



PUTUSAN
Nomor 21 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT SERBA HUTA JAYA, dalam hal ini diwakili oleh **IGNATIUS TRINURA INDARTO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur Utama, beralamat di Desa Sumber Mulyo, Kecamatan Marbau, Kabupaten Labuhanbatu Utara, Provinsi Sumatera Utara;

Selanjutnya memberikankuasa kepada:

1. **H. REFMAN BASRI, S.H., M.B.A.;**
2. **ZULCHAIRI, S.H.;**
3. **ELIDAWATI HARAHAP, S.H.;**
4. **HENDRA BUWONO, S.H.;**
5. **SAHRI, S.H**
6. **ARSELAN MOORA, S.H.**
7. **HAMDAN, S.H;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Office H. Refman Basri, S.H., M.B.A & Rekan, beralamat di Jalan Kejaksaan Nomor 7 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2113/SK/RB/VI/2016, tanggal 06 Juni 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

melawan:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LABUHAN BATU**, tempat kedudukan di Jalan Abdul Aziz (dahulu Jalan Pramuka) Nomor 3, Rantauprapat;
- Selanjutnya memberi kuasa kepada:
- Drs. Untung Jauhari, Bsc, S.H.,** Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, beralamat di Jalan Abdul Aziz (dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Pramuka) Nomor 3 Rantauprapat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 600/1122/IX/206, tanggal 8 September 2016;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

- II. 1. **BAHRUM DALIMUNTHE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Utami Nomor 2 Rantauprapat, Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu;
2. **ARDI JULIANDI DALIMUNTHE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Utami Nomor 2 Rantauprapat, Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu;
3. **AZWAR AFFANDI DALIMUNTHE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Utami Nomor 2 Rantauprapat, Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi II/Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4;

- III. 1. **Drs. H. AHMAD MUSA HASIBUAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, dahulu bertempat tinggal di Jalan Palembang Nomor 24, Kelurahan Rambung Timur, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, sekarang bertempat tinggal di Jalan Bromo Gang Silaturrahim/Dame IV, Kelurahan Tegal Sari III, Kecamatan Medan Area, Kota Medan;
2. **RIZQY WAHYUDI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, dahulu bertempat tinggal di Jalan Palembang Nomor 24, Kelurahan Rambung Timur, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, sekarang bertempat tinggal di Jalan Bromo Gang Silaturrahim/Dame IV, Kelurahan Tegal Sari III, Kecamatan Medan Area, Kota Medan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh:Drs. H. AHMAD MUSA HASIBUAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, dahulu bertempat tinggal di Jalan Palembang Nomor 24, Kelurahan Rambung Timur, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, sekarang bertempat tinggal di Jalan Bromo Gang Silaturrahim/Dame IV, Kelurahan Tegal Sari III, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14September 2016;

Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Para Pemohon Kasasi III/Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 5, Tergugat II Intervensi 6

IV. AIDA FITRIYANI DALIMUNTHE, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Binaraga Gang Rezeki Nomor 16, Desa Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu

Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/ Tergugat II intervensi 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 368 K/TUN/2015, tanggal 07 September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi II/Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Para Pemohon Kasasi III/Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 5, Tergugat II Intervensi 6, Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/ Tergugat II intervensi 2, di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



OBJEK GUGATAN

Adapun yang menjadi Objek Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah **8 (delapan) Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan Tergugat sebagai berikut:**

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 03-10-1996, Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996, luas 19.669 m², atas nama Togar Lumbantobing;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 14-10-2005, Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005, luas 19.996 m², atas nama Suardi;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 1/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.964 m², atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 2/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.994 m², atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 3/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.964 m², atas nama Ahmad Musa Hasibuan;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 4/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.998 m², atas nama Azwar Affandi Dalimunthe;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 6/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.997 m², atas nama Bahrum Dalimunthe;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 5/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.965 m², atas nama Rizqi Wahyudi;

Kesemuanya terletak di Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Marbau, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Provinsi Sumatera Utara;

I. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa semua Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini diketahui oleh Penggugat pada tanggal 23 Januari 2014 berdasarkan tanda terima dari Saudara Bahrum Dalimunthe dan diterima oleh karyawan Penggugat, di mana pada saat itu pihak Penggugat akan melakukan kegiatan di areal lokasi HGU Penggugat namun pihak masyarakat merasa keberatan dilakukan



kegiatan di atas tanah tersebut dengan menyatakan telah memiliki Sertifikat Hak Milik dan pihak Penggugat meminta fotokopi sertifikat dan diberikan oleh pihak masyarakat, demikian juga terhadap sertifikat lainnya dan seluruh objek sengketa memiliki luas tanah seluas 15,9547 Ha. tersebut dalam objek sengketa Sertipikat milik Togar Lumbantobing dan kawan-kawan berada didalam HGU Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Gaya Baru Marbau, Kabupaten Labuhan Batu (sekarang Kabupaten Labuhan Batu Utara), Provinsi Sumatera Utara atas nama Penggugat yang lebih dulu terbit tanggal 01 Oktober 1996 daripada objek sengketa dan baru akan berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2018;

2. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 April 2014 Penggugat memajukan Gugatan Tata Usaha Negara atas Objek Sengketa ke Peradilan Tata Usaha Negara Medan, dengan demikian secara hukum Gugatan Tata Usaha Negara yang dimajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab belum melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal 23 Januari 2014, dan akan berakhir batas waktu 90 (sembilan puluh) hari yakni pada tanggal 22 April 2014;

II. KEPENTINGAN PENGUGAT.

1. Bahwa Penggugat adalah Subjek Hukum/Badan Hukum yang telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM RI yakni PT. Serba Huta Jaya yang berkedudukan di Desa Sumber Mulyo, Kecamatan Marbau, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Provinsi Sumatera Utara, dengan diwakili oleh Saudara Ignatius Trinura Indarto selaku Direktur Utama;
2. Bahwa HGU Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Gaya Baru Marbau, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Provinsi Sumatera Utara seluas 4.381,74 Ha. diberikan kepada Penggugat sebagai penggantian Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Sipare-pare Hilir atas tanah di Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Gaya Baru Marbau, Kabupaten



Labuhan Batu (sekarang Kabupaten Labuhan Batu Utara), Provinsi Sumatera Utara;

3. Bahwa SHGU Nomor 2 tersebut merupakan Surat Tanda Bukti Hak atas tanah seluas 4.381,74 Ha tersebut bagi Penggugat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik tanah dan data yuridis tanah yang terdapat didalamnya (*Vide* Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997) bahwa Penggugat adalah Pemilik HGU dengan luas 4.381,74 Ha;
4. Bahwa selanjutnya semua Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat di atas dapat menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini yang terbit di atas SHGU Nomor 2 Penggugat dan selanjutnya objek sengketa telah bersifat konkret, individual, dan final, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 butir ke-9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. DASAR GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik lahan HGU seluas 4.381,74 Ha. berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 yang diterbitkan Tergugat tanggal 01-10-1996 atas tanah yang terletak di Desa Siparepare Hilir, Kecamatan Gaya Baru Marbau, Kabupaten Labuhan Batu (sekarang Kabupaten Labuhan Batu Utara), Provinsi Sumatera Utara;
2. Bahwa areal HGU Penggugat tersebut diperuntukkan untuk areal perkebunan dan dikelola secara bertahap menjadi perkebunan kelapa sawit dan ternyata ada lahan yang diusahai oleh Togar Lumbantobing dan kawan-kawan;
3. Bahwa disebabkan Penggugat yang lebih dahulu diterbitkan hak atas tanah di atas tanah tersebut berdasarkan Sertipikat HGU Nomor 2 pada tanggal 01-10-1996 yang baru akan berakhir haknya tanggal 31 Desember 2018, kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa di atas sebahagian lahan HGU Penggugat seluas 15,9547 Ha., sehingga terbitnya objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan, yakni:

3.1. UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20 yakni:

Hak Milik adalah turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;

(Pasal 6; semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial)



Hak Milik dapat beralih kepada pihak lain;

- Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa pada tanggal 3-10-1996, tanggal 14-10-2005 dan tanggal 18-06-2013 di atas tanah yang telah ada dan terbit alas haknya yakni Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2;

3.2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yakni yang berkaitan dengan objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 03-10-1996, Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996, luas 19.669 m², atas nama Togar Lumbantobing yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah yang telah memiliki Sertifikat berupa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama Penggugat sehingga penerbitan tersebut melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

3.3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni:

- Pasal 17 ayat (2): Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”;
- Pasal 18 ayat (1): Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
- Pasal 18 ayat (4): Dalam penetapan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan Surat Ukur atau Gambar Situasi yang bersangkutan;
- Bahwa Tergugat dalam menetapkan pada bidang tanah pada objek sengketa tidak ada atas dasar kesepakatan dengan



Penggugat, karena Surat dasar pemilik objek sengketa tidak terdaftar pada Tergugat, akan tetapi penetapan bidang tanah dalam objek sengketa tidak ada persetujuan dari Penggugat selaku pemilik tanah lebih dahulu;

- Bahwa Tergugat sama sekali tidak ada memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah dimiliki oleh Penggugat lebih dulu dan Surat Ukur atau Gambar Situasi dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 milik Penggugat;
- Pasal 24 ayat (2): Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: huruf b: penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/kelurahan yang bersangkutan atau pun pihak lainnya;
- Pasal 26: Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta Peta Bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan (ayat 1), Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta ditempat lain yang dianggap perlu (ayat 2), Selain pengumuman sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual pengumuman dapat dilakukan melalui media masa (ayat 3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik objek sengketa (Togar Lumbantobing dan kawan-kawan) pada kenyataannya menguasai objek sengketa yang bukan haknya dan permohonan objek sengketa diduga tidak pernah diumumkan dimedia massa oleh Tergugat;
- Pasal 27: Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat (ayat 1);
- Bahwa Tergugat tidak pernah membuat pengumuman permohonan objek sengketa di Kantor Kepala Desa/Kelurahan Sipare-pare Hilir tempat letak tanah dalam objek sengketa, apalagi melalui media massa;
- Pasal 30 ayat (1): Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah: huruf (a), yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);
- Pasal 31 ayat (1): Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);
- Pasal 31 ayat (2): Jika didalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimanadimaksuddalamPasal 30 ayat (2) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus;
- Bahwa data fisik dan yuridis tanah dalam objek sengketa tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan fakta hukum berada di atas tanah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama Penggugat;

Halaman 9 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21 PK/TUN/2017



- 3.4. Bahwa oleh karenanya objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas dan terang Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di atas, khususnya dimana Tergugat dalam melaksanakan pengukuran objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 17 April 2012 tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) *juncto* Pasal 18 ayat (1) dan (4) serta Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dan faktanya Tergugat mengabaikan surat ukur dan atau gambar situasi dari Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah diatur bahwa adanya kewajiban pengumuman tentang adanya permohonan Hak atas tanah (Hak Milik) yang wajib dilakukan oleh Tergugat baik di tingkat Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dan Kantor Kepala Kelurahan atau Desa tempat letak tanah dan juga pengumuman dilakukan melalui media massa, bahwa adanya permohonan penerbitan objek sengketa;
6. Bahwa di samping itu pada saat Tergugat melakukan pengukuran, Tergugat secara teknis harus dan wajib untuk melakukan titik ikat pada Sertipikat Hak Guna Usaha Penggugat yang terlebih dahulu mendapatkan Hak berupa Sertipikat Hak Guna Usaha dan hal ini jelas tidak dapat dibenarkan jika di atas lahan yang telah ada alas haknya berupa Sertipikat Hak Guna Usaha diterbitkan lagi alas hak berupa Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) oleh Tergugat atas lahan yang sama untuk pihak lain (Togar Lumbantobing dan kawan-kawan);
7. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Pasal 30 ayat (1) huruf (a), karena Sertipikat sebagai tanda bukti hak (objek sengketa) diterbitkan tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya yang tidak lengkap, sehingga seharusnya dan sepatutnya objek sengketa tidak dilakukan penerbitannya oleh Tergugat, akan tetapi Tergugat tetap menerbitkannya, sehingga terbukti tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas lahan yang telah mempunyai Sertipikat Hak Guna Usaha di atasnya;

8. Bahwa selanjutnya objek sengketa yang telah diterbitkan Tergugat telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yakni melanggar asas, berupa:

Asas Kepastian Hukum: Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara;

- Dengan terbitnya Sertipikat objek sengketa, maka Penggugat sangat dirugikan haknya sebagai pemilik hak atas tanah berdasarkan Sertipikat HGU Nomor 2 tanggal 01-10-1996 yang baru akan berakhir haknya tanggal 31 Desember 2018, dan penerbitan HGU Penggugat tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam bidang pertanahan;

Asas Keterbukaan: Asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara;

- Bahwa permohonan objek sengketa (Togar Lumbantobing dan kawan-kawan) diduga tidak pernah diumumkan dimedia massa oleh Tergugat;

Asas Akuntabilitas: Asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa permohonan objek sengketa (Togar Lumbantobing dan kawan-kawan) diduga tidak pernah diumumkan dimedia massa oleh Tergugat sehingga Tergugat dalam melaksanakan tugasnya tidak mempertanggungjawabkan hasil akhir dari kerjanya;

Sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28/1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme *juncto* Penjelasan pada Pasal 3 angka 1, 4, dan 7, di mana Tergugat dalam melaksanakan pengukuran dan peninjauan lapangan, serta pemetaan maupun penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Terperkara dengan tidak mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan, membuka diri atas lahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang ada di lapangan dan memperoleh informasi yang tidak benar dan tidak jujur serta telah bersikap diskriminatif dalam melaksanakan tugas negara serta tidak memperhatikan dan memberikan perlindungan kepada Penggugat yang telah mempunyai hak terlebih dahulu atas tanah objek sengketa yang diakui oleh Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5/1960 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

10. Bahwa oleh karena objek sengketa tidak sesuai dengan fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintah yang Baik, maka Penggugat mempunyai alasan hukum memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan *Cq* Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa;
11. Bahwa oleh karena objek sengketa telah dinyatakan batal atau tidak sah, maka dimohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berkenan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa;.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata usaha Negara Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 03-10-1996, Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996, luas 19.669 m², atas nama Togar Lumbantobing;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 14-10-2005, Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005, luas 19.996 m², atas nama Suardi;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 1/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.964 m², atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 2/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.994 m², atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 3/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.964 m², atas nama Ahmad Musa Hasibuan;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 4/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.998 m², atas nama Azwar Affandi Dalimunthe;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 6/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.997 m², atas nama Bahrum Dalimunthe;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 5/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.965 m², atas nama Rizqi Wahyudi;
- Kesemuanya terletak di Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Marbau, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Provinsi Sumatera Utara;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik sebagai berikut:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 03-10-1996, Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996, luas 19.669 m², atas nama Togar Lumbantobing;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 14-10-2005, Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005, luas 19.996 m², atas nama Suardi;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 1/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.964 m², atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 2/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.994 m², atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 3/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.964 m², atas nama Ahmad Musa Hasibuan;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 4/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.998 m², atas nama Azwar Affandi Dalimunthe;



7. Sertifikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 6/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.997 m², atas nama Bahrum Dalimunthe;

8. Sertifikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir terbit tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 5/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, luas 19.965 m², atas nama Rizqi Wahyudi;

Kesemuanya terletak di Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Marbau, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Provinsi Sumatera Utara;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Tata Usaha Negara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan Tergugat II Intervensi-6 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa jika membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 ternyata yang pada pokoknya Penggugat menggugat kepemilikan tanah;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 atas nama Togar Lumbantobing, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m²;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005 atas nama Suardi, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005 seluas 19.996 m²;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m²;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 02/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.994 m²;

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ahmad Musa Hasibuan, dengan Surat Ukur Nomor 03/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m²;

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Azwar Affandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.998 m²;



7. Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Bahrum Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 06/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.997 m²;

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Rizqi Wahyudi, dengan Surat Ukur Nomor 05/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.965 m²;

yang semuanya terletak di Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Marbau, Kabupaten Labuhanbatu (sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara), Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu), yang menurut dalil gugatan Penggugat bahwa tanah tersebut adalah kepunyaannya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 terletak di Desa Sipare-pare Hilir Kecamatan Gaya Baru Merbau Kabupaten Labuhanbatu (sekarang di Kabupaten Labuhanbatu Utara) Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu;

Berdasarkan konstruksi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* maka yang menjadi permasalahan adalah siapa yang paling berhak/pemilik sah atas tanah objek perkara adalah sangat jelas merupakan sengketa kepemilikan, maka untuk membuktikannya haruslah diajukan ke Peradilan Umum (*qq.* Pengadilan Negeri Rantauprapat) untuk diperiksa, diadili dan diputuskan siapa yang paling berhak. Perkara *a quo* ini bukanlah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah pokok bukanlah mengenai kesalahan prosedural Penerbitan Sertifikat Tanah, yang menjadi Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara karena dalil ini hanya sifatnya tempelan belaka untuk mengklaim kepemilikan atas tanah milik orang lain. Bahwa sesungguhnya *in casu* perkara *a quo* adalah mengenai masalah pokok Kepemilikan atas tanah, yang secara hukum adalah merupakan wewenang dari Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri;

Bahwa mengenai sengketa kepemilikan ini tak terbantahkan karena termuat dalam uraian dalil gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 tersebut sebagai berikut:

- pada halaman 5 menyebutkan "*Penggugat sangat dirugikan haknya sebagai pemilik hak*";
- pada halaman 6 menyebutkan "*tidak memperhatikan dan memberikan perlindungan kepada Penggugat yang telah mempunyai hak*";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan dengan mengenai kewenangan mengadili atas pembatalan sertifikat hak milik atas tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang intinya: *"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"*;

Dengan demikian oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah merupakan sengketa keperdataan yang mengandung sengketa kepemilikan tanah yang harus diajukan di Peradilan Umum, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 445 K/TUN/2005
Masuknya sengketa hak atas tanah dalam kompetensi absolut peradilan perdata pada pengadilan umum berdasarkan *ratio legis*, bahwa peradilan umumlah yang berwenang memeriksa dan menentukan siapa subyek hukum pemilik hak atas tanah, keabsahan fisik tanah, baik menyangkut luas, serta bentuk tanah. *"Oleh karenanya masih adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo"*;

- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 61K/TUN/2006 yang berbunyi: *"... maka terhadap tanah objek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan umum/pengadilan negeri"*;

- d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27-7-2001 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28-2-2001 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24-2-1998

Kaidah hukumnya adalah *"bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*;

- e. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K/TUN/1996 tertanggal 24-2-1998 tentang Kompetensi Absolut (Pertanahan), Kaidah hukum:



“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;

- f. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 tertanggal 27-7-2001 tentang Kompetensi Absolut (Pertanahan), 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”;

Bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam yurisprudensi-yurisprudensi tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa meskipun hak menguji atas keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau prosedural adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam peradilan umum;

Bahwa berdasarkan seluruh alasan hukum di atas, jelas dan tegas dalam perkara *a quo* masih terdapat sengketa kepemilikan tanah, maka oleh karenanya cukup beralasan hukum apabila Eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili haruslah dinyatakan diterima;

Dalam teori hak milik, bahwa hak milik dapat diperoleh karena berbagai sebab, misalnya karena warisan atau karena pembukaan hutan. Tanah yang telah disertipatkan oleh BPN yang kemudian menjadi objek sengketa *a quo*, berasal dari pembukaan hutan yang kemudian diberikan sebagai pemberian hak kepada masyarakat yang menguasai dan mengusahai terus menerus serta belum pernah dilakukan peralihan hak atau ganti rugi kepada Penggugat. Dengan demikian, proper lawnya adalah bahwa atas tanah tersebut BPN boleh dan benar menerbitkan sertipikat terhadap para petani;

Sejalan dengan itu sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyebutkan sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 01 K/TUN/1996 Tanggal 28 Mei 1998 menyatakan:

“Penggugat sebagai pemegang hak dan menguasai tanah tersebut secara fisik seharusnya mendapat prioritas hak guna bangunan... dan seterusnya”;



- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register: 1409 K/Pdt/1996 Tanggal 21 Oktober 1997, KAIDAH HUKUM: “Bila seseorang yang secara terus menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang muka ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah”;

Selaras dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 01 K/TUN/1996 tanggal 28 Mei 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 tersebut, yaitu berdasarkan Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jelas menyebutkan bahwa harus adanya penguasaan fisik yang menimbulkan hak keperdataan terhadap bidang-bidang tanah yang dikuasainya secara terus menerus;

Bahwa fakta hukum keberadaan hak petani lebih dahulu ada sejak tahun 1975 dibuka tanahnya dan dikuasai/diusahai serta pada tahun 1984/1985 dibuatkan alas-alas haknya daripada SK HGU PT Serba Huta Jaya yang diterbitkan pada tahun 1996 sebagaimana bukti yang akan diajukan Tergugat dan ternyata ada juga yang telah diketahui oleh Buyung Rusli selaku Direktur Utama PT. Serba Huta Jaya bahwa pada tanggal 29 Mei 1984 terdapat garapan rakyat sebagaimana Berita Acara Survai Tanah tanggal 29 Mei 1984;

Bahwa Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi mendapat prioritas karena menguasai dan mengusahai tanah tersebut secara fisik dan terus menerus. Sedangkan terhadap tanah objek sengketa perkara *a quo* ternyata Penggugat (PT. Serba Huta Jaya) tidak pernah menguasai dan mengusahai/mengelola tanah objek sengketa sebagaimana *Pengakuan* Penggugat tidak menguasai dan mengusahai/mengelola tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* ini adalah *bukti yang sempurna*, sehingga tidak perlu dibuktikan lagi. Pengakuan adalah bukti yang sempurna berdasarkan Pasal 311 R.Bg/Pasal 174 H.I.R *juncto* Pasal 313 R.Bg/Pasal 176 H.I.R.;

Pengakuan Penggugat tersebut di atas pada halaman 3 III. DASAR GUGATAN poin 2 surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 menyebutkan “*Bahwa areal HGU Penggugat tersebut diperuntukkan untuk areal perkebunan dan*



dikelola secara bertahap menjadi perkebunan kelapa sawit dan ternyata ada lahan yang diusahai oleh Togar Lumbantobing, dan kawan-kawan”;

Pengakuan Penggugat ini adalah bukti yang sempurna bahwa Penggugat tidak menguasai dan tidak menanam dengan tanaman karet dan lain-lain, tetapi secara bertahap bermaksud menanam menjadi perkebunan kelapa sawit;

Bahwa Pengakuan Penggugat membuktikan PT. Serba Huta Jaya telah melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pemberian Hak Guna Usahanya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988 pada DIKTUM KEDUA huruf d tersebut yaitu: *“d. Tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha ini harus dipergunakan untuk usaha perkebunan dengan tanaman Karet dan lain-lain kecuali Kelapa Sawit”*, dan menunjukkan PT. Serba Huta Jaya tidak pernah menguasai dan mengusahai/mengelola tanah objek sengketa serta ternyata PT. Serba Huta Jaya dengan Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir mencoba menegakkan hukum menurut versinya dengan melakukan pelanggaran hukum;

Berdasarkan fakta hukum dan fakta di lapangan tersebut, ternyata sarat dengan sengketa kepemilikan yang belum mendapat penyelesaian yang dikwalifikasikan sengketa perdata kepemilikan tanah yang seharusnya diajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Rantauprapat, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa perkara *a quo* ini;

Bahwa pada Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988 pada DIKTUM KEDUA huruf c dan d dicantumkan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- c. Apabila di dalam areal yang diberikan dengan Hak Guna Usaha ini ternyata masih terdapat pendudukan/penggarapan rakyat secara menetap dan belum mendapat penyelesaian, maka menjadi kewajiban dan tanggung jawab sepenuhnya dari Penerima Hak untuk menyelesaikan dengan sebaik-baiknya menurut ketentuan peraturan yang berlaku.
- d. Tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha ini harus dipergunakan untuk usaha perkebunan dengan tanaman Karet dan lain-lain kecuali Kelapa Sawit;

Ternyata jika menurut dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* objek gugatan perkara *a quo* ini (8 Sertipikat Hak Milik) yang terletak di dalam Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Usaha Penggugat sebagaimana surat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, maka seperti dimaksud Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988 pada DIKTUM KEDUA huruf c adalah penguasaan rakyat secara menetap dan dilindungi oleh Undang-Undang serta belum mendapat penyelesaian dari PT. Serba Huta Jaya yang merupakan kewajiban dan tanggungjawab sepenuhnya dari PT. Serba Huta Jaya sebagai Penerima Hak untuk menyelesaikan dengan sebaik-baiknya menurut ketentuan peraturan yang berlaku, sebagaimana dimaksud Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988 pada DIKTUM KEDUA huruf c tersebut, bukan memohon mewajibkan pembatalan/pencabutan objek sengketa perkara *a quo* ini dengan mengajukan gugatan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Jelas kewajiban Penggugat yang telah dibebankan kepadanya dialihkannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk membatalkan dan mencabut objek sengketa perkara *a quo* ini. Suatu tindakan yang diluar yang ditentukan sebagaimana dimaksud dari Pemberian Hak Guna Usahanya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988. Penggugat telah menerima Haknya dengan Hak Guna Usaha, tetapi melepaskan Tanggung jawab dan Kewajibannya untuk menyelesaikan dengan sebaik-baiknya menurut ketentuan peraturan yang berlaku. Seharusnya gugatan Penggugat ini ditolak atau tidak diterima karena gugatan Penggugat prematur dan merupakan Tanggung jawab dan Kewajiban Penggugat sebagai Penerima Hak Guna Usaha, dan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk memutuskannya;

Bahwa sepanjang Penggugat tidak pernah melakukan penyelesaian melalui jual beli, ganti rugi atau pelepasan hak atas tanah terhadap tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 atas nama Togar Lumbantobing, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005 atas nama Suardi, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005 seluas 19.996 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ardi

Halaman 20 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21 PK/TUN/2017



Juliandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 02/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.994 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ahmad Musa Hasibuan, dengan Surat Ukur Nomor 03/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Azwar Affandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.998 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Bahrum Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 06/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.997 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Rizqi Wahyudi, dengan Surat Ukur Nomor 05/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.965 m², maka secara hukum adalah Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi mempunyai hak dan kekuatan hukum dalam memperoleh kepastian hukum dan jaminan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanahnya sesuai dengan 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik dimaksud di atas, serta mendapat perlakuan yang sama di hadapan hukum dalam mendaftarkan hak atas kepemilikan tanahnya dengan memperoleh Sertipikat Hak Milik seperti objek gugatan perkara *a quo*;

Bahwa faktanya lebih telaknya lagi bahwa ternyata 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* ini tidak terletak di dalam Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996;

Bahwa berpedoman pada Peta Situasi Nomor 31/1988 tanggal 30 April 1988 yang diterbitkan oleh Kepala Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Utara, yang sebagai dasar kutipan Surat Ukur Nomor 2510/1996 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya dan Surat Ukur Nomor 498/988 tanggal 5-9-1988 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya dan dalam data resmi Peta Digital Geo KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu adalah sangat jelas lokasi tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* terletak di luar Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jayatanggal 1 Oktober



1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 dengan koordinat sebagai berikut:

Koordinat UTM terhadap 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* objek sengketa perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

1. X = 600.329 Y = 243.669.
2. X = 600.309 Y = 243.558.
3. X = 559.602 Y = 243.351.
4. X = 559.589 Y = 243.521.

Sedangkan koordinat UTM areal tanah Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya di batas terluarnya dan yang terdekat dengan 8 (delapan) objek sengketa perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Tugu XXVIII yaitu: X = 602.659 Y = 244.370.
2. Tugu XXV yaitu: X = 602.511 Y = 245.025.

Bahwa selain itu tercantum istilah "KP Gran Kopi" pada Peta Situasi Nomor 31/1988 tanggal 30 April 1988 yang diterbitkan oleh Kepala Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Utara, yang sebagai dasar kutipan Surat Ukur Nomor 498/988 tanggal 5-9-1988 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya (tercantum istilah "KP Gran Kopi") dan Surat Ukur Nomor 2510/1996 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya (tercantum istilah "KP Gran Kopi") dan dibandingkan objek 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* ini yang terletak di Lorong/Dusun Gariang Kopi, Desa Sipare-pare Hilir Kecamatan Merbau, Kabupaten Labuhanbatu (sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara), Provinsi Sumatera Utara yang terlihat dari alas-alas haknya adalah sangat jelas lokasi tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* adalah terletak di luar Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996;

Oleh karena itu Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi lebih berhak atas tanah objek perkara *a quo* dan adalah sah memperoleh Sertipikat Hak Milik objek perkara *a quo*;

Bahwa Penggugat tidak berhak atau tidak ada dirugikan kepentingan hukumnya karena lokasi tanah tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek



sengketa perkara *a quo* objek sengketa perkara *a quo* terletak di luar Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 yang menjadi dasar gugatannya;

Bahwa terbitnya 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu berdasarkan kekuatan hukum bahwa atas tanah tersebut adalah tanah negara bebas, bukan tanah Negara atau tanah Hak Guna Usaha yang dikuasai oleh PT Serba Huta Jaya;

Oleh karena itu Tergugat telah berhasil membantah dan mematahkan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat menerbitkan objek sengketa di atas tanah yang telah adadan terbit alas haknya yaitu Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT. Serba Huta Jaya;

Jika Penggugat merasa berhak atas tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* dengan bukti-bukti lain selain Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT Serba Huta Jaya, maka sudah sepantasnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Rantauprapat, bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

Oleh karena itu berdasarkan alasan-alasan hukum dan fakta-fakta hukum di atas, maka seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima atau yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini adalah Pengadilan Negeri Rantauprapat, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan di Medan karena Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yan tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. EKSEPSI MENGENAI OBJEK GUGATAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA;

Bahwa 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 atas nama Togar Lumbantobing, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005 atas nama Suardi, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005 seluas 19.996 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe, dengan



Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 02/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.994 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ahmad Musa Hasibuan, dengan Surat Ukur Nomor 03/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Azwar Affandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.998 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Bahrum Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 06/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.997 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Rizqi Wahyudi, dengan Surat Ukur Nomor 05/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.965 m², adalah tidak terletak di dalam Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996;

Bahwa berpedoman pada Peta Situasi Nomor 31/1988 tanggal 30 April 1988 yang diterbitkan oleh Kepala Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Utara, yang sebagai dasar kutipan Surat Ukur Nomor 498/988 tanggal 5-9-1988 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya dan Surat Ukur Nomor 2510/1996 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya dan dalam data resmi Peta Digital Geo KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu adalah sangat jelas lokasi tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* objek sengketa perkara *a quo* terletak di luar Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 dengan koordinat sebagai berikut:

Koordinat UTM terhadap 8 (delapan) objek sengketa perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

1. X = 600.329 Y = 243.669.
2. X = 600.309 Y = 243.558.
3. X = 559.602 Y = 243.351.
4. X = 559.589 Y = 243.521.



Sedangkan koordinat UTM areal tanah Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya di batas terluarnya dan yang terdekat dengan 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* objek sengketa perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Tugu XXVIII yaitu: X = 602.659 Y = 244.370.
2. Tugu XXV yaitu: X = 602.511 Y = 245.025.

Bahwa selain itu tercantum istilah "KP Gran Kopi" pada Peta Situasi Nomor 31/1988 tanggal 30 April 1988 yang diterbitkan oleh Kepala Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Utara, yang sebagai dasar kutipan Surat Ukur Nomor 498/988 tanggal 5-9-1988 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya (tercantum istilah "KP Gran Kopi") dan Surat Ukur Nomor 2510/1996 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya (tercantum istilah "KP Gran Kopi") dan dibandingkan objek 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* ini yang terletak di Lorong/Dusun Gariang Kopi, Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Merbau, Kabupaten Labuhanbatu (sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara), Provinsi Sumatera Utara yang terlihat dari alas-alas haknya adalah sangat jelas lokasi tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* terletak di luar Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996;

Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah keliru karena tidak memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" yaitu khususnya tidak memenuhi unsur yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Indonesia yang tidak dirugikan dengan atau sejak mulai diterbitkannya Keputusan Tergugat *a quo* dan tidak memenuhi unsur yang bersifat konkret, individual, final, dan tidak menimbulkan akibat hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, karena alasan hukum di atas yaitu: 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 atas nama Togar Lumbantobing, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005 atas nama Suardi, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005 seluas 19.996 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 02/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.994 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ahmad Musa Hasibuan, dengan Surat Ukur Nomor 03/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Azwar Affandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.998 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Bahrum Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 06/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.997 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Rizqi Wahyudi, dengan Surat Ukur Nomor 05/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.965 m², adalah tidak terletak di dalam Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996;

Bahwa Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi lebih berhak atas tanah objek perkara *a quo* dan adalah sah memperoleh Sertipikat Hak Milik objek perkara *a quo*;

Bahwa terbitnya 8 (delapan) objek sengketa Sertipikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu berdasarkan kekuatan hukum



bahwa atas tanah tersebut adalah tanah negara bebas, *bukan* tanah negara atau Hak Guna Usaha yang dikuasai oleh PT. Serba Huta Jaya;

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Pasal 1 butir 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara...”, adalah jelas mewajibkan harus adanya unsur kepentingan hukum sedangkan dalam perkara *a quo* terhadap objek gugatan adalah terbukti Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan atau tidak berhak dan tidak ada dirugikan kepentingan hukumnya;

Bahwa Penggugat tidak berhak atau tidak ada dirugikan kepentingan hukumnya dan tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat karena lokasi tanah tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* objek sengketa perkara *a quo* terletak di luar Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 yang menjadi dasar gugatannya;

Oleh karena itu Tergugat telah berhasil membantah dan mematahkan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat menerbitkan objek sengketa di atas tanah yang telah ada dan terbit alas haknya yaitu Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT. Serba Huta Jaya;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. GUGATAN PENGGUGAT KADALUWARSA

A. Bahwa terbukti gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 adalah telah kedaluwarsa atau telah lewat tenggang waktu (lewat 90 hari sejak diketahuinya) berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut:

- a. Bukti Surat Kepala Kepolisian Resor Labuhanbatu Nomor B/966/III/2009/Reskrim tanggal 03 Maret 2009 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu perihal Permintaan pemeriksaan lapangan dan permintaan keterangan ahli untuk lokasi tanah Hak Guna Usaha Nomor 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Oktober 1996 atas nama PT. Serba Huta Jaya dengan pelapor EDDY JAYA BUKIT,S.H.(Humas PT. Serba Huta Jaya). Di mana dalam hal ini Penggugat melalui Humas PT. Serba Huta Jaya telah melaporkan kepada Polisi Resor Labuhanbatu bahwa di atas HGU PT. Serba Huta Jaya diduga terjadi tindak pidana pencurian;

- b. Surat Kepala Kepolisian Resor Labuhanbatu Nomor B/5103/VI/2013/Reskrim tanggal 26 Juni 2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara perihal Permintaan peletakan, Pengukuran Tapal Batas HGU Nomor 2 tanggal 1 Oktober 1996 atas nama PT. Serba Huta Jaya dengan pelapor EDDY JAYA BUKIT,S.H.(Humas PT. Serba Huta Jaya) terkait laporan tindak pidana menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya;

Bahwa dalam hukum acara PTUN menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu gugatan yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam tenggang waktu selama 90 hari, juncto SEMA Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 yaitu tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994;

- B. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum positif INDONESIA di bidang pertanahan yaitu Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan: "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak*



mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 adalah jelas bahwa gugatan Penggugat telah mengalami kadaluwarsa;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum positif tersebut jelaslah bahwa gugatan Penggugat telah mengalami kadaluwarsa sehingga tidak dapat lagi mengajukan gugatan kepada Tergugat karena *telah melebihi jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan* Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 atas nama Togar Lumbantobing, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005 atas nama Suardi, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005 seluas 19.996 m² oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu). Oleh karena itu jelas bahwa gugatan Penggugat telah mengalami kedaluwarsa;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. EKSEPSI MENGENAI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT KARENA PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN (*legal standing/error in persona standi in iudicio*)

a. Bahwa oleh karena 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* objek sengketa perkara *a quo* ini tidak terletak di dalam Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996;

Bahwa berpedoman pada Peta Situasi Nomor 31/1988 tanggal 30 April 1988 yang diterbitkan oleh Kepala Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Utara, yang sebagai dasar kutipan Surat Ukur Nomor 2510/1996 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya dan Surat Ukur Nomor 498/988 tanggal 5-9-1988 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya dan dalam data resmi Peta Digital Geo KKP



(Komputerisasi Kantor Pertanahan) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu adalah sangat jelas lokasi tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* objek sengketa perkara *a quo* adalah terletak di luar Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 dengan koordinat sebagai berikut:

Koordinat UTM terhadap 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* objek sengketa perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

1. X = 600.329 Y = 243.669.
2. X = 600.309 Y = 243.558.
3. X = 559.602 Y = 243.351.
4. X = 559.589 Y = 243.521.

Sedangkan koordinat UTM areal tanah Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya di batas terluarnya dan yang terdekat dengan 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* objek sengketa perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Tugu XXVIII yaitu: X = 602.659 Y = 244.370.
2. Tugu XXV yaitu: X = 602.511 Y = 245.025.

Bahwa selain itu tercantum istilah "KP Gran Kopi" pada Peta Situasi Nomor 31/1988 tanggal 30 April 1988 yang diterbitkan oleh Kepala Direktora Agraria Provinsi Sumatera Utara, yang sebagai dasar kutipan Surat Ukur Nomor 498/988 tanggal 5-9-1988 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya (tercantum istilah "KP Gran Kopi") dan Surat Ukur Nomor 2510/1996 dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya (tercantum istilah "KP Gran Kopi") dan dibandingkan objek 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* ini yang terletak di Lorong/Dusun Gariang Kopi, Desa Sipare-pare Hilir Kecamatan Merbau, Kabupaten Labuhanbatu (sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara), Provinsi Sumatera Utara yang terlihat dari alas-alas haknya adalah sangat jelas lokasi tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* adalah terletak di luar Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996;



Bahwa jelas dan tegas Penggugat tidak berhak atau tidak ada dirugikan kepentingan hukumnya karena lokasi tanah tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* terletak di luar Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 yang menjadi dasar gugatannya;

Bahwa Penggugat tidak berhak atau tidak ada dirugikan kepentingan hukumnya dan tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat karena lokasi tanah tanah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* objek sengketa perkara *a quo* terletak di luar Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 yang menjadi dasar gugatannya;

Bahwa terbitnya 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu berdasarkan kekuatan hukum bahwa atas tanah tersebut adalah tanah negara bebas, *bukan* tanah Negara atau tanah Hak Guna Usaha yang dikuasai oleh PT. Serba Huta Jaya;

Oleh karena itu Tergugat telah berhasil membantah dan mematahkan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat menerbitkan objek sengketa di atas tanah yang telah adan dan terbit alas haknya yaitu Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT. Serba Huta Jaya;

Oleh karena itu secara hukum PT. Serba Huta Jaya yang diwakili oleh Ignatius Trinura Indartodalam perkara *a quo* adalah subjek hukum yang tidak mempunyai *persona standi in iudicio* atau tidak berhak atau tidak mempunyai kedudukan hukum atau tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* dan atau tidak mempunyai wewenang yang sah (*legal standing/error in persona standi in iudicio/eksepsi disqualificator*) dalam menggugat terhadap Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 atas nama TogarLumbantobing, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m²;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005 atas nama Suardi, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005 seluas 19.996 m²;



3. Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m²;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 02/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.994 m²;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ahmad Musa Hasibuan, dengan Surat Ukur Nomor 03/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m²;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Azwar Affandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.998 m²;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Bahrum Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 06/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.997 m²;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Rizqi Wahyudi, dengan Surat Ukur Nomor 05/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.965 m²;

yang semuanya terletak di Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Merbau, Kabupaten Labuhanbatu (sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara), Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu);

Bahwa Gugatan atau permohonan diajukan oleh orang atau badan hukum harus yang mempunyai kepentingan hukum (*point d'interet point d'action*);

Bahwa menurut Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara berlaku asas tanpa kepentingan maka tidak ada gugatan (*Due interest due the action*), sedangkan Penggugat tidak ada kepentingan terhadap objek sengketa yaitu adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 atas nama Togar Lumbantobing, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m²;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005 atas nama Suardi, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005 seluas 19.996 m²;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m²;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 02/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.994 m²;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ahmad Musa Hasibuan, dengan Surat Ukur Nomor 03/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m²;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Azwar Affandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.998 m²;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Bahrum Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 06/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.997 m²;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Rizqi Wahyudi, dengan Surat Ukur Nomor 05/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.965 m²;

yang semuanya terletak di Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Merbau, Kabupaten Labuhanbatu (sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara), Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu);

Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: *"Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;



Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) *juncto* Pasal 1 butir 4 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 menyebutkan “seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara...”, adalah jelas mewajibkan harus adanya unsur kepentingan hukum sedangkan dalam perkara *a quo* terhadap objek gugatan adalah terbukti Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan atau tidak berhak mengajukan gugatan;

Oleh karena itu Penggugat tidak dapat berkualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* ini untuk mengajukan gugatan, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa mengenai Eksepsi Kualitas Sebagai Penggugat karena Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan (*legal standing/error in persona standi in iudicio*) yang diajukan Tergugat ini adalah sangat kuat berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum, fakta-fakta hukum serta bukti-bukti hukum yang kuat dan jelas terang yang dapat diterima oleh hukum dan keadilan, maka sudah sepantasnya Menerima Eksepsi Tergugat, dan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- b. Bahwa Ignatius Trinura Indarto yang mendalilkan dirinya mewakili PT Serba Huta Jaya sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, ternyata Ignatius Trinura Indarto adalah subjek hukum yang tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau wewenang yang sah untuk bertindak di Pengadilan mewakili PT. Serba Huta Jaya terkait Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 1. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya Akta Pendirian Perseroan Terbatas dari PT. Serba Huta Jaya sebagai syarat sahnya suatu Badan Hukum dan syarat sahnya dalam pengajuan gugatan suatu badan Hukum dalam Hukum Acara di Pengadilan Tata Usaha Negara;



Dengan demikian Legalitas PT. Serba Huta Jaya tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa berdasarkan Surat Permohonan PT. Serba Huta Jaya tanggal 15-5-1987 untuk memperoleh Hak Guna Usaha yang dimohonkan oleh Buyung Rusli selaku Direktur Utama PT. Serba Huta Jaya, yang kemudian dengan Surat Kepala Direktorat Agraria Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 593.4.41.9973/11/87 tanggal 27 Nopember 1987 untuk mengadakan penelitian/pemeriksaan di lapangan sehubungan dengan Surat Permohonan PT. Serba Huta Jaya tanggal 15-5-1987 untuk memperoleh Hak Guna Usaha.

Bahwa jelas disebutkan Buyung Rusli selaku Direktur Utama PT. Serba Huta Jaya, bukan Ignatius Trinura Indarto selaku Direktur Utama PT. Serba Huta Jaya;

Bahwa ternyata faktanya ada *peralihan hak* kepemilikan Hak Guna Usaha PT. Serba Huta Jaya beberapa kali sampai kepada pengangkatan Penggugat yang mendalilkan dirinya Direktur Utama mewakili PT. Serba Huta Jaya berdasarkan Akta Risalah Rapat PT. Serba Huta Jaya Nomor 37 tanggal 11 April 2008 yang dibuat oleh Inggraini Yamin, S.H., Notaris di Jakarta adalah ternyata tidak pernah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu di tempat Tergugat dan tidak pernah ada ijin terlebih dahuludariKepalaBadanPertanahan Nasional. Maka secara hukum perbuatan peralihan hak yang tidak pernah didaftarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu dan yang tidak pernah ada ijin terlebih dahulu dari Kepala Badan Pertanahan Nasional adalah tidak diakui, cacat administrasi dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996. Oleh karena itu Legalitas Ignatius Trinura Indarto selaku Direktur Utama PT. Serba Huta Jaya dan Legalitas PT. Sungai Budi yang mendalilkan sebagai pemilik saham dari PT. Serba Huta Jaya berdasarkan peralihan haknya adalah tidak diakui, *cacat administrasi* dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas



nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996;

Bahwa berdasarkan Pasal 16 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menyebutkan: Bahwa berdasarkan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyebutkan:

Pasal 16

- (1) Hak Guna Usaha dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain;
- (2) Peralihan Hak Guna Usaha terjadi dengan cara:
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. penyertaan dalam modal;
 - d. hibah;
 - e. pewarisan;
- (3) Peralihan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan;
- (4) Peralihan Hak Guna Usaha karena jual beli kecuali melalui lelang, tukar-menukar, penyertaan dalam modal, dan hibah dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Bahwa fakta-fakta hukum ini membuktikan mulai Permohonan dan Pemberian Hak Guna Usaha PT. Serba Huta Jaya, serta penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 adalah Buyung Rusli selaku Direktur Utama PT. Serba Huta Jaya bertindak untuk dan atas nama Badan Hukum PT. Serba Huta Jaya;

Inilah Badan Hukum dan Direktur Utama yang terdaftar dan diakui mewakili PT. Serba Huta Jaya dalam kaitannya terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996, sedangkan bukti-bukti lain yang disebutkan Penggugat dalam perkara a quo tidak pernah terdaftar atau didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996;

Bahwa pelanggaran hukum mengenai *peralihan hak* kepemilikan Hak Guna Usaha PT. Serba Huta Jaya ini yang tidak pernah didaftarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu dan atau perbuatan peralihan hak Hak Guna Usaha yang tidak pernah ada ijin terlebih dahulu dari Kepala Badan Pertanahan Nasional yaitu pelanggaran hukum dan cacat administrasi terhadap Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;

Bahwa ternyata PT. Serba Huta Jaya dengan Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir mencoba menegakkan hukum menurut versinya ternyata terbukti telah melakukan pelanggaran hukum;

Berdasarkan ketentuan hukum dan fakta hukum tersebut di atas, maka Ignatius Trinura Indarto (Penggugat) adalah subjek hukum yang tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau tidak mempunyai wewenang yang sah atau tidak berhak, atau tidak dapat berkualitas sebagai Penggugat mewakili PT. Serba Huta Jaya terkait Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 dalam perkara *a quo* ini untuk mengajukan gugatan dan atau melanjutkan gugatan dalam perkara *a quo*;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Di samping itu fakta-fakta hukum dan Bukti-bukti hukum serta ketentuan hukum, alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah adalah merupakan hukum khusus (*Lex specialist derogate legi generale*= ketentuan hukum yang khusus mengesampingkan atau lebih diutamakan dari pada yang ketentuan hukum yang umum) mengenai Hak Guna Usaha dan Pemegang Hak Guna Usaha (Badan Hukum) dan sebagainya, khususnya berdasarkan Ketentuan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang merupakan hukum khusus terkait Badan Hukum Pemegang Hak Guna Usaha;



- b. Oleh karena itu ketentuan umum Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sepanjang mengenai ketentuan hukum mengenai Hak Guna Usaha dan Pemegang Hak Guna Usaha sebagai Badan Hukum adalah tunduk kepada hukum khusus yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, serta tunduk dengan memberlakukan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988 yang sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya (Penggugat);

Berdasarkan ketentuan hukum dan fakta hukum tersebut di atas, maka Ignatius Trinura Indarto (Penggugat) adalah subjek hukum yang tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau tidak mempunyai wewenang yang sah atau tidak berhak, atau tidak dapat berkualitas sebagai Penggugat mewakili PT. Serba Huta Jaya terkait Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Sipare-pare Hilir atas nama PT. Serba Huta Jaya tanggal 1 Oktober 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2510/1996 tanggal 01 Oktober 1996 dalam perkara *a quo* ini untuk mengajukan gugatan dan melanjutkan gugatan dalam perkara *a quo*;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi Tergugat dalam keseluruhan Eksepsi tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan Putusan terhadap gugatan Penggugat untuk dinyatakan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
5. EKSEPSI SURAT KUASA KHUSUS PENGGUGAT TIDAK SAH ATAU CACAT HUKUM ATAU CACAT FORMIL ATAU MENGANDUNG KESALAHAN;
 - a. BahwaPenggugat asal (PT. Serba Huta Jaya yang mendalilkan diwakili Ignatius Trinura Indarto sebagai Penggugat) menandatangani dan memberikan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 April 2014 kepada 1. H. REFMAN BASRI, S.H., MBA, 2. ZULCHAIRI, S.H., 3. ELIDAWATI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARAHAP, S.H., 4. HENDRA BUWONO, S.H., 5. SAHRI, S.H., 6. ARSELAN MOORA, S.H., kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokad, beralamat Kantor di Jalan Kejaksaan Nomor 7 Medan, ternyata Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 tersebut sampai dengan pembacaan gugatan Penggugat dengan surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 yang dibacakan pada persidangan tanggal 19 Mei 2014 dalam perkara *a quo* ternyata Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 tersebut tidak pernah atau belum dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

Dalam hal gugatan ditandatangani oleh seorang kuasa, maka PTUN/PTTUN harus meneliti mengenai syarat formal dari surat kuasa; Sebagaimana ketentuan mengenai Surat Kuasa Khusus pada Pasal 123 HIR *juncto* 147 RBg *juncto* SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994);

Suatu kuasa yang diperuntukkan untuk di Pengadilan. Syarat-syaratnya adalah:

- a) Harus berbentuk tertulis;
- b) Dapat dibuat secara di bawah tangan, dapat dibuat oleh Panitera Pengadilan yang kemudian dilegalisir oleh Ketua Pengadilan Negeri atau Hakim dan dapat pula berbentuk akta autentik yang dibuat di hadapan Notaris;

Dalam Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa:

Apabila gugat andibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;

Pemberian kekuasaan terhadap kedua belah pihak menurut hukum acara PTUN diatur dalam Pasal 57 Undang-Undang PTUN Tidak terpenuhinya syarat formil surat kuasa khusus tersebut, dapat menyebabkan gugatan tidak dapat diterima;

- b. Bahwa ternyata Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 tersebut sampai dengan pembacaan gugatan Penggugat dengan surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 yang dibacakan pada persidangan tanggal 19 Mei 2014 dalam perkara *a quo* ternyata Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 tersebut mengenai objek gugatan adalah tidak memuat letak objek gugatan. Hal ini penting karena objek gugatan dalam perkara *a*



quo adalah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara mengenai tanah dengan Sertipikat Hak Milik yaitu 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 atas nama Togar Lumbantobing, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005 atas nama Suardi, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005 seluas 19.996 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 02/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.994 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ahmad Musa Hasibuan, dengan Surat Ukur Nomor 03/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Azwar Affandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.998 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Bahrum Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 06/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.997 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Rizqi Wahyudi, dengan Surat Ukur Nomor 05/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.965 m², yang sebenarnya terletak di Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Merbau, Kabupaten Labuhanbatu Utara (dahulu Kabupaten Labuhanbatu), Provinsi Sumatera, yang tidak memuat letak objek gugatan dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014;

- c. Bahwa Penggugat asal (Ignatius Trinura Indarto yang mendalilkan dirinya mewakili PT. Serba Huta Jaya sebagai Penggugat) menandatangani dan memberikan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 April 2014 kepada 1. H. REFMAN BASRI, S.H., M.B.A., 2. ZULCHAIRI, S.H., 3. ELIDAWATI HARAHAP, S.H., 4. HENDRA BUWONO, S.H., 5. SAHRI, S.H., 6. ARSELAN MOORA, S.H., Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokad, beralamat Kantor di Jalan Kejaksanaan



Nomor 7 Medan, yang semula yang belum ditambah, belum direnvoi atau belum diubah, yang ternyata mengandung kekeliruan mengenai data identitas Pemberi Kuasa dan memuat Model surat kuasa yang mengandung model surat kuasa untuk Pengadilan umum, bukan surat kuasa untuk beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu menyebutkan memberikan kuasa untuk mengajukan Rekonvensi;

Bahwa renvoi atau perubahan dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 dalam perkara *a quo* adalah tidak dapat berlaku surut secara hukum sehingga berakibat hukum surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

Bahwa kunci alasan hukum disini adalah tidak dapat berlaku surut secara hukum (asas nonretroaktif) perubahan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 terhadap surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 yang diajukan dalam perkara *a quo*, sehingga surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tanggal 07 Mei 2014 menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum untuk memenuhi syarat formil mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam perkara *a quo* dan maka sudah sepantasnya Surat Kuasa tersebut untuk ditolak atau tidak dapat diterima dan surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Oleh karena itu Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 tersebut dalam perkara *a quo* adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak dibenarkan dan tidak dapat berlaku surut secara hukum (Asas nonretroaktif) terhadap surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014, maka sudah sepantasnya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- d. Bahwa Model surat kuasa dalam beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara secara tersendiri, maka tidak dibenarkan menggunakan blangko atau model surat kuasa untuk Pengadilan umum sebagaimana dengan Surat Mahkamah Agung RI, Nomor 51/Td.TUN/III/1992 *juncto* Litbang TUN MA. Sedangkan semula Penggugat dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 memuat Model surat kuasa yang mengandung



model surat kuasa untuk Pengadilan umum yaitu menyebutkan memberikan kuasa untuk mengajukan Rekonvensi;

Oleh karena itu Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014²⁰¹⁴ tersebut dalam perkara *a quo* adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak dibenarkan dan tidak dapat berlaku surut secara hukum (Asas nonretroaktif) terhadap surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014, maka sudah sepantasnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kekhususan berdasarkan ketentuan Pasal 62 *juncto* Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Surat Mahkamah Agung RI Nomor 51/Td.TUN/III/1992 *juncto* SE-MA Nomor 2 Tahun 1991, tetapi berdasarkan hukum secara umum dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang tetap berlaku di semua peradilan di Indonesia, termasuk berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu:

1. Asas hukum tidak dapat berlaku surut (Asas nonretroaktif).
2. Model surat kuasa dalam beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara secara tersendiri, maka tidak dibenarkan menggunakan blanko atau model surat kuasa untuk Pengadilan umum (Surat Mahkamah Agung RI, Nomor 51/Td.TUN/III/1992 *juncto* Litbang TUN MA);

Oleh karena itu perubahan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 pada persidangan perkara *a quo* setelah diajukan gugatan dalam perkara *a quo*, yang menurut hukum adalah tidak dibenarkan, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat berlaku surut secara hukum (Asas nonretroaktif) sehingga berakibat hukum surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum lagi dan mohon untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- e. Bahwa tidak ada satu pun ketentuan hukum yang dapat menganulir atau mengesampingkan atau membatalkan berlakunya asas tidak dapat berlaku surut secara hukum (asas nonretroaktif) terhadap perubahan Surat Kuasa, kecuali terhadap perbaikan gugatan dan melengkapi data yang diperlukan sebagaimana ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dapat dilakukan. Bahkan ada ketentuan harus



disertai Surat Kuasa yang sah berdasarkan ketentuan Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 mengenai *apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah*. Berdasarkan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, hal ini harus terpenuhi sebelum Ketua Pengadilan membuat suatu penetapan untuk memutuskan apakah gugatan yang diajukan diterima atau tidak diterima meskipun sudah diberitahukan, dan jika hal ini tidak terpenuhi maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Oleh karena itu perubahan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 pada persidangan perkara *a quo* setelah diajukan gugatan dalam perkara *a quo*, yang menurut hukum adalah tidak dibenarkan, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat berlaku surut secara hukum (Asas nonretroaktif) sehingga berakibat hukum surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum lagi dan mohon untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. PENGGABUNGAN GUGATAN;

Bahwa Penggugat menggabungkan gugatannya (kumulasi gugatan) dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014 terhadap 8 (delapan) objek gugatan yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 atas nama Togar Lumbantobing, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m²;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005 atas nama Suardi, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2005 tanggal 13-09-2005 seluas 19.996 m²;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m²;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 02/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.994 m²;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Ahmad Musa Hasibuan, dengan Surat Ukur Nomor 03/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m²;



6. Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Azwar Affandi Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.998 m²;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Bahrum Dalimunthe, dengan Surat Ukur Nomor 06/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.997 m²;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18 Juni 2013 atas nama Rizqi Wahyudi, dengan Surat Ukur Nomor 05/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.965 m²;

yang semuanya terletak di Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Merbau, Kabupaten Labuhanbatu (sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara), Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu);

Bahwa 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek gugatan dalam perkara *a quo* dengan atas nama Pemegang Hak yang berbeda namanya sebagaimana dicantumkan pada halaman 1 sampai dengan 2 tentang objek gugatan pada surat gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 07 Mei 2014;

Bahwa terhadap kumulasi gugatan yang diajukan harus memenuhi salah satu syarat yaitu Terdapat Hubungan Hukum. Dalam hal ini harus adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan atau antara Tergugat dengan Tergugat lainnya dan atau antara Tergugat dengan objek perkara;

Dalam perkara ini gugatan Penggugat diajukan kumulasi subyektif dan objektif terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi dan 8 (delapan) objek sengketa Sertipikat Hak Milik perkara *a quo* dengan alasan sebagai berikut:

- a. Di antara mereka masing-masing Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi adalah sama sekali tidak ada hubungan hukum;
- b. Togar Lumbantobing terhadap objek perkara yaitu terhadap 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 105, 114, 115, 116, 117, 118 dan 119/Desa Sipare-pare Hilir atas nama Pemegang Hak dengan urutan Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi adalah sama sekali tidak ada hubungan hukum;

- c. Suarditerhadap objek perkara yaitu terhadap terhadap 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41, 114, 115, 116, 117, 118 dan 119/Desa Sipare-pare Hilir atas nama Pemegang Hak dengan urutan Togar Lumbantobing, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi adalah sama sekali tidak ada hubungan hukum.
- d. Aida Fitriyani Dalimunthe terhadap objek perkara yaitu terhadap terhadap 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41, 105, 115, 116, 117, 118 dan 119/Desa Sipare-pare Hilir atas nama Pemegang Hak dengan urutan Togar Lumbantobing, Suardi, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi adalah sama sekali tidak ada hubungan hukum;
- e. Ardi Juliandi Dalimunthe terhadap objek perkara yaitu terhadap terhadap 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41, 105, 114, 116, 117, 118 dan 119/Desa Sipare-pare Hilir atas nama Pemegang Hak dengan urutan Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi adalah sama sekali tidak ada hubungan hukum.
- f. Ahmad Musa Hasibuan terhadap objek perkara yaitu terhadap terhadap 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41, 105, 114, 115, 117, 118 dan 119/Desa Sipare-pare Hilir atas nama Pemegang Hak dengan urutan Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi adalah sama sekali tidak ada hubungan hukum;
- g. Azwar Affandi Dalimunthe terhadap objek perkara yaitu terhadap terhadap 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41, 105, 114, 115, 116, 118 dan 119/Desa Sipare-pare Hilir atas nama Pemegang Hak dengan urutan Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi adalah sama sekali tidak ada hubungan hukum;
- h. Bahrum Dalimunthe terhadap objek perkara yaitu terhadap terhadap 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41, 105, 114, 115, 116, 117, dan 119/Desa Sipare-pare Hilir atas nama Pemegang Hak dengan urutan Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi



Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, dan Rizqi Wahyudi adalah sama sekali tidak ada hubungan hukum;

- i. Rizqi Wahyudi terhadap objek perkara yaitu terhadap terhadap 7 (tujuh) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41, 105, 114, 115, 116, 117, dan 118/Desa Sipare-pare Hilir atas nama Pemegang Hak dengan urutan Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, dan Bahrum Dalimunthe adalah sama sekali tidak ada hubungan hukum;
- j. Bahwa 8 (delapan) objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 41, 105, 114, 115, 116, 117, 118 dan 119/Desa Sipare-pare Hilir atas nama Pemegang Hak dengan urutan Togar Lumbantobing, Suardi, Aida Fitriyani Dalimunthe, Ardi Juliandi Dalimunthe, Ahmad Musa Hasibuan, Azwar Affandi Dalimunthe, Bahrum Dalimunthe dan Rizqi Wahyudi yang merupakan objek gugatan tersebut untuk masing-masingpenerbitan Sertipikat Hak Milik adalah mempunyai alasan-alasan hukum tersendiri dan alas-alas hak masing-masing tersendiri satu sama lainnya yang tidak ada kaitannya satu sama lainnya;

Maka seharusnya gugatan tidak dapat diajukan secara kumulasi, tetapi gugatan tersebut wajib atau seharusnya diajukan terpisah dan sendiri-sendiri sebagaimana Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor2177 K/Pdt/1983 tanggal 14-11-1984 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1742 K/Pdt/1983 tanggal 25-10-1984 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor415 K/Sip/1975 tanggal 27-6-1979 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor1732 K/Pdt/1983 tanggal 25-10-1984 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RINomor 201 K/Sip/1974 tanggal 28-8-1976;

Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang disebutkan di atas menyebutkan sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI: tanggal 28 - 8 - 1976 Nomor 201 K/Sip/1974; Dalam Perkara: 1. Che Ali alias Kemas Ali dan kawan-kawan Lawan 1. Che Dien alias Jamaluddin Naticik dan kawan-kawan; Dengan Susunan Majelis: 1. Indroharto, S.H. 2. Samsuddin Aboebakar, S.H. 3. D.H. Lumbanradja, S.H.”; “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung; Karena sawah-sawah tersebut pemiliknya berlainan, seharusnya masing-masing pemilik itu secara sendiri-sendiri menggugat masing-masing orang yang merugikan hak mereka dan kini memegang sawah-sawah itu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kumulasi gugatan-gugatan yang tidak ada hubungannya satu sama lain seperti yang dilakukan sekarang ini, tidak dapat dibenarkan;

2. Putusan MA-RI Nomor 415.K/Sip/1975, tanggal 27 Juni 1979;

“Gugatan yang ditujukan lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat sendiri-sendiri”;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut mengenai Hukum Acara dalam mengajukan gugatan dalam beracara di Pengadilan, bukan dibatasi hanya dalam ruang lingkup hukum keperdataan yang termasuk ruang lingkup wewenang Pengadilan Negeri, tetapi termasuk dalam ruang lingkup Hukum Acara dalam mengajukan gugatan dalam beracara di semua jenis Pengadilan;

Fakta hukum keberadaan hak petani lebih dahulu ada sejak tahun 1975 dibuka tanahnya dan dikuasai/diusahai serta pada tahun 1984 dibuatkan alas-alas haknya daripada SK HGU PT Serba Huta Jaya yang diterbitkan pada tahun 1996 sebagaimana Bukti yang akan diajukan Penggugat dan ternyata ada juga yang telah diketahui oleh Buyung Rusli selaku Direktur Utama PT. Serba Huta Jaya bahwa pada tanggal 29 Mei 1984 terdapat garapan rakyat sebagaimana Berita Acara Survai Tanah tanggal 29 Mei 1984;

Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu berdasarkan kekuatan hukum bahwa atas tanah tersebut adalah tanah negara bebas, *bukan* tanah negara atau tanah Hak Guna Usaha yang dikuasai oleh PT. Serba Huta Jaya dan seharusnya gugatan tidak dapat digabungkan karena tidak ada hubungan yang erat;

Oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung cacat hukum syarat formil maka gugatan yang diajukan menjadi tidak sah atau mengandung cacat hukum syarat formil mengajukan gugatan sehingga menyebabkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik verklaard*);

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat dalam keseluruhan Eksepsi tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan Putusan terhadap gugatan Penggugat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik verklaard*);

Jawaban Tambahan Tergugat:

EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fakta hukum penguasaan dan kepemilikan Togar Lumbantobing memperoleh hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 atas nama PARCINO, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m² secara membeli dari orang lain yaitu dari PARCINO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/2005 tanggal 11-8-2005 yang dibuat oleh dan di hadapan Jhonny Agape Lumbantobing, S.H. Notaris sebagai PPAT Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996 yang telah beralih dari PARCINO kepada Togar Lumbantobing tersebut telah menjadi jaminan hutang di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta Cabang Rantauprapat dengan Hak Tanggungan Pertama Hak Tanggungan Nomor 5183/2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 180/2012 tanggal 28-11-2012 yang diperbuat oleh dan di hadapan Ramlah, S.H. selaku PPAT Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat;

Dengan demikian Togar Lumbantobing memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m² secara membeli dari orang lain, yang membuktikan Togar Lumbantobing adalah *pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum* dan dasar kepemilikannya berdasarkan *Akta Authentik berupa Akta Jual Beli* yaitu Akta Jual Beli Nomor 25/2005 tanggal 11-8-2005 yang dibuat oleh dan di hadapan Jhonny Agape Lumbantobing, S.H. Notaris sebagai PPAT Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat. Maka *sepanjang Akta Jual Beli tersebut tidak dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh pengadilan yang berwenang yaitu oleh Pengadilan Negeri*, maka baik secara *prosedural maupun substansial* Togar Lumbantobing *mempunyai kekuatan hukum sebagai pemegang hak atas tanah terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik yang diperolehnya secara membeli dari orang lain* (pemilik asal adalah PARCINO) yang tidak dapat dibatalkan dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan di Medan, tetapi yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Negeri Rantauprapat;

Oleh karena itu maka sudah sepantasnya Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini;

Dengan demikian Togar Lumbantobing memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara *a quo* ini secara membeli dari orang lain, yang membuktikan mereka adalah *pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum* dan dasar kepemilikannya berdasarkan *Akta Authentik berupa*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli yaitu Akta Jual Beli Nomor 25/2005 tanggal 11-8-2005 yang dibuat oleh dan di hadapan Jhonny Agape Lumbantobing, S.H., Notaris sebagai PPAT Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat. Maka *sepanjang Akta Jual Beli* yaitu Akta Jual Beli Nomor 25/2005 tanggal 11-8-2005 *tidak dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh pengadilan yang berwenang yaitu oleh Pengadilan Negeri*, maka baik secara *prosedural maupun substansial* Togar Lumbantobing *mempunyai kekuatan hukum sebagai pemegang hak atas tanah terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik yang diperolehnya secara membeli dari orang lain* yang tidak dapat dibatalkan dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan di Medan, tetapi yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Negeri Rantauprapat;

Bahwa berdasarkan Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Mahkamah Agung Nomor 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993 pada angka V (1) yang pada intinya menerangkan bahwa bila terjadi gugatan mengenai tanah yang diajukan ke Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara, mengenai kepemilikan ataupun keabsahan suatu Akta adalah wewenang Pengadilan Umum;

Bahwa yaitu Akta Jual Beli Nomor 25/2005 tanggal 11-8-2005 terkait dan melekat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m² objek sengketa perkara *a quo* ini karena telah terjadi peralihan hak secara jual beli berdasarkan *Akta Authentik berupa Akta Jual Beli* yaitu Akta Jual Beli Nomor 25/2005 tanggal 11-8-2005 yang dibuat oleh dan di hadapan Jhonny Agape Lumbantobing, S.H. Notaris sebagai PPAT Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat tersebut di atas. Oleh karena itu pemutusan hubungan hukum antara Akta Jual Beli Nomor 25/2005 tanggal 11-8-2005 tersebut dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m², haruslah dengan suatu Putusan Pengadilan perdata yaitu *oleh Pengadilan Negeri Rantauprapat yang membatalkan atau menyatakan* Akta Jual Beli tersebut *tidak mempunyai kekuatan hukum*, sehingga Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak dapat mencabut atau membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m², tanpa terlebih dahulu adanya Putusan Pengadilan perdata yaitu *oleh Pengadilan Negeri Rantauprapat yang membatalkan atau menyatakan* Akta Jual Beli tersebut *tidak mempunyai kekuatan hukum*;

Halaman 49 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21 PK/TUN/2017



Oleh karena itu dalam perkara *a quo*, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini;

Meskipun yang menjadi objek sengketa adalah suatu keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03 Oktober 1996, dengan Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996 seluas 19.669 m² yang dalam praktek telah diterima sebagai objek dalam sengketa tata usaha negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, *namun karena dalam proses pengalihannya mengandung masalah keperdataan yaitu adanya Jual Beli berdasarkan Akta Authentik berupa Akta Jual Beli yang menjadi kewenangan Pengadilan Perdata yaitu Pengadilan Negeri*, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini;

Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan Tergugat II Intervensi-6:

a. Tentang Kompetensi Absolut.

- Bahwa apabila diperhatikan gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2014 dasar gugatan, mendalilkan Penggugat pemilik lahan seluas 4.381,74 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tertanggal 01-10-1996, yang terletak di Desa Sipare-pare Hilir, Kecamatan Gaya Baru Merbau, Kabupaten Labuhan Batu (sekarang Kabupaten Labuhan Batu Utara), Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa juga di dalam posita dasar gugatan Penggugat mempermasalahkan hak kepemilikan tanah yang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat Intervensi II berdasarkan:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 6/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.997 m² atas nama Bahrum Dalimunteh (Tergugat II Intervensi1);
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 1/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.994 m² atas nama Aida Fitriyani Dalimunteh (Tergugat II Intervensi 2);
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 2/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.994 m² atas nama Ardi Juliandi Dalimunteh (Tergugat II Intervensi 3);



4. Sertifikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 4/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.998 m² atas nama Azwar Affandi Dalimunthe (Tergugat II Intervensi 4);
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 3/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.964 m² atas nama Ahmad Musa Hasibuan (Tergugat II Intervensi 5);
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 5/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.965 m² atas nama Rizqi Wahyudi (Tergugat II Intervensi 6);
- Bahwa dari hal tersebut di atas terdapat dua alas hak kepemilikan yang berbeda tentang objek tanah terperkara disatu pihak Penggugat mengklaim objek sengketa adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tertanggal 01-10-1996 dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 6 juga mengklaim objek sengketa adalah miliknya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 114 sampai dengan 119 Desa Sipare-pare dan penerbitan Sertifikat tersebut berdasarkan pengusaan dan kepemilikan yang terus menerus dengan alas hak yang sah dan sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku;
 - Bahwa oleh karena didalam perkara *a quo* ini terdapat 2 alas hak kepemilikan yang diakui sah secara hukum, maka untuk menentukan siapa yang paling berhak atas objek tanah yang disengketakan, maka mengenai hak kepemilikan haruslah terlebih dahulu diselesaikan di pengadilan umum;
 - Bahwa untuk mendukung argumentasi hukum tersebut di atas, maka perkenankanlah Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 6 mengemukakan Yuresprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi:
"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, jikadalamperkaratersebutmenyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata";
 - Bahwa sebab itu Pengadilan Tata Usaha Negara Medan haruslah menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* ini secara absolut;
- b. Tentang Gugatan Penggugat lewat waktu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada dalil gugatan Penggugat tentang tenggang waktu, Penggugat mendalilkan baru mengetahui pada tanggal 23 Januari 2014 pada waktu Penggugat akan melakukan kegiatan di areal yang disengketakan berdasarkan tanda terima dari saudara Bahrum Dalimunthe;
 - Bahwa akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan kapan mengetahui adanya Sertifikat yang menjadi objek sengketa dan masyarakat yang mana yang telah menyerahkan sertifikat Hak milik yang menjadi objek sengketa karena ada Sertifikat Hak Milik yang keluar hampir bersamaan dengan HGU milik Penggugat Nomor 2 tertanggal 01-10-1996 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 03-10-1996 Surat ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996, luas tanah 19.669 atas nama Togar Lumban Tobing;
 - Bahwa oleh sebab itu gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ini telah melewati tenggang waktu 90 hari seperti yang ditentukan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 - Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah melawati tenggang waktu tersebut, sehingga haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- c. Tentang gugatan Penggugat Bersifat Kumulasi yang dilarang.
- Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* ini telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan objek gugatan 8 Sertifikat Hak Milik masing-masing:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare tanggal 03-10-1996 Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 03-10-1996, luas 19.669 m² atas nama Togar Lumban Tobing;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14-10-2005, Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare/2005 tanggal 13-09-2005, luas 19.996 m² atas nama Suardi;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 1/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.994 m² atas nama Aida Fitriyani Dalimunthe (Tergugat II Intervensi 2);
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 115/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 2/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei

Halaman 52 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, dengan luas tanah 19.994 m² atas nama Ardi Juliandi Dalimunthe (Tergugat II Intervensi 3);

5. Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 3/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.964 m² atas nama Ahmad Musa Hasibuan (Tergugat II Intervensi 5);
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 117/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 4/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.998 m² atas nama Azwar Affandi Dalimunthe (Tergugat II Intervensi 4);
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 118/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 6/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.997 m² atas nama Bahrum Dalimunteh (Tergugat II Intervensi 1);
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 119/Desa Sipare-pare tertanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 5/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23 Mei 2013, dengan luas tanah 19.965 m² atas nama Rizqi Wahyudi (Tergugat II Intervensi 6);

- Bahwa hak kepemilikan atas objek sengketa diantara satu dengan yang lainnya saling berbeda dan tidak ada hubungan hukum sama sekali juga proses penerbitannya dengan cara dan alas hak yang berbeda pula, sehingga haruslah diajukan gugatan secara sendiri-sendiri dan tidak dapat disatukan dalam satu gugatan karena bertentangan dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia (Juresprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 201 K/Sip/1974 *juncto* Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 27 Juni 1979);
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat bersifat kumulasi yang tidak dibenarkan, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 26/G/2014/PTUN-MDN, tanggal 13 November 2014, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat tentang kepentingan sepanjang mengenai kepentingan Penggugat atas Sertipikat Hak Milik: 114/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m² atas Nama Aida Fitriyani Dalimunthe (Tergugat II Intervensi 2);
- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5 dan Tergugat II Intervensi 6 selain dan selebihnya;

DALAM POKOK SENGKETA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
- Menyatakan batal:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 3 Oktober 1996 Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 3 Oktober 1996 seluas 19.669 m² Atas nama Togar Lumbantobing;
 2. Sertipikat Hak Milik: 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 13-09-2005 seluas 19.669 m² atas Nama Suardi;
 3. Sertipikat Hak Milik: 115/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 02/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.994 m² atas Nama Ardi Juliandi Dalimunthe;
 4. Sertipikat Hak Milik: 116/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 03/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m² atas nama Ahmad Musa Hasibuan;
 5. Sertipikat Hak Milik: 117/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.998 m² atas Nama Azwar Affandi Dalimunthe;
 6. Sertipikat Hak Milik: 118/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 06/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.997 m² atas Nama Bahrum Dalimunthe;
 7. Sertipikat Hak Milik: 119/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 05/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m² atas Nama Rizqi Wahyudi;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 3 Oktober 1996 Surat Ukur Nomor 2797/1996 tanggal 3 Oktober 1996 seluas 19.669 m² Atas nama Togar Lumbantobing;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik: 105/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor 01/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 13-09-2005 seluas 19.669 m² atas Nama Suardi;
 3. Sertipikat Hak Milik: 115/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 02/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.994 m² atas Nama Ardi Juliandi Dalimunthe;
 4. Sertipikat Hak Milik: 116/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 03/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m² atas nama Ahmad Musa Hasibuan;
 5. Sertipikat Hak Milik: 117/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.998 m² atas Nama Azwar Affandi Dalimunthe;
 6. Sertipikat Hak Milik: 118/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 06/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.997 m² atas Nama Bahrum Dalimunthe;
 7. Sertipikat Hak Milik: 119/Desa Sipare-pare Hilir tanggal 18-06-2013, Surat Ukur Nomor 05/Sipare-pare Hilir/2013 tanggal 23-05-2013 seluas 19.964 m² atas Nama Rizqi Wahyudi;
- Menolak gugatan penggugat selebihnya;
 - Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5 dan Tergugat II Intervensi 6, untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sejumlah Rp10.770.000 (sepuluh juta tujuh ratus tujuh puluh ribu Rupiah);
- Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 29/B/2015/PT.TUN.MDN, tanggal 04 Maret 2015 adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding/Terbanding dan Tergugat II Intervensi-1, 3, 4, 5, 6/Pembanding/Terbanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 26/G/2014/PTUN-MDN tanggal 13 Nopember 2014, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat/Pembanding/Terbanding dan Tergugat II Intervensi-1, 3, 4, 5, 6/Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara di kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 368 K/TUN/2015, tanggal 07 September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LABUHAN BATU**, Para Pemohon Kasasi II: **1. BAHRUM DALIMUNTHER, 2. ARDI JULIANDI DALIMUNTHER, 3. AZWAR AFFANDI DALIMUNTHER**, dan Para Pemohon Kasasi III: **1. Drs. H. AHMAD MUSA HASIBUAN, 2. RIZQY WAHYUDI**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 29/B/2015/PT.TUN-MDN, tanggal 04 Maret 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 26/G/2014/PTUN-MDN, tanggal 13 November 2014;

MENGADILI SENDIRI,

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 6;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 368 K/TUN/2015, tanggal 07 September 2015 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 14 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 05 September 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 26/G/2014/PTUN.MDN Jo. 29/B/2015/PT.TUN.MDN Jo. 368 K/TUN/2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, permohonan



tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 05 September 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 05 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali III diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan masing-masing pada Tanggal 20 September 2016 dan tanggal 10 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :
Adapun dalil-dalil Memori Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut :

I. TENTANG ADANYA NOVUM :

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali dalam perkara *aquo* dengan alasan adanya Novum (bukti baru) berupa, yakni :
 - a) Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No. 09/Pdt.G/1997/PN.RAP tanggal 20 Agustus 1998 (Bukti PPK-1).
 - b) Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 95/PDT/1999/PT.MDN tanggal 09 Juni 1999 (Bukti PPK-2);
 - c) Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 885.K/PDT/2000 tanggal 25 Januari 2002 (Bukti PPK-3);
2. Bahwa perkara *aquo* diajukan pemohon Peninjauan Kembali ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan suatu Gugatan dan terdaftar pada tanggal 21 April 2014 dengan Register perkara No. 26/G/2014/PTUN.Mdn dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 13 Nopember 2014 sehingga rentang waktu proses pemeriksaan perkara *aquo* pada tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Medan adalah dari tanggal 21 April 2014 sampai dengan 13 Nopember 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam proses Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali belum ada menemukan dan membuktikan di depan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ketiga Novum tersebut diatas (PPK-1, PPK-2 dan PPK-3) dan ditemukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali terhitung sejak tanggal 02 Mei 2016 yakni pada saat bagian Humas Pemohon Peninjauan Kembali menyatakan adanya tentang ketiga putusan Novum tersebut diatas;
4. Bahwa oleh karena itu ketiga Novum tersebut dapat diterima sebagai novum sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang Tentang Mahkamah Agung RI No.14 tahun 1985 Jo Undang-Undang No.5 tahun 2004 Tentang Perubahan dan penambahan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 Jo. UU No. 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI dengan alasan :Apabila setelah Perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan, dan masih dalam tenggang waktu 180 hari sejak ditemukan Novum dimaksud sehingga sangat beralasan hukum Majelis Hakim dalam tingkat Peninjauan Kembali ini dapat menerima sebagai Novum dan memeriksa perkara aquo;
5. Bahwa Judex Juris (Majelis Hakim Tingkat Kasasi) dalam pertimbangan hukumnya halaman 230 menyatakan :
"Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:
"Menimbang, bahwa alasan-alasan Kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena putusan Judex Factie telah keliru dan salah dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :
"bahwa pokok persoalan perkara ini adalah mengenai hak atas tanah, karena penerbitan objek sengketa (8 Sertipikat Hak Milik) didasarkan pada peralihan penguasaan atas lokasi tanah yang dikuasai sejak tahun 1985 dari pihak lain kepada Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 6";
6. Bahwa dari pertimbangan hukum Judex Juris tersebut pada point (5) diatas, maka Judex Juris (Majelis Hakim Kasasi) mengabulkan Kasasi Termohon PK I, II dan III tentang Eksepsi Termohon Peninjauan Kembali I, II dan III/ Tergugat dan Tergugat Intervensi 1 sampai dengan Intervensi 6 berupa Eksepsi Absolut tentang kepemilikan Hak;
7. Bahwa ternyata sebelumnya telah ada Putusan Pengadilan Perdata yakni Pengadilan Negeri Rantau Prapat tentang sengketa kepemilikan hak

Halaman 58 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai tanah dalam objek sengketa dalam perkara aquo (Perkara Tata Usaha Negara yang dimohonkan Peninjauan Kembali) dan dijadikan alasan Peninjauan Kembali ini yakni :

7.1 Novum Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No. 09/Pdt.G/1997/PN.RAP tanggal 20 Agustus 1998 (Bukti PPK-1) ;

7.1.1 Bahwa dalam perkara Novum PPK-1 tersebut Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Penggugat dan Termohon Peninjauan Kembali II sebagai Tergugat XVI dan mengajukan juga Gugatan Intervensi (Halaman 26) Tentang objek sengketa kepemilikan hak yang dikuasai Para Tergugat dalam perkara perdata tersebut seluas 78,6 Ha yang merupakan bagian dari Hak Guna Usaha Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988 Jo. Sertipikat HGU No. 1 tanggal 15 September 1988 dan Surat Ukur No. 498/1988 tanggal 15 September 1988;

7.1.2 Bahwa pada saat Pemeriksaan perkara perdata tersebut alas hak Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan Sertipikat lama yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri yakni Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1988 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988, dimana dalam perkara tingkat pertama yakni Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang dimohonkan dalam perkara Peninjauan Kembali ini telah dibuktikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan Bukti Surat P-20 dan P-21;

7.1.3 Bahwa Tentang Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988, juga dibuktikan oleh Termohon Peninjauan Kembali I/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dalam pembuktian surat pada perkara tingkat pertama di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan bukti surat T-72, sehingga fakta hukum dasar diterbitkannya alas hak Pemohon Peninjauan Kembali berupa SHGU No. 1 Tahun 1988 Jo. SHGU No. 2 Tanggal 1 Oktober 1996, dibenarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I;

7.1.4 Bahwa Sertipikat HGU No. 1 Tahun 1988 tersebut selanjutnya telah diganti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu (Termohon Peninjauan Kembali I) karena urusan pertanahan telah menjadi kewenangan dari instansi Badan



Pertanahan Nasional sehingga diterbitkan Sertipikat Pengganti HGU No. 2 tanggal 1 Oktober 1996, dimana dibuktikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara tingkat pertama yakni Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Bukti Surat P-15;

7.1.5 Bahwa dalam Sertipikat HGU No. 1 Tahun 1988 jelas tertulis keterangan tentang pendaftaran pertama yakni :

- Hak Guna Usaha No. 1, Desa Sipare-Pare Hilir ;
- Nama Jalan/Persil Desa Sipare-Pare Hilir ;
- Asal Persil Pemberian Hak ;
- Didasarkan kepada Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988 ;
- Surat Ukur tanggal 15 September 1988 Nomor :498/1988, Luas 4.381,74 Ha;
- Nama Pemegang Hak PT. Serba Huta Jaya ;
- Pembukuan tanggal 15 September 1988 ;
- Sertipikat terbit tanggal 15 September 1988 ;

7.1.6 Bahwa dalam Sertipikat HGU No. 2 / Desa Sipare-Pare Hilir tertulis keterangannya :

- Hak Guna Usaha No. 2, Desa Sipare-Pare Hilir ;
- Nama Jalan/Persil ;
- Asal Persil Penggantian Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 / Sipare-Pare Hilir ;
- Surat Ukur tanggal 01 Oktober 1996 Nomor :2510/1996, Luas 4.381,74 Ha;
- Nama Pemegang Hak PT. Serba Huta Jaya ;
- Pembukuan tanggal 01 Oktober 1996 ;
- Sertipikat terbit tanggal 01 Oktober 1996 ;
- Petunjuk Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 1 /Desa Sipare-Pare Hilir.
- Bahwa pada kolom hal-hal lain (halaman terakhir sertipikat) tercatat keterangan "dikutip dari Surat Ukur Sementara No. 498/1988 tanggal 15 -9-1988;

7.1.7 Bahwa dengan demikian alas hak Pemohon Peninjauan Kembali didasarkan kepada Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988, kemudian diterbitkan



Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1988 dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat Pengganti No. 2 tanggal 1 Oktober 1996 (P-20, P-21 dan P-15);

7.1.8 Bahwa sebagaimana pertimbangan Judex Juris (Majelis Hakim Tingkat Kasasi) pada angka 5 (lima) tersebut diatas bahwa :
"bahwa pokok persoalan perkara ini adalah mengenai hak atas tanah, karena penerbitan objek sengketa (8 Sertipikat Hak Milik) didasarkan pada peralihan penguasaan atas lokasi tanah yang dikuasai sejak tahun 1985 dari pihak lain kepada Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 6", maka sebelum ke-8 (delapan) Sertipikat Hak Milik objek sengketa tersebut terbit dan diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I, Pemohon Peninjauan Kembali dengan pihak-pihak lain yang menguasai tanah yang terdapat dalam objek sengketa tersebut termasuk didalamnya saudara Bahrum Dalimunthe (Termohon Peninjauan Kembali II) dan pihak-pihak yang mengalihkannya, telah terjadi sengketa keperdataan tentang kepemilikan hak atas tanah dalam objek sengketa khususnya dan Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sah sebagai pemilik atau yang berhak atas tanah dalam objek sengketa (Bukti PPK-2);

7.1.9 Bahwa dalam perkara Perdata Sengketa Kepemilikan Hak dalam Novum PPK-1 Gugatan Pemohon Peninjauan Kembali ditolak seluruhnya dan Gugatan Rekonsensi Termohon Peninjauan Kembali II ditolak untuk seluruhnya, dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, XII, XIII, XIV, XV dan XVI tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konpensasi

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Rekonsensi

- **Menolak Gugatan Penggugat I, XIII dan XVI dalam Rekonsensi untuk seluruhnya.**
- Menolak Gugatan Penggugat XII dalam Rekonsensi untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat III, IV, V, VI, VII, XIV dan XV dalam Rekonpensi untuk seluruhnya.
- Mengabulkan Gugatan Penggugat II dalam Rekonpensi untuk sebagian.
- Menyatakan sah Surat Keterangan/Penyerahan sebidang tanah pertanian antara H. Kamaluddin Sagala kepada Herkules Sinaga tertanggal 23 Mei 1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Sipare-Pare Hilir dan Camat Merbau.
- Menyatakan Penggugat II dalam Rekonpensi adalah Pemilik yang sah atas hak tanah terperkara yaitu sebidang tanah pertanian seluas \pm 10 Ha yang terletak di Kampung Gariang Kopi, Desa Sipare-Pare Hilir, Kecamatan Merbau, Kabupaten Labuhan Batu dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan tanah negara.
 - Sebelah Selatan dengan Anggiat Naibaho.
 - Sebelah Barat dengan Sugi.
 - Sebelah Timur dengan tanah Negara.
- Menyatakan pemilikan/penguasaan atas tanah terperkara oleh Penggugat II dalam Rekonpensi tidak merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan harus dipertahankan.
- Menolak Gugatan Penggugat II dalam rekonpensi untuk selebihnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 2.388.000 (dua juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

7.2 Novum Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 95/PDT /1999/PT.MDN tanggal 9 Juni 1999 (Bukti PPK-2) ;

7.2.1 Bahwa dalam perkara perdata Novum PPK-2, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan banding (sebagai Pembanding/Penggugat) atas perkara perdata Novum PPK-1, yang mengabulkan Permohonan Banding dan Gugatan Pemohon Peninjauan Kembali sebagian dengan amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 20 Agustus 1998 No. 09/Pdt.G/1997/PN-RAP.

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, XII, XIII, XIV, XV dan XVI tidak dapat diterima.

Dalam Konpensasi

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian.
- Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini berupa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988 Jo. Seripikat Hak Guna Usaha No. 1 tanggal 15 September 1988 dan Surat Ukur Nomor 498/1988 tanggal 15 September 1988.
- Menyatakan Penggugat adalah yang berhak atas tanah perkara yang terletak pada bagian barat laut menurut surat ukur No. 498/1988 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan/Direktorat Agraria yang telah dibuat Parit Beku seluas $\pm 78,6$ Ha.
- Menyatakan perbuatan Tergugat-Tergugat mengalihkan hak atas tanah perkara menerbitkan Surat-surat untuk dan atas tanah perkara serta membuat parit beku diatas tanah perkara adalah melawan hukum.
- Menyatakan seluruh bukti Tergugat-Tergugat, Surat-surat keterangan maupun surat penyerahan tanah perkara atau surat-surat lainnya yang mungkin tidak sah dan batal demi hukum.
- Menghukum Para Tergugat atau orang-orang yang mendapat Hak dari Tergugat untuk mencabut atau memindahkan segala tanaman yang ditanam diatas tanah perkara dan memindahkan ke tempat lain diluar areal tanah Penggugat serta menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun juga.
- Menolak Gugatan Penggugat selebihnya.

Dalam Rekonsensi

Halaman 63 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Rekonpensi dari Penggugat-Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat I, XIII, XVI, XII, III, IV,V,VI, VII, XIV dan XV konpensi seluruhnya.

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat dalam konpensi/Penggugat-Penggugat dalam rekonpensi/Terbanding-Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 50.000 (lima puluh ribu rupiah).

7.2.2 Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Novum PPK-2 tersebut diatas maka Penggugat yang sah sebagai yang berhak atas tanah objek sengketa seluas 78, 6 Ha yang didasarkan kepada Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988 Jo. Seripikat Hak Guna Usaha No. 1 tanggal 15 September 1988 dan Surat Ukur Nomor 498/1988 tanggal 15 September 1988 dan telah diganti dengan Sertipikat HGU No. 2 tanggal 1 Oktober 1996.

7.3 Novum Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 885.K/PDT/2000 tanggal 25 Januari 2002 (Bukti PPK-3).

7.3.1 Bahwa selanjutnya atas adanya putusan perkara perdata dalam bukti Novum PPK-2 tersebut diatas, Termohon Peninjauan Kembali II/Bahrum Dalimunthe, dkk yang dalam perkara perdata tersebut dalam PPK-1 sebagai Para Pemohon Kasasi I, dahulu Tergugat I, XIII dan XVI/Terbanding I, XIII dan XVI dan Pemohon Kasasi II (Herkules Sinaga) dahulu Tergugat II/Terbanding II mengajukan Kasasi atas Putusan perkara perdata Novum PPK-2 dinyatakan tidak dapat diterima dan menolak Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi II yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menyatakan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I : Kamaluddin Sagala. Pemerintah R.I c.q Menteri Dalam Negeri di Jakarta c.q. Gubernur K.D.H Tingkat I Sumatera Utara di Medan. C.q Camat Merbau di Merbau c.q Kepala Desa Sipare-Pare Hilir dan **Bahrum** Dalimunthe tidak diterima;
- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II : Herkules Sinaga tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);

7.4 Bahwa Novum PPK-1, PPK-2 dan PPK-3 diatas telah berkekuatan hukum tetap, sehingga tentang sengketa kepemilikan Hak atas tanah telah selesai dan oleh karena Permohonan Kasasi dalam perkara perdata tersebut yakni Novum PPK-3 ditolak, maka secara hukum dan berkekuatan hukum tetap Novum bukti PPK-2 yakni Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 95/PDT/1999/PT.MDN tanggal 09 Juni 1999 yang pada pokoknya Pemohon Peninjauan Kembali sah secara hukum yang berhak atas tanah terperkara yang terletak pada bagian barat laut menurut surat ukur No. 498/1988 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan/Direktorat Agraria yang telah dibuat Parit Beku seluas \pm 78,6 Ha dan dinyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini berupa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 60/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988 Jo. Seripikat Hak Guna Usaha No. 1 tanggal 15 September 1988 dan Surat Ukur Nomor 498/1988 tanggal 15 September 1988;

7.5 Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum Pemohon Peninjauan Kembali tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim dalam tingkat Peninjauan Kembali perkara aquo dapat MENERIMA alasan-alasan hukum Pemohon Peninjauan Kembali dan MEMBATALKAN putusan Judex Juris No. 368.K/TUN/2015 tanggal 7 September 2015, karena sudah tepat dan benar pertimbangan hukum Judex Factie/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang mengabulkan Gugatan Pemohon Peninjauan Kembali;

7.6. Bahwa selanjutnya sangat beralasan hukum Majelis Hakim dalam Tingkat Peninjauan Kembali ini untuk mengadili sendiri menyatakan menguatkan putusan Judex Factie/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 29/B/2015/PT.TUN MDN tanggal 4 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 26/G/2014/PTUN.MDN tanggal 13 Nopember 2014;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Putusan Kasasi pada pokoknya, Inti persengketaan adalah mengenai perselisihan hak, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Perdata;

Bahwa apabila telah ada Putusan Perdata tentang hak atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, maka penegakan hukum selanjutnya tidak melalui lembaga Peninjauan Kembali, tetapi Pejabat Pertanahan dapat langsung memperbaiki keputusannya berdasarkan Putusan Pengadilan Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh **PT SERBA HUTA JAYA**, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terdapat pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim Dr. Yosran, S.H., M.H., dengan pendapat sebagai berikut:

Bahwa terdapat kekeliruan atas putusan *Judex Juris* dengan pertimbangan:

Bahwa berdasarkan putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 09/Pdt.G/1997/PN-RAP Jo. Pengadilan Tinggi Medan Nomor 95/PDT/1999/PT.MDN Jo. Mahkamah Agung Nomor 885 K/Pdt/2010, dalam perkara antara PT Serba Huta Jaya sebagai Penggugat melawan Bahrum Dalimunthe sebagai Tergugat XVI, pada pokoknya memutuskan bahwa PT Serba Huta Jaya adalah sebagai pemilik atas tanah pada Sertifikat HGU Nomor 1, tanggal 15 September 1988 dan tanah pada Surat Ukur Nomor 498/1988 (vide *Novum* PK-1, PK-2, PK-3);

Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 2, tanggal 1 Januari 1996 merupakan pengganti atas Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 tanggal 15 September 1988;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 30 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Majelis Hakim setelah bermusyawarah dan diambil putusan dengan suara terbanyak yaitu menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT SERBA HUTA JAYA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 23 Februari 2017, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/Dr. Yosran, S.H., M.Hum

ttd/Dr. H. M.

S.H., M.S

Ketua Majelis,

ttd/Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Hary Djatmiko,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG - RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Panitera
Pengganti,

H. ASHADI, SH.
NIP : 220 000 754

Biaya-biaya:

ttd/Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00



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)