l.c Penggugat tertanggal 16 November 2012 dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Objek perkara 181 M² l.c Timbunan Tanah/ Rencana Pembangunan Jalan
- Sebelah Timur berbatasan dengan objek Perkara 181 M² l.c Timbunan Tanah/ Rencana Pembangunan Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Madaras Salim
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rawa-rawa/sawah (Manjorang)

- Bahwa terhadap sisa tanah lebih kurang 446 M² dari Tanah seluas 1600 M² milik Penggugat tidak dapat dimohonkan alas haknya menjadi sertifikat, dengan alasan telah diterbitkan sertifikat tanah No. 0800 Desa/Kel.Pulo Brayan Bengkel atas nama Ahmad Rizal Ramdhani l.c Tergugat I seluas 255 M² tertanggal 18 April 2002 dan sisanya seluas 181 M² sebagai rencana jalan ;

Halaman 7
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap sebagian tanah milik Penggugat yang telah terbit sertifikat tanah No. 0800 terletak di Desa/Kel.Pulo Brayan Bengkel tanggal 18 April 2002 atas nama Ahmad Rizal Ramdhani I.c Tergugat I adalah lebih kurang $17 \times 15 \text{ M}^2 = 255 \text{ M}^2$ dengan batas batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat SHM No 1821
 - Sebelah Timur berbatasan dengan objek Perkara dengan luas 181 M^2 I.c Timbunan Tanah /Rencana Pembangunan jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan objek perkara dengan luas 181 M^2 I.c timbunan tanah /Rencana Pembangunan Tanah
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rawa-rawa/Manjorang
- Sedangkan Objek sengketa yang diambil oleh Tergugat I untuk renxana pembangunan jalan diatas tanah penggugat lebih kurang 181 M^2 ($30 \text{ M}^2 \times 3 \text{ M}^2$ dan $17 \text{ M}^2 \times 5,35 \text{ m}^2$) dengan batas batas sebagai berikut :
 - a) $30 \text{ M}^2 \times 3 \text{ M}^2 =$ Lebih kurang 90 M^2 dengan batas batas sbb ;
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Penggugat ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan objek sengketa /Tencana Jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rawa rawa/ Manjorang
 - b) $17 \text{ M}^2 \times 5.35 \text{ M}^2 =$ lebih kurang 91 M^2 dengan batas batas sbb
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Prano Vitra
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl/Gang Baru
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rawa rawa/ Manjorang
- Bahwa Tergugat I memperoleh alas hak atas Objek Sengketa I.c 255 M^2 dengan sertifikat No 0800 terletak di Desa/Kel.Pulo Brayan Bengkel tanggal 18 April 2002, dari Tergugat IV

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penghunjukan dari Primkopad Yon Zipur I/BB yang tertuang dalam Surat Penghunjukan Nomor: 03/SP/XII/2000 tertanggal 22 Desember 2000 dan Tergugat IV memperoleh tanah dari Tergugat III I.c Mina berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 47/PH/PB/2000 tertanggal 3 Oktober 2000 ;

- Bahwa Objek Penghunjukan Nomor: 03/SP/XII/2000 tertanggal 22 Desember 2000 jo. Akta Pelepasan Hak Atas tanah Nomor : 47/PH/PB/2000 tertanggal 3 Oktober 2000 I.c Tergugat IV berasal dari Tergugat III I.c Mina adalah satu kesatuan dengan Tanah milik Penggugat seluas \pm 1.600 M dengan akta Pelepasan dan Penyerahan dengan ganti rugi No.179/I/3/PPAT/MT/1982 tertanggal 10 Juli 1982 sehingga tidak tidak sah secara hukum dalam satu surat terbit surat tanah a.n Tergugat I I.c (sertifikat a.n Tergugat I diterbitkan ditengah-tengah tanah milik Penggugat yang dasar alas hak Penggugat terlebih dahulu terbit dari dasar alas hak Tergugat I) ;
- Bahwa Penggugat mencoba mempertanyakan, surat asli dari alas hak Tergugat III yang menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat IV dan Tergugat IV kepada Tergugat I , namun Tergugat I,II tidak dapat memperlihatkan keaslian dasar alas hak Tergugat III ;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan pengukuran langsung dilapangan terhadap tanah terperkara, Tergugat II tidak mempertanyakan saksi saksi yang berbatasan dengan tanah terperkara / sengketa bahkan tidak pernah mempertanyakan kepada Pemerintahan setempat I.c Camat C.q Kepala Desa diatas tanah sengketa apakah pernah atau tidak dikelola, diusahai baik oleh Tergugat III, IV maupun Tergugat I ;

Halaman 9
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa informasi yang kami peroleh, penimbunan dan Pembangunan Mesjid diobjek sengketa serta rencana membuka jalan tidak mendapat IMB baik dari Kantor Kelurahan/Desa, Kecamatan maupun Kota Madya Medan, bahkan mendapat larangan dari Kantor Kecamatan dengan alasan tanah dalam sengketa, namun pihak Tergugat I tidak mengindahkannya dan tidak menghentikan pembangunannya hingga sampai sekarang ;
- Bahwa oleh karena dasar/asal kepemilikan Tergugat III di atas tanah perkara adalah tidak ada keasliannya, namun Tergugat III langsung menjual kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas tanah Nomor : 47/PH/P.B/2000 tertanggal 3 Oktober 2000 dan Tergugat IV kepada Tergugat I berdasarkan Objek Penghunjukan Nomor: 03/SP/XII/2000 tertanggal 22Desember 2000 maka Surat surat yang diterbitkan oleh Tergugat II,III dan IV kepada Tergugat I bertentangan dengan hukum , tidak sah , cacat hukum dan atau batal menurut hukum ;
- Bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai, menimbun dan membangun Mesjid di atas tanah perkara yang didasarkan kepada bukti kepemilikan yang tidak sah dan atau cacat hukum diatas tanah perkara, yang mendapat hak dari Tergugat IV,III, maka Perbuatan Tergugat I, III dan IV yang menjual dan menguasai tanah milik Penggugat, bertentangan dengan hukum yang berlaku dan telah mengakibatkan kerugian besar bagi Penggugat, maka patut menurut hukum untuk membatalkan surat-surat pengalihan hak dari Tergugat III kepada Tergugat IV dan tergugat IV kepada Tergugat I maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya dinyatakan batal demi hukum ;
- Bahwa atas Tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat tanah No. 0800 terletak di Desa/Kel.Pulo Brayan Bengkel atas

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Ahmad Rizal Ramdhani I.c Tergugat I tanggal 18 April 2002 diatas tanah tanah milik Penggugat terperkara I.c 255 M2 adalah dapat dikwalifikasikan perbuatan/ tindakan melawan hukum ;

- Bahwa akibat Perbuatan Tergugat III menjual bagian tanah milik Penggugat I.c 255 M2 kepada Tergugat IV pada tanggal 03 Oktober 2000 dan Tergugat IV menyerahkan Tanah terperkara Kepada Tergugat I pada tanggal 22 Desember 2000 dan menimbun dan membuka rencana jalan diatas tanah milik Penggugat I.c 181 M2 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik tanah yang sah adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian besar bagi Penggugat selaku pemilik tanah yang sah baik secara materil maupun inmateril . Adapun kerugian tersebut dapat diperinci sebagai berikut :

Kerugian Materil

- Bahwa Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah terperkara dengan menanam tanaman kangkung sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang dan jika di perkirakan secara materi kerugian sebesar RP. 2.000.000 ;
- Bahwa nilai harga tanah yang jika dijual secara keseluruhan I.c 1600 M2, oleh karena Tergugat I melakukan penimbunan dan melakukan aktivitas membangun mesjid ditengah tengah tanah Penggugat I.c seluas 446 M2 mengakibatkan tanah tersebut tidak dapat di jual baik sebahagian maupun keseluruhannya , dan jika objek sengketa dijual dengan harga Rp. 3.000.000/meter, maka kerugian Penggugat dapat diperinci = $3.000.000 \times 446 \text{ M2} = \text{Rp. } 1.338.000.000,-$ (satu miliar tiga ratus tiga puluh delapan juta rupiah) ;

Halaman 11
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Maka Total Kerugian Materil = Rp. 2.000.000,- + Rp. 1.338.000.000,-
= Rp. 1.340.000.000,-

Kerugian In materil

- Bahwa akibat Perbuatan Tergugat I menguasai tanah Penggugat mengakibatkan tanah Penggugat tidak dapat terjual baik sebahagian maupun keseluruhan dan Penggugat merasa malu ditengah tengah keluarga maupun masyarakat, Penggugat menderita pukulan batin/stres, apalagi Penggugat Pensiunan Guru yang telah berusia 69 tahun, dan akibat kerugian tersebut Penggugat tidak dapat membayar secara materi, akan tetapi kerugian in material tersebut yang apabila dihitung secara rupiah sebesar Rp.1 500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa total kerugian Penggugat secara keseluruhan baik material maupun in material sebesar Rp. 1.340.000.000,- + Rp. 1.500.000.000,- = Rp. 2.840.000.000,- (dua miliar delapan ratus empat puluh juta rupiah) ;
- Bahwa Penggugat sangat khawatir Tergugat I mengalihkan, menjual, menggadaikan tanah terperkara sertifikat tanah No. 0800 I.c 255 M2 dan sebagai jalan I.c 171 M2 kepada Pihak Pemerintah, Bank maupun pihak lain yang mendapat hak dari padanya tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah terperkara , maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita Jaminan terhadap objek perkara yaitu :
- Terletak di Jl. Jati , Desa/Kel Pulo Brayon Bengkel, Kecamatan Medan Timur Kota Madya Medan dengan luas tanah 255 M2 I.c sertifikat tanah No. 0800 dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat SHM No 1821

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan objek Perkara dengan luas 181 M² Ic Timbunan Tanah /Rencana Pembangunan jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan objek perkara dengan luas 181 M² Ic timbunan tanah /Rencana Pembangunan Tanah
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rawa-rawa/Manjorang
- Objek sengketa yang terletak di Jl, Jati ,Desa/Kel ulo Brayen Bengkel ,Kecamatan Medan Timur Kota Madya Medan dengan Luas lebih kurang 181 M² (30 M² x 3 M² dan 17 M² x 5,35 m²)dengan batas batas sebagai berikut :
- A. 30 M² x 3 M² = Lebih kurang 90 M² dengan batas batas sbb ;
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Penggugat ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan objek sengketa /Tencana Jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rawa rawa/ Manjorang
- B. 17 M² x 5.35 M² = lebih kurang 91 M² dengan batas batas sbb
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Prano Vitra
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl/Gang Baru
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rawa rawa/ Manjorang .
- Bahwa oleh karena surat surat yang diterbitkan oleh Tergugat III, IV, II kepada Tergugat I tidak sah dan bertentangan dengan hukum , dan tidak berdasarkan bukti yang autentik maka pantas dan layak menurut hukum kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Majelis Hakim Yang menyidangkan perkara Aq menyatakan surat surat tersebut tidak sah dan tidak berharga oleh karenanya batal demi hukum setidaknya tidaknya batal dengan sendirinya
 - Bahwa Oleh karena Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan secara kekeluargaan agar tanah terperkara diserahkan kepada

Halaman 13
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat akan tetapi tidak diindahkan, makawajar dan pantas Menurut Hukum Penggugat memohon kepada ketua Hakim Majelis yang menyidangkan perkara ini, untuk memutuskan perkara Aq dengan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorrbbaar bij vooraad) meskipun ada upaya banding, kasasi, verzet dan Peninjauan Kembali;

- Bahwa atas perbutan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai, menerbitkan surat diatas tanah terperkara mengakibatkan kerugian baik materil maupun in materil bagi Penggugat, dan untuk menghindari agar putusan ini tidak hampa maka layak dan pantas menurut hukum kepada Tergugat Tergugat dikenakan tanggung renteng sebesar Rp. 2.840.000.000,- (dua miliar delapan ratus empat puluh juta rupiah);
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mempunyai bukti yang autentik dan dasar hukum yang kuat, maka pantas menurut hukum Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk diambil putusan dengan uang Paksa (dwuang soom) sebesar Rp. 500.000,-/hari , apabila Tergugat I tidak menyerahkan objek sengketa sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa oleh karena Penggugat sangat mendesak/ memerlukan objek sengketa, sedangkan Penggugat sendiri mempunyai bukti yang autentik dan fakta penguasaan dilapangan, serta menghindari suatu persoalan yang baru dengan meneruskan Pembangunan mesjid di atas objek sengketa , maka pantas dan layak menurut hukum memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan agar dalam Perkara Aq dapat mengambil Putusan Propisional ; “
Memerintahkan para Tergugat I, untuk tidak melakukan kegiatan pembangunan mesjid ataupun kegiatan apapun diatas tanah terperkara selama perkara ini dalam proses pemeriksaan di Pengadilan”;

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena tindakan Tergugat Tergugat adalah perbuatan melawan hukum , maka pantas dan layak menurut hukum Biaya perkara dibebankan kepada Tergugat Tergugat;

Berdasarkan Uraian tersebut diatas maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk memanggil Para pihak yang berperkara untuk hadir di Pengadilan Negeri dengan waktu yang telah ditentukan , seraya mengambil amar putusan sebagai berikut ;

Dalam Propisional

- Memerintahkan para Tergugat I, untuk tidak melakukan kegiatan pembangunan mesjid atau kegiatan apapun diatas tanah terperkara selama perkara ini dalam proses pemeriksaan di Pengadilan;

Dalam Primer

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas objek perkara sebagaimana disebutkan dalam posita Halaman 6 alinea Ke 3 ;
- Menyatakan Tindakan Tergugat I, II, III dan IV adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan Sah dan Berharga serta berkekuatan Hukum Akta Pelepasan dan Penyerahan dengan Ganti Rugi No.179/I/3/PPAT/MT/1982 tertanggal 10 Juli 1982 yang diterbitkan oleh Camat Medan Timur Kota Madya Daerah Tingkat II Medan a.n Penggugat I.c Dra. Tiroma Nainggolan Jo Surat Ganti Rugi Tanah Garapan dari Saudara Saiman kepada Mateo Elkana Marpaung tertanggal 11 November 1975 yang diketahui dan dilegalisir oleh kepala Kampung Pulo Brayon Bengkel Nomor : 30/Leg/PBB/1975 tertanggal 12 November 1975 ;

Halaman 15
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



- Menyatakan Surat Surat yang diterbitkan oleh Tergugat III, IV, II kepada Tergugat ,I maupun kepada Pihak lain adalah, Tidak Sah , Cacat Hukum dan Tidak Berharga oleh karenanya Suatu Surat tersebut Batal Demi Hukum setidaknya tidaknya batal dengan sendiri;
- Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan objek perkara kepada Penggugat ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar kerugian Penggugat baik kerugian materil dan immaterial sebanyak Rp 2.840.000.000 (dua milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut ;

Kerugian Material

- Hasil tanaman kangkung sejak tahun 2012 sampai sekarang tidak dapat dinikmati diatas objek perkara, jika di perkirakan secara materi kerugian sebesar Rp. 2.000.000 Dua juta rupiah) ;
- Jika objek sengketa dijual dengan luas 446 M2 maka kerugian Penggugat dapat diperinci = $3.000.000 \times 446 \text{ M2} = \text{Rp. } 1.338.000.000,-$ (satu milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta rupiah) ;

Maka Total Kerugian Materil = sebesar Rp. 1.338.000.000,- + Rp. 1.500.000.000,- = Rp. 2.828.000.000,- (dua miliar delapan ratus dua puluh delapan juta rupiah);

Kerugian in materil

- Bahwa akibat Perbuatan Tergugat I menguasai tanah Penggugat mengakibatkan tanah Penggugat tidak dapat terjual baik sebahagian maupun keseluruhan dan Penggugat merasa malu ditengah tengah keluarga maupun Masyarakat, dan akibat kerugian tersebut Penggugat tidak dapat membayar secara materi, akan tetapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian in material tersebut yang apabila dihitung secara rupiah sebesar Rp.1 500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah)

- Menyatakan Gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi, verzet dan Peninjauan Kembali;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membyar uang Paksa/dwangsoom sebesar Rp. 500.000,-/hari apabila lalai menjalankan kewajiban yang ditetapkan dalam putusan ini;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar kerugian Pergugat sebesar Rp. = Rp. 2.828.000.000,- (dua miliar delapan ratus dua puluh delapan juta rupiah);
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membeyara uang Paksa/dwangsoom sebesar RP 500.000/hari apabila tidak melaksanakan /menjalankan isi putusan sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar biaya perkara Aq

Subsida

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Majelis Hakim yang Menyidangkan Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan :

- Untuk Penggugat hadir Kuasanya RUMINTANG NAIBAHO, SH, Advokat / Penasihat Hukum berkantor pada Kantor Pengacara

Halaman 17
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumintang Naibaho, SH & Rekan, Jalan A.H. Nasution No. 19 A Lt. II
Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Februari 2013 ;

- Untuk Tergugat I hadir Kuasanya ERFAN EFFENDI berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2013 ;
- Untuk Tergugat II hadir Kuasanya ROBERT SILALAH, berdasarkan Surat Tugas tanggal 21 Mei 2013 ;
- Untuk Tergugat III dan IV tidak hadir dan dianggap tidak mempergunakan haknya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dan untuk itu telah menunjuk Sdr. BASLIN SINAGA, SH, MH., sebagai Hakim Mediator, akan tetapi berdasarkan hasil laporan Mediator, mediasi tidak didapat maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dengan perubahan alamat tempat tinggal Tergugat I dan III, dan selanjutnya Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa gugatan Penggugat kabur (obsuur liber) maka haruslah di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvannkeiijk verkaard) dengan alasan:
- Bahwa Tergugat memperoleh sertipikat aquo telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan telah sesuai dengan azaz-azaz umum Pemerintahan yang baik, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan pihak manapun termasuk Penggugat, sehingga

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Medan menerbitkan sertipikat A quo dan tidak ada merugikan pihak lain apalagi kepentingan Penggugat, oleh karna itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

- Bahwa Tergugat I memperoleh objek gugatan (incasu Sertifikat hak Milik No: 800 tanggal 18 April 2002) adalah atas dasar Penghunjukan dari PRIMKOPAD YON ZIPUR I/BB sebagaimana tertuang dalam surat Penghunjukan No:03/SP/XII/2000 tanggal 22 Desember 2000 jo Akte Pelepasan Hak Atas Tanah No: 47/PH/P.B/2000 tanggal 3 Oktober 2000 antara pemilik semula (incasu MINA) sebagai subjek yang melepaskan dan Letda Tato Setya Wibowo selaku Ketua dari dan oleh karnanya bertindak untuk dan atas nama PRIMKOPAD YON ZIPUR I/BB sebagai subjek yang menerima pelepasan/penyerahan tanah tersebut.
- Bahwa gugatan Penggugat halaman 2 point 2 menyatakan Mayor Mateo Elkana Marpaung memperoleh tanah tersebut (incasu objek Gugatan) dan Sdr. Salman berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah Garapan tanggal 11 Nopember 1975 yang diketahui dan dilegalisir oleh kepala kampung Pulo Brayen Bengkel No.30/leg/PBB/1975 tanggal 12 Nopember 1975.
- Bahwa pelepasan dan penyerahan dengan Ganti Rugi No.179/I/3/PPAT/MT/1982 tanggal 10 Juli 1982 yang di terbitkan oleh Camat Medan Timur Daerah Tingkat II Medan tersebut bukanlah atau setidaknya bukanlah merupakan alas hak, karna Pranata hukum tanah tidak memberikan kewenangan kepada Kepala Kampung atau Lurah untuk menerbitkan surat kepemilikan atas tanah dan oleh karena itu Surat Keterangan Tanah No. 179/I/3/PPAT/MT/1982 tanggal 10 Juli 1982 yang di terbitkan oleh Camat Medan

Halaman 19
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur Daerah Tingkat II Medan Jo Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 11 November 1975 dan jika ditelisik Alas Hak pemilik semula (incasu Saiman) yang disebutkan berupa SKT No.175/A/III/8/1965 tanggal 11 Agustus 1965 ternyata adalah tidak diletakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Surat Ganti Rugi Tanah Garapan Tanggal 11 Nopember 1975 tersebut dan bukan merupakan surat bukti hak atas tanah yang disebutkan dalam objek Gugatan Penggugat sehingga mengandung absurditas atau cacat hukum. dan oleh karenanya tidak mempunyai kualitas sebagai bukti kepemilikan juridis.

- Bahwa Surat Ganti Rugi Tanah Garapan tanggal 11 November 1975 tersebut diperbuat secara dibawah tangan immers tidak merupakan produk Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan sedangkan Kepala Kampung tidak mendapat dalam pranata Hukum Tanah untuk bertindak sebagai atau selaku PPAT (pasal 19 PP No 10 tahun 1961) dan bahkan pranata Hukum Tanah tidak mengenal adanya kewenangan Kepala Kampung untuk melegalisasi suatu peralihan hak atas tanah dan tidak pula megenal frase "Diketahui- kepala kampung atau kepala lorong" sebagai suatu konstruksi syarat sahnya peralihan hak atas tanah secara dibawah tangan, dan tidak ada bukti hak yang menjadi suatu-kesatuan yang tidak terpisahkan dari Surat Keterangan Tanah No 175/A/III/8/1965 yang disebutkan dalam Surat Ganti Rugi Tanah Garapan tanggal 11 November 1975 tersebut, sehingga hak atas tanah yang dialihkan dalam Surat Ganti Rugi Tanah Garapan tanggal 11 November 1975 tersebut adalah Hak Garap sedangkan pranata hukum tidak mengenal Hak Garap sebagai salah satu hak yang dipunyai atas tanah (pasal 4 ayat I jo pasal 16 ayat 1 Undang-Undang No.5 tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria) dan tanah yang disebutkan dalam objek

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



gugatan tersebut merupakan sebahagian dan Tanah Hak Guna Bangunan No:336 atas nama Mina dan baik ketika terbitnya Akte Pelepasan dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi No:179/I/3/PPAT/MT/1982 tanggal 10 Juli 1982, maupun pada ketika terbinya Surat Ganti Rugi Tanah Garapan tanggal 11 November 1975 tersebut, tanah yang disebutkan dalam objek gugatan tersebut adalah tidak dalam status tanah yang dikuasai langsung oleh Negara akan tetapi merupakan tanah yang dimiliki oleh pihak lain (incase Mina) atas dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan No.336 dan jika dilihat subjek penjualan incasu Mayor Mateo Elkana Marpaung dan subjek pembellan incasu Dra Tiroma Nainggolan yang tercantum dalam Akta Pelepasan Dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi No179/3/PPAT/MT/1982 tanggal 10 Juli 1982 tersebut adalah merupakan suami istri yang demi hukum dilarang melakukan transaksi jual beli antara satu dengan yang lain (ex pasal 1467 KUHPerdara) sebagaimana dinyatakan penggugat dalam gugatannya halaman 2 point 4 yang menyatakan "Penggugat selaku istri dan Mayor Mateo Elkana pindah tugas ke Bandung pada tahun 1985". Dan oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

- Bahwa Tergugat I telah mewakapkan sebidang tanah miliknya kepada warga Masyarakat Jl. Purwosari Gg.Baru Krakatau Medan Kel. Pulo Brayon Bengkel Kec. Medan Timur dengan luas 255 M2 dan telah bersertifikat No: 800 tanggal 18 April 2002 atas nama Ahmad Rizal Ramdani, yang pada saat itu diwakili oleh FUAD PONIMAN dan kawan-kawan selaku Perwakilan dan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam surat Penyerahan dan Pelepasan Sebidang Tanah Diwakafkan untuk Pembangunan Musholla tanggal 16 Mei 2012. Dan saat ini



dias tanah tersebut telah dibangun/berdiri Musholla dan telah digunakan oleh umat Islam untuk beribadah. Bahwa dengan dibangunnya Musholla tersebut Penggugat didalam surat gugatannya tidak mengikutsertakan pihak lain (error in persona) yang menguasai objek sengketa tersebut yaitu Panitia Pengurus Musholla. Oleh karna Panitia Pengurus Musholla tidak ikut digugat, membuat gugatan pengugat mengandung cacat error in persona dalam bentuk Plurium Liti Consortium sehingga gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Liti Consortium), sebagaimana terdapat dalam putusan MA.No.186/RIPdt/1984, Sehingga membuat gugatan penggugat kabur. Atau setidaknya gugatan penggugat tidak jelas (obscuur libel).

- Bahwa berdasarkan eksepsi dan dalil-dalil Tergugat I diatas, terbukti Gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang rneriksa dan memutuskan perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Met Onvankelijke Verklaard).

DALAM POPOK PERKARA

- Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini.
- Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi datas mohon kiranya dijadikan/dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karnanya tidak perlu di ulang lagi.
- Bahwa benar tergugat I ada menguasai sebidang tanah yang terletak di Jl. Jati Kel. Pulo Brayen Bengkel Kec, Medan Timur Propinsi Sumatera Utara dengan luas 255 M2 (dua ratus lima puluh lima meter persegi) berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 800 tanggal 18 April 2002 atas nama pemegang hak AHMAD RIZAL RAMDHANI. Namun pada tanggal 16 Mei 2012 Tergugat I telah mewakafkan tanah tersebut kepada masyarakat Jl. Porwosari Gg. Baru Krakatau Medan Kel. Pulo Brayan Bengkel Kec. Medan Timur. Sebagaimana tertera dalam surat Penyerahan dan Pelepasan sebidang Tanah Diwakafkan untuk Pembangunan Musholla.

- Bahwa Tergugat memperoleh atau menjadi pemilik hak atas tanah yang teletak di Jl. Jati Kel. Pulo Brayan Bengkel Kec. Medan Timur Propinsi Sumatera Utara dengan luas 255 M2 telah bersertifikat No: 800 tanggal 18 April 2002 atas nama Ahmad Rizal Ramdani berdasarkan atas dasar PENGHUNJUKAN dari PRIMKOP Yon Zipul I/BB sebagaimana tertuang dalam surat Penghujukan No:03/SP/XII/2000 tanggal 22 Desember 2000 jo Akte Pelepasan Hak Atas Tanah No.47/PH/P.B/2000 tanggal 3 Oktober 2000. Serta berdasarkan Surat Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Medan No.355-5201-22.01-2002 tanggal 11 Pebruari 2002 yang juga berdasakan Surat Ukur No: 57/ Pulo Brayan Bekel/2001 tanggal 31 Agustus 2001 seluas 255 M2.
- Bahwa penerbitan dan peralihan terhadap sertifikat A quo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagiman dimaksud dalam 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 I Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan dengan Penggugat, sehingga Proses penerbitan dan peralihan sertifikat A quo tidak ada

Halaman 23
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintah yang baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan surat-surat yang diterbitkan oleh tergugat II, III dan IV kepada Tergugat I bertentangan dengan hukum, tidak sah, cacat. hukum dan atau batal demi hukum. Akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karna itu harus dipertahankan sebaga tanda bukti yang sah.

- Bahwa alasan hukum Penggugat tersebut sangat keliru, sebab bidang tanah dengan luas 255 M2 (dua ratus lima puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 800 tanggal 18 April 2002 atas nama pemegang hak AHMAD RIZAL RAMDHANI tersebut adalah merupakan bidang tanah yang haknya telah terdaftar sebagaimana disebutkan dalam objek gugatan. dengan frase "bekas hak guna bangunan (HGU) No:336." Sehingga penetapan batas atas bidang tanah tersebut tidak dipersyaratkan harus berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Dan karenanya penetapan batas atas tanah tersebut telah merujuk pada ketentuan pasal 18 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Sebab penetapan batas tanah tersebut terkait penerbitan objek gugatan (incase Sertifikat Hak Milik No.800 Tanggal 18 April 2002) telah didasarkan pada penunjukan batas oleh Tergugat I dan ditetapkan oleh instansi yang berwenang untuk itu.
- Bahwa surat bukti hak Penggugat tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan (pasal 19 ayat 1) undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan tidak pula terdaftar pada buku Tanah

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Kelurahan setempat sebagaimana dan fakta konkret bahwa subjek kena pajak atas tanah tersebut adalah Tergugat I dan bukan Penggugat.

- Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di muka (dalam eksepi), bidang tanah tersebut adalah merupakan bahagian dari tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No.336 dengan demikian tanah tersebut demi hukum telah tercatat pada kantor Pertanahan Kota Medan sebagai milik pihak lain bukan milik Penggugat dan dalam penerbitan objek gugatan Tergugat I telah memenuhi semua prosedur sebagaimana yang ditentukan oleh pranata hukum tanah yang berlaku, yaitu terpenuhnya kelengkapan data yuridis dan data fisik adanya surat ukur peta tanah dan buku tanah.
- Bahwa pada halaman 6 poin 7 dalam gugatan penggugat pada pokoknya menyatakan” . . . dapat dikwalifikasikan perbuatan/tindakan melawan hukurn”. Menanggapi pernyataan ini, Tergugat I hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah. Untuk diketahui mengenai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan pasal 1380 KUHPerdata (Burgerlijk Wetbook) secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana di ungkap oleh Dr. Munir Fuady,SH.M.H,LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT.Citra Adi Bakti,2005. Hat:10-14) adalah:
 - Adanya suatu perbuatan
 - Perbuatan tersebut melawan hukum
 - Adanya kesalahan dan pihak pelaku.
 - Adanya kerugian bagi korban.
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Halaman 25
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh Tergugat yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum.? Apakah perbuatan Tergugat I dalam memperoleh tanah yang telah Sertifikat Hak Milik No.800 Tanggal 18 April 2002 adalah suatu kesalahan?. Apakah ada hubungan hukum kausal antara kerugian penggugat dengan perbuatan tergugat ?

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang diatas, maka alasan hukum Penggugat yang menyatakan” bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan Melawan Hukum” adalah tidak mempunyai dasar hukum dan oleh karenanya mohon untuk dikesampingkan atau tidak dapat dipertimbangkan atau tidak dipertimbangkan lebih lanjut.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan penggugat di tolak (ontzegd) untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

DALAM POKOK PERKARA::

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Tergugat I.
3. Menyatakan Gugatan penggugat terhadap Tergugat I tidak mempunyai dasar Hukum.
4. Membebaskan segala biaya yang timbul dan perkara ini kepada Penggugat.



Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.(ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengaukan Surat Bukti berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1821 an. Dra. Tiroma Nainggolan, diberi tanda bukti.....P-1 ;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1821 an. Dra. Tiroma Nainggolan, diberi tanda bukti.....P-2 ;
3. Foto copy Akta Pelepasan dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi No. 179/I/3/PPAT/MT/1982 tertanggal 10 Juli tahun 1982 an. T. Nainggolan, diberi tanda bukti.....P-3 ;
4. Foto copy Surat Penyerahan / Ganti Rugi Tanah antara Saiman dengan Kapten Meteo Sikana Marpaung tertanggal 6 Agustus tahun 1934, diberi tanda bukti.....P-4 ;
5. Foto copy Tanda Terima Dokumen dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ic. Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Nomor Berkas Permohonan : 22067/2012 tertanggal 13 April 2012, diberi tanda bukti.....P-5 ;
6. Foto copy Tanda Terima Dokumen dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ic. Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Nomor Berkas Permohonan : 46141/2012 tertanggal 09 Juli 2012, diberi tanda bukti.....P-6 ;
7. Foto copy Foto copy Tanda Terima Dokumen dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ic. Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Nomor Berkas Permohonan : 46136/2012 tertanggal 09 Juli 2012, diberi tanda bukti.....P-7 ;
8. Foto copy Sertifikat Hakk Milik No. 800 an. Dra. Ahmad Rizal Ramhani (Tergugat I), diberi tanda bukti.....P-8 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara di Medan No. : 63/G/2012/PTUN-Medan tertanggal 02 Januari 2013 antara Dra. Tiroma Nainggolan sebagai Penggugat lawan BPN Medan sebagai Tergugat, diberi tanda bukti.....P-9 ;
10. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara di Medan No. : 35/B/2013/PTUN-MDN tanggal 28 Mei 2013 antara Dra. Tiroma Nainggolan sebagai Pembanding / Penggugat lawan BPN Medan sebagai Terbanding / Tergugat, diberi tanda bukti.....P-10 ;
11. Foto copy SPPT Pajak Terhutang tahun 2012 tertanggal 26 Maret 2012 dengan luas 1600 M2 an. Tiroma Nainggolan, diberi tanda bukti P-11 ;
12. Foto copy Surat Permohonan Perlindungan Hukum dari Letkol (Purn) TNI AU Drs. E. Marpaung Ic. Suami Pengugat yang dituukan kepada Kapolresta Medan dkk tertanggal 12 Juli 2012, diberi tanda bukti P-12 ;
13. Foto copy Surat mohon tidak menerbitkan Surat / dokumen perizinan atas tanah sertifikat HAK MILIK No. 0800 tanggal 18 April 2002 dari Biro Bantuan Hukum Swadya yang terletak di I Purwosari (dalam) Kota Madya tertanggal 1 September 2012 yang ditujukan kepada Dinas Tata ruang dan tata bangunan Kota Madya Medan, diberi tanda bukti..... P-13 ;
14. Foto copy Surat mohon tidak menerbitkan surat / dokumen perizinan atas tanah sertifikat HAK MILIK No. 0800 tanggal 18 April 2002 dari Biro Bantuan Hukum Swadya yang terletak di I Purwosari (dalam) Kota Madya tertanggal 1 September 2012 yang ditujukan kepada Bapak Camat Kecamatan Medan Timur Kota Medan dan Bapak Lurah Kelurahan Pulo Brayan –Bengkel-Kota Medan, diberi tanda bukti P-14 ;
15. Foto copy Surat perihal penghentian pekerjaan dari Pemerintahan Kota Medan Kecamatan Medan Timur No. 450, 421 tertanggal 20 Juli 2020 yang terletak di I Purwosari gang Baru, diberi tanda bukti.....P-15 ;
Menimbang, bahwa Tergugat I juga telah mengajukan surat bukti sebagai berikut :
1. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama : AHMAD RIZAL RAMDHANI No. 800 yang terletak di Kel. Pulo Brayan Bengkel, Kec.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Medan Timur Kota Medan, dengan luas 255 m² (dua ratus lima puluh lima meter persegi) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 April 2002, diberi tanda bukti.....T.I-1 ;
2. Foto copy Akta Pengelepasan dan Penyerahan Hak disertai ganti rugi No. 179/X/3/1982 tanggal 10 July 1982, antara Mayor Mateo Elkana Marpaung dengan Tiroma Nainggolan, diberi tanda bukti.....T.I-2 ;
 3. Foto copy Surat Penghujukan No. 03/SP/XII/2002 dari Kapten CZI A.H. Nasution Kepada Kopda Wartijan, diberi tanda bukti.....T.I-3 ;
 4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 No. 0350336 tanggal 21 Agustus 2001 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2002 yang diterbitkan Kantor Pelayanan PBB Medan, No. 0202310 tahun 2002 dan Nama Ahmad Rizal Ramadhani, diberi tanda bukti.....T.I-4 ;
 5. Foto copy Surat Penyerahan / Ganti Rugi Tanah Garapan tanggal 06 Agustus 1974 antara Saiman dengan Kapten Mateo Elkana Marpaung, diberi tanda bukti.....T.I-5 ;
 6. Foto copy Surat Penyerahan Dan Pengelepasan Sebidang Tanah Diwakafkan Untuk Pembangunan Musholla, diberi tanda bukti.....T.I-6 ;
 7. Foto copy Surat dari Badan Hisab Dan Rukyat Kota Medan – Sumatera Utara, tanggal 18 Oktober 2012, diberi tanda bukti.....T.I-7 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat menghadirkan saksi – saksi yang keterangannya didengar dibawah sumpah ;

1. Saksi **MARASATI ARITONANG, IR** ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa ;
 - Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan yang bernmaa Rosi ;
 - Bahwa setahu saksi luas tanah Marpaung berukuran 20 x 80 m ;
 - Bahwa tanah Marpaung berasal dari Saiman ;
 - Bahwa Penggugat adalah isteri dari Marpaung ;

Halaman 29
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar terhadap Surat Camat atas nama Marpaung dialihkan kepada isterinya yaitu Penggugat ;
- Bahwa benar terhadap objek sengketa terdapat bangunan Mesjid, yang dihibahkan oleh Rizal Ramdhani kepada masyarakat ;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya ada rencana untuk pembangunan pertapakan rumah untuk anggota zipur ;
- Bahwa benar masih ada tanah yang belum dibayar kepada masyarakat;
- Bahwa batas jarak 60 meter dari Jalan Jati tidak termasuk objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi tanah milik E. Marpaung belum pernah diganti rugi;
- Bahwa pada saat itu saksi sebagai Kepala Lingkungan ;
- Bahwa benar ada tanah kaplingan yang sudah dibuat untuk anggota zipur milik Rizal Ramdhani (Tergugat i) yang sertifikatnya pada tahun 2002 ;
- Bahwa benar pembangunan terhadap Mesjid atas hibah dari Rizal Ramdhani berdasarkan sertifikat ;
- Bahwa SK Camat atas nama Penggugat tumpang tindih dengan Sertifikat milik Rizal Ramdhani ;
- Bahwa benar Sertifikat milik Rizal Ramdhani berada diatas tanah yang seluas 1600 meter milik Penggugat ;
- Bahwa benar Kepala Camat pernah mengingatkan untuk mendirikan Mesjid, akan tetapi diteruskan oleh panitia pembangunan tanah kaplingan ;
- Bahwa seingat saksi hibah diberikan pada tahun 2012, dimana saksi hadir, akan tetapi tidak ikut menandatangani ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat hibah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Mesjid tersebut tidak ada IMB nya dan yang membangun adalah masyarakat bukan Rizal Ramdhani ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat Jalan ke arah Mesjid ;
- Bahwa benar tanah tersebut masih milik 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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pemilik tanah meminta untuk diganti rugi sementara masyarakat tidak ada membicarakan hal tersebut ;
- Bahwa terhadap sertifikat atas nama Rizal Ramdhani yang sudah di PTUN kan saksi tidak pernah melihatnya ;
- Bahwa benar ada sertifikat pelepasan hak dengan ganti rugi ;

2. Saksi **MAYUN SITANGGANG** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II, akan tetapi tidak mengenal Tergugat I dan Tergugat III ;
- Bahwa benar saksi memakai tanah milik Penggugat ;
- Bahwa benar saksi mengetahui kalau ada sengketa antara Penggugat dan Rizal Ramdhani ;
- Bahwa benar ada bangunan Mesjid yang didirikan pada tahun 2012 diatas tanah milik Penggugat ;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui siapa yang mendirikan Mesjid tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Rizal Ramdhani ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah kaplingan untuk zipur tapi tidak tahu ukurannya ;
- Bahwa benar saksi pernah melarang BPN untuk mengukur tanah ;
- Bahwa sebelum saksi yang menjaga adalah pak sinaga ;
- Bahwa saksi pernah melihat photo copy SK Camat ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Marpaung ada diratakan dengan tanah pada tahun 2002, dimana saksi juga memberitahunya kepada Marpaung ;
- Bahwa pada saat penimbunan dilakukan saksi mengetahuinya, bahwa tanah tersebut adalah milik ibu Penggugat ;
- Bahwa pada saat perkara PTUN saksi juga diminta menjadi saksi ;
- Bahwa pada saat didozer semua ranah milik Penggugat diratakan ;
- Bahwa setahu saksi SK Camat ada dimiliki Penggugat ;
- Bahwa yang benar adalah pelepasan tanah dengan ganti rugi, akan tetapi saksi tidak tau mengenai ganti rugi ;

Halaman 31
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar ukuran tanah seluruhnya adalah 20 x 80 meter ;
- Bahwa setahu saksi Marpaung bertugas di AU, dan sudah pensiun ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I menghadirkan saksi – saksi yang keterangannya didengar dibawah sumpah ;

1. Saksi **ZULHAM** ;

- Bahwa saksi mengenal Tergugat I, dan Penggugat, akan tetapi tidak kenal dengan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV ;
- Bahwa benar setahu saksi Penggugat adalah istri dari bapak Marpaung ;
- Bahwa setahu saksi Pak Marpaung pernah akan menjual tanahnya dengan luas 20 x 80 meter, akan tetapi tanah yang ada dilokasi hanya tinggal 20 x 50 meter ;
- Bahwa saksi membeli tanah kaplingan milik zipur dengan ukuran 8,5 x 15 meter ;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah bertemu dengan bapak E. Marpaung;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Rizal Ramdhani berukuran 15 x 17 m didalam Sertifikat, dimana saksi tidak tahu kalau sebelumnya tanah tersebut adalah milik bapak E. Marpaung ;
- Bahwa setahu saksi di PTUN ada perkaranya ;
- Bahwa benar saksi tidak tahu pada saat pembangunan Mesjid ;

2. Saksi **SYAIFUL ARIFIN** ;

- Bahwa saksi mengenal Tergugat I, akan tetapi tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV ;
- Bahwa setahu saksi Rizal Ramdhani mendapat tanah kaplingan dari zipur, dan saksi juga mendapatkannya dengan ukuran 24 x 18 meter ;
- Bahwa tanah kaplingan tersebut adalah tanah yang diwakafkan ;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat Rizal Ramdhani mewakafkan tanah miliknya ;

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah Rizal Ramdhani setelah ia menyerahkan wakaf atas tanah miliknya ;
- Bahwa

3. Saksi **F. PONIMAN** ;

- Bahwa saksi mengenal Tergugat I dan Penggugat, akan tetapi tidak kenal dengan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV ;
- Bahwa saksi menjadi najir sudah 1,5 tahun ;
- Bahwa saksi mengetahui ada bangunan mushola yang akan dijadikan Mesjid diberi nama Al.. Ridho ;
- Bahwa saksi mengetahui status tanah tersebut setelah dihibahkan ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa ukuran tanah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut diwakafkan kepada masyarakat ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Rizal Ramdhani ;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu masyarakat dikumpulkan disebelah lokasi tanah yang akan dibangun mushola, dan Kepala Lingkungan ada hadir pada saat penyerahan tanah ;
- Bahwa benar ada surat hibah yang diserahkan Rizal Ramdhani ;
- Bahwa saksi sudah lama tinggal didaerah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa ukuran tanah yang dihibahkan akan tetapi ada didalam bukti surat ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini ditunjuk kepada hal-hal yang tercatat pada Berita Acara Persidangan yang turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 33
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun maksud gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I didalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi ;

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi Tergugat I tersebut secara garis besar dapat ditarik sebagai berikut :

- Bahwa gugatan kabur (obcuur libelum) dan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) dengan alasan :
- Bahwa Tergugat I memperoleh Sertifikat dengan menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundangan yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) UU No. 5 tahun 1960 jo. PP No. 10 tahun 1961 jo. PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 800 tanggal 18 April 2002 ;
- Bahwa Penggugat mengambil hak atas tanah dengan cara ganti rugi No. 179/I/3/PPAT/MT/1982 tanggal 10 Juli 1982 yang diterbitkan Camat Medan Timur Daerah Tingkat II Medan bukanlah merupakan alas hak karena Kepala Kampung atau Lurah tidak diberikan kewenangan untuk menerbitkan surat kepemilikan atas tanah;
- Bahwa SKT No. 175/A/III/8/1965 tanggal 11 Agustus 1965 ternyata tidak diletakkan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Surat Ganti Rugi tanah garapan tanggal 11 Nopember 1975, sehingga hak atas tanah yang dialihkan dalam Surat Ganti Rugi Tanah garapan tanggal 11 Nopember 1975 tersebut adalah Hak Garap sedangkan pranata hukum tidak mengambil hak garap sebagai salah satu hak yang dipunyai atas tanah, Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 16 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960, dan tanah yang disebutkan dalam objek gugatan merupakan sebahagian dari tanah Hak Guna Bangunan No. 336 atas nama Mina (Tergugat III) ;

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I telah mewakafkan tanah miliknya seluas 255 M2 Sertifikat Hak Milik No. 800 tanggal 18 April 2002 atas nama Ahmad Rizal Ramdhani tersebut kepada warga masyarakat Jalan Purwosari Gg. Baru Krakatau Medan kelurahan Pulo Brayan Bengel, Kecamatan Medan Timur, yang saat ini sebagai objek sengketa ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Eksepsi tersebut, ternyata telah masuk ke dalam objek perkara yang diperlukan pembuktian terlebih dahulu, dan oleh karena eksepsi tersebut tidak menyangkut masalah kompetensi, maka eksepsi ini akan dipertimbangkan bersama pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan gugatan telah menyerahkan surat bukti yang diberi tanda P-1 s/d P-15 dan Tergugat untuk mempertahankan bantahannya telah menyerahkan surat bukti yang diberi tanda T.I-I s/d T.I-VII ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 Sertifikat Hak Milik No. 1822 an. Tiroma Nainggolan dan bukti P-2 Sertifikat Hak Milik No. 1821 an. Tiroma Nainggolan, adalah termasuk bahagian tanah Penggugat yang seharusnya bersatu dengan objek tanah sengketa yang saat ini berdasarkan bukti T.I-I Sertifikat Hak Milik No. 800 an. Ahmad Rizal Ramdhani ;

Menimbang, bahwa ternyata berdasarkan hasil sidang dilapangan tempat objek sengketa dan dihubungkan juga dengan posita gugatan Penggugat ternyata objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 800 an. Ahmad Rizal Ramdhani, benar telah didirikan dan dibangun Mesjid yang lebih dikenal oleh Masyarakat setempat dengan Mesjid "Al Ridho" berdasarkan wakaf dari Tergugat I kepada masyarakat Jalan Purwosari Gg. Baru Krakatau Medan Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur (bukti T.I-VII) dan dilanjutkan dengan Berita Acara pengukuran / Penentuan Arah Kiblat Mesjid Al Ridho (bukti T.I-VIII) ;

Halaman 35
Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Mesjid tersebut menurut penilaian Majelis Hakim pada waktu pemeriksaan setempat, hampir selesai 100 % dan telah digunakan, terlihat pada waktu dilapangan jamaahnya aktif berkumpul di Mesjid tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap kegiatan di Mesjid tersebut berdasarkan laporan saksi F. Poniman yang juga selaku Nazir Mesjid dan juga sebagai pengurus BKM telah dibentuk kepengurusan Mesjid sebagaimana layaknya prosedur kerja yakni Badan Kenajiran Mesjid (BKM) yang ternyata didalam gugatan ini, Penggugat tidak mencatumkan Badan tersebut sebagai pihak didalam gugatan ini, yang nantinya akan menjadi masalah baru apabila tidak diikutsertakan, karena penguasaan objek sengketa tidak lagi berada pada pihak Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan - keterangan seperti tersebut diatas, oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan BKM sebagai pihak, maka Majelis berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak, maka oleh karena itu gugatan yang sedemikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima maka petitum Penggugat untuk yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya-biaya yang timbul dibebankan kepada Penggugat untuk seluruhnya ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Undang-undang yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat I tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
- Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp. 2.056.000,- (dua juta lima puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari : Senin, tanggal 26 Mei 2014 oleh kami H. MUHAMMAD ISYA, SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, didampingi DAHLAN SINAGA, SH, MH, dan HIRAS SIHOMBING, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Kamis, tanggal 05 Juni 2014, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu BAMBANG FAJAR M, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri Kuasa Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o

d.t.o

DAHLAN SINAGA, SH, MH

H. MUHAMMAD ISYA, SH

d.t.o

HIRAS SIHOMBING, SH.

Panitera Pengganti,

Halaman 37

Putusan No.160/Pdt.G/2013/PN.Mdn.



d.t.o

BAMBANG FAJAR M, SH

Perincian biaya perkara :

1. Ongkos Panggil	:	Rp. 1.545.000,-
2. Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 500.000,-
3. Materai	:	Rp. 6.000,-
4. Redaksi	:	Rp. 5.000,- ±
Jumlah	:	Rp. 2.056.000,-

(*dua juta lima puluh enam ribu rupiah*)