



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 230 K/TUN/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

HARUN AMINAH, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kawi No. 1 A Medan, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Asmadinata, SH. M.Hum
2. Arizal, SH.

Keduanya Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum, yang berkantor di Jalan Kapten Mukhtar Basri, BA., Komplek DEE No. 20, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2010 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI**

SERDANG, berkedudukan di Jalan Karya Utama, Lubuk Pakam, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

- 1). Sontian Siahaan, SH. CN., jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara ;
- 2). Muhammad Irzan, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;
- 3). Sutrisno Ginting, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;
- 4). Ngadi, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah ;
- 5). Antonius Parulian Sidabutar, BA., jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 570.865/03/2009 tanggal 3 Maret 2009 ;

Termohon Kasasi I dahulu Tergugat/Pembanding II ;

2. **PT. PANCING BUSINESS CENTRE**, dalam hal ini diwakili oleh

ALWI, SH., pekerjaan Direktur PT. Pancing Business Centre, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Soeprapto No. 6, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Jumono, SH.
- 2). Ilhamsyah, SH.
- 3). Firmansyah, SH.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat-Pengacara dan Legal Consultant, yang berkantor di Jalan Puri No. 1, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2010 ;

Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II Intervensi/Pembanding I ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dahulu sebagai Tergugat/Pembanding II dan Termohon Kasasi II dahulu sebagai Tergugat II Intervensi/Pembanding I dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat baru mengetahui, beschiking yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang incasu Tergugat adalah bertentangan dengan hukum inheren Hukum Tata Usaha Negara setelah tanggal 14 November 2008, ketika Penggugat mengajukan gugatan dalam acara sidang lapangan untuk menentukan batas dan permohonan sita jaminan dalam perkara gugatan perdata yang Penggugat ajukan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Reg No. 02/Pdt.G/2008/PN-LP ;

Bahwa dengan demikian, gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh hukum dan sah Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ini vide pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 ;

Bahwa Penggugat sangat berkepentingan dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ini karena objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat menurut hukum telah bersifat individual, konkrit dan final yang ditujukan kepada pihak ketiga PT. Pancing Business Centre yang berakibat sangat merugikan Penggugat secara langsung karena dengan objek sengketa ini Penggugat dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menjadi pihak yang dikalahkan, walaupun kemudian Penggugat mengajukan banding ;

Hal. 2 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perkara ini bermula ketika Penggugat membeli 4 (empat) bidang tanah dalam satu hamparan yang luasnya lebih kurang 21.280 M² dari Suprpto, Abdul Muis, Abdul Muchir dan Syarif Siswoyo berdasarkan Surat Kuasa untuk jual dan kemudian untuk dan atas nama sendiri melakukan transaksi jual beli terhadap keempat bidang tanah dalam satu hamparan tersebut ;

Bahwa jual beli Penggugat dengan Suprpto dilakukan dihadapan Notaris Kalam Liano, SE, SH., SPN., MKn berdasarkan surat kuasa Jual No. 18 tertanggal 8 Maret 2004 dan surat perjanjian pelepasan hak dan ganti rugi tertanggal 19 Maret 2005, seluas 5.500 M² yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan gang/Jalan Kantil berukuran 55 meter ;
- Sebelah Selatan dengan gang/Jalan Melati ukuran 55 meter ;
- Sebelah Timur dengan Gereja dan tanah kosong ukuran 100 meter ;
- Sebelah Barat dengan tanah Abdul Muis ukuran 100 meter ;

Bahwa jual beli Penggugat dengan Abdul Muis dilakukan dihadapan Notaris Kalam Liano, SE, SH., SPN., MKn berdasarkan Surat Kuasa No. 25 tanggal 13 Maret 2004 dan surat perjanjian pelepasan hak dan ganti rugi tanggal 19 Maret 2005 seluas 5.500 M² yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan gang/Jalan Kantil berukuran 55 meter ;
- Sebelah Selatan dengan gang/Jalan Melati ukuran 55 meter ;
- Sebelah Timur dengan tanah Suprpto dengan ukuran 100 meter ;
- Sebelah Barat dengan tanah Muchir ukuran 100 meter ;

Bahwa jual beli Penggugat dengan Abdul Muchir dilakukan dihadapan Notaris Kalam Liano, SE, SH., SPN., MKn berdasarkan surat kuasa No. 18 tertanggal 15 April 2004 dan surat perjanjian pelepasan hak dan ganti rugi tertanggal 19 Maret 2005 seluas 5.500 M² yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara dengan kuburan/gang/Jalan Kantil ukuran 46 meter ;
- Sebelah Selatan dengan gang/Jalan Melati ukuran 55 meter ;
- Sebelah Timur dengan tanah Abdul Muis dengan ukuran 100 meter ;
- Sebelah Barat dengan tanah Syarif Siswoyo ukuran 100 meter ;

Bahwa jual beli Penggugat dengan Syarif Siswoyo dilakukan dihadapan Notaris Kalam Liano, SE, SH., SPN., MKn berdasarkan surat kuasa No. 17 tertanggal 15 April 2004 dan surat perjanjian pelepasan hak dan ganti rugi tertanggal 19 Maret 2005 seluas 5.500 M² yang batas-batasnya :

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan kuburan/gang/Jalan Kantil ukuran 46 meter ;
- Sebelah Selatan dengan gang/Jalan Melati ukuran 55 meter ;
- Sebelah Timur dengan tanah Abdul Muchir dengan ukuran 100 meter ;
- Sebelah Barat dengan tanah kosong/gang ukuran 100 meter ;

Bahwa Suprpto mempunyai hak atas tanah yang Penggugat beli adalah berdasarkan surat keterangan Camat Percut Sei Tuan tertanggal 17 November 1983 Nomor 180/3, sementara itu Abdul Muis berdasarkan surat keterangan Camat Percut Sei Tuan No. 181/3, sedangkan Abdul Muchir berdasarkan surat keterangan Camat Percut Sei Tuan No. 182/3 dan Syarif Siswoyo berdasarkan surat keterangan Camat Percut Sei Tuan No. 183/3 ;

Bahwa tanah atas nama Suprpto, Abdul Muis, Abdul Muchir dan Syarif Siswoyo diperoleh dari tanah Negara yang berasal dari tanah ex PTP Nusantara II dahulu PTP Nusantara IX yang oleh Camat Percut Sei Tuan diberikan dalam rangka adanya kebijakan pemerintah yang dikenal dengan "Operasi sadar" dimana kebijakan ini adalah merupakan kebijakan untuk ketahanan pangan, yang substansinya terhadap tanah-tanah ex perkebunan yang tidak dipergunakan untuk tanaman komoditinya guna membantu para petani di areal kecamatan masing-masing agar dapat dibagikan kepada masyarakat petani yang membutuhkannya dan atas dasar itulah Camat Kecamatan Percut Sei Tuan mengeluarkan Surat Keterangan Tanah ;

Bahwa berselang beberapa bulan setelah Penggugat membeli tanah yang bersangkutan, tanpa ada sebab apapun PT. Pancing Business Centre telah memagar areal tersebut dan mengklaim bahwa tanah yang bersangkutan adalah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan perusahaannya incasu objek sengketa, dan praktis sampai saat sekarang ini secara factual tanah Penggugat dikuasai oleh PT. Pancing Business Centre ;

Bahwa secara keperdataan telah pula Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dan oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, dimana dalam putusan tersebut salah satu pertimbangannya adalah bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3157 incasu yang menjadi objek dalam perkara ini adalah bagian yang terkuat menjadi alasan ditolaknya gugatan Penggugat dan putusan mana belum mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa setelah diteliti dengan cermat bukti beschiking dalam objek perkara ini yang dipergunakan untuk perkara perdata No. 02/Pdt.G/2008/PN-LP di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang dikeluarkan oleh Tergugat, terdapat indikasi cukup kuat bahwa putusan Pejabat Tata Usaha Negara incasu Tergugat

Hal. 4 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak saja bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, tetapi juga berindikasi bahwa keputusan ini dilahirkan dengan mempergunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikan wewenang tersebut ;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan tersebut tidak mempertimbangkan dengan arif dan bijaksana serta memperhatikan kepentingan semua pihak yang bersengketa, bahkan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sangat merugikan Penggugat, berseberangan dengan tata nilai yang baik dalam suatu pemerintahan yang berwibawa serta bertentangan dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 sub a, b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa bila memperhatikan secara proporsional duduk persoalan yang sebenarnya, seharusnya Tergugat mempertimbangkan secara seksama, prosedur kepengurusan serta situasi hukum yang tersangkut antara PT. Pancing Business Centre sebagai Pemohon Hak Guna Bangunan dengan pihak-pihak lain, sebab prosedur permohonan telah dilakukan dengan cara-cara yang tidak lazim, sangat singkat dan penuh dengan konspirasi itikad tidak baik, karena permohonan dilakukan pada tanggal 20 Juli 2007, 3 (tiga) hari kemudian dilakukan pengukuran yaitu pada tanggal 23 Juli 2007 dan akhirnya pada tanggal 31 Juli 2007 diterbitkan objek sengketa ini, tanpa diumumkan terlebih dahulu sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat 1, 2, dan 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah ;

Bahwa bila diteliti lebih jauh bahwa objek sengketa juga diterbitkan pada saat adanya sita jaminan yang dilakukan Pengadilan Negeri Medan atas perkara gugatan perdata Haji Sugeng Imam Suparno melawan PT. Pancing Business Centre yang ketika itu kapasitasnya sebagai Tergugat VII dan Tergugat dalam perkara ini sebagai Tergugat XIV dengan Register No. 360/Pdt.G/2006/PN-Mdn ;

Bahwa dalam perkara No. 360/Pdt.G/2006/PN-Mdn ini, telah diletakkan sita jaminan tanggal 24 April 2007 terhadap sebagian tanah terperkara, dimana Haji Imam Sugeng Suparno, dkk telah pula mengklaim sebagian besar tanah Penggugat adalah tanahnya dan penetapan sita No. 08/CB/2007/360/Pdt.G/2006/PN-Mdn/PN-LP tertanggal 7 Mei 2007, tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 8 Juli 2007 yang kemudian diberitahu oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 10 Juli 2007 kepada Tergugat, namun

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Tergugat tanpa mempertimbangkan keadaan hukum seperti ini, lantas permohonan tersebut diterbitkan pada tanggal 31 Juli 2007, hal ini sangat bertentangan dengan hukum yang berlaku dan perbuatan Tergugat haruslah dinyatakan tidak sah dan berakibat pula batalnya Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana dalam objek sengketa dalam perkara ini ;

Bahwa sungguh suatu yang melanggar hukum dan tendensius dari diterbitkannya objek sengketa ini serta bertentangan dengan azas pemerintahan yang baik maupun azas kepastian hukum, karena dengan demikian dapat dipergunakan orang lain sebagai pemegang hak untuk dijadikan alasan bukti yang cukup dan sempurna, padahal bangunan perbuatan diterbitkannya objek sengketa dilakukan dengan cara-cara yang salah dan bertentangan dengan hukum yang berlaku ;

Bahwa dilihat dari kepastian hukum, keputusan tersebut sama sekali keluar dari pertimbangan kaedah hukum yang berlaku karena jelas bertentangan dengan aspek prosedur formal, dimana seyogyanya objek sengketa tidak dapat diterbitkan sebelum ada usaha-usaha formal yang ditempuh oleh pihak yang mengajukan permohonan, paling tidak Tergugat harus melakukan cek dan recek secara cermat permohonan tersebut apalagi telah nyata-nyata pada tanggal 10 Mei 2007 Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberitahukan adanya sita jaminan terhadap objek perkara ini ;

Bahwa pelanggaran hukum telah nyata terhadap objek sengketa ini pada saat dilakukan sidang lapangan yang kedua pada tanggal 14 November 2008 dalam perkara perdata No. 02/Pdt.G/2008/PN-LP untuk menentukan batas dan permohonan untuk dilakukan sita jaminan dalam perkara tersebut atas permintaan Penggugat dan ketika itu pihak Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memberitahukan secara formal bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara No. 02/Pdt.G/2008/PN-LP telah pernah disita oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sebagaimana penjelasan posita di atas, akibatnya permohonan dan gugatan Penggugat ditolak Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan sangat merugikan Penggugat, walau kemudian Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan ;

Bahwa Penggugat telah menyurati Tergugat pada tanggal 3 Desember 2008 untuk mempertanyakan dan mengajukan penjelasan terhadap diterbitkannya objek sengketa ini, namun Tergugat sampai gugatan ini diajukan tidak membalasnya sama sekali ;

Hal. 6 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari keadaan ini, apa yang menjadi gugatan Penggugat secara hukum masih sah dan tidak bertentangan dengan hukum Tata Usaha Negara sebagaimana maksud Pasal 55 jo Pasal 52 ayat 2 dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Bahwa dengan demikian Penggugat mempunyai kepentingan dan sangat dirugikan dan cukup alasan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa ini, karena baik secara factual maupun yuridis objek sengketa ini telah memasuki areal tanah milik Penggugat, berdasarkan akte-akte yang dikemukakan di muka dalam posita ini ;

Bahwa dengan demikian beschikking yang dikeluarkan oleh Tergugat baik secara materiil maupun substansial perundang-undangan yang berlaku terutama hal-hal yang berhubungan dengan penerbitan objek sengketa dan peraturan pelaksanaannya sangatlah bertentangan dengan hukum dan terbukti menyalahi aturan hukum khususnya Hukum Administrasi Negara, sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat sebagai Pejabat Badan Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan seharusnya tidak berbuat secara willekeur ;

Penundaan/Penangguhan :

Bahwa guna menghindari kerugian yang lebih besar dari Penggugat akibat kebijakan Tergugat yang *deteurnement de pavoir*, serta guna menghindari tindakan yuridis lainnya sebagai follow up dari beschikking ini, Penggugat sangat berkepentingan meminta kepada Majelis untuk melakukan penundaan atau penangguhan sampai ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa oleh karena itu, beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk melakukan penundaan atau penangguhan terhadap perbuatan hukum apa saja yang lahir kemudian setelah lahirnya objek perkara ini ;

Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan mempunyai daya paksa untuk dilaksanakan Tergugat, maka sangat wajar bila Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsoom kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00/per harinya sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memanggil pihak-pihak yang bersengketa pada suatu hari yang ditetapkan untuk itu serta memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

Hal. 7 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Penangguhan/Penundaan :

Menyatakan Penetapan Penundaan atau Penangguhan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3157 seluas 23.034 M² yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 31 Juli 2007 dalam penggunaannya sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Surat Keputusan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3157 atas nama PT. Pancing Business Centre tertanggal 31 Juli 2007 seluas 23.034 M² yang diterbitkan Tergugat ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3157 atas nama PT. Pancing Business Centre yang diterbitkan pada tanggal 31 Juli 2007 seluas 23.034 M² ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsoom sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;
5. Membebani ongkos perkara kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Kompetensi Absolut

Bahwa apabila dicermati secara teliti dalil gugatan Penggugat baik yang tersurat maupun secara tersirat sebagaimana dalil Penggugat antara lain bahwa dalam surat gugatannya halaman 2, yang menyatakan bahwa Penggugat membeli 4 (empat) bidang tanah dalam satu hamparan dengan luas \pm 21.280 M² yang dari Suprpto, Abdul Muis, Abdul Muchir dan Syarif Siswoyo, berdasarkan surat kuasa untuk jual dan kemudian untuk dan atas nama sendiri melakukan transaksi jual beli atas keempat bidang tanah dalam satu hamparan tersebut dan Penggugat sangat dirugikan atas diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3157/Medan Estate atas nama PT. Pancing Business Centre, maka sengketa yang sebenarnya terjadi adalah sengketa kepemilikan tanah yang menjadi wewenang Peradilan Umum dan bukan objek sengketa dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga gugatan Penggugat yang telah diajukan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Nomor 02/Pdt.G/2008/PN-LP tanggal 6 Januari 2009 yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sudah tepat dan sesuai hukum yang

Hal. 8 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku dan oleh karenanya sengketa ini bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan untuk itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya ;

2. Jangka Waktu Terlampaui

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 2 menyatakan mengetahui beschikking yang diterbitkan oleh Tergugat setelah tanggal 14 November 2008, ketika Penggugat mengajukan gugatan dalam acara sidang lapangan dalam perkara perdata yang telah diajukan Penggugat Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Reg. Nomor 02/Pdt.G/2008/PN-LP sehingga dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh hukum dan sah Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ini vide Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 adalah merupakan pernyataan dan dalil Penggugat yang tidak benar, oleh karena Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Januari 2008 telah menggugat PT. Pancing Business Centre dan atas gugatan tersebut telah dijawab oleh Tergugat pada tanggal 13 Maret 2008 yang menjelaskan tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3157/Medan Estate atas nama PT. Pancing Business Centre sebagaimana fakta hukumnya tertera pada halaman 2, 12 dan 14 Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Nomor 02/Pdt.G/2008/PN-LP tanggal 6 Januari 2009 sehingga jelas dan nyatalah bahwa Penggugat sudah mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3157/Medan Estate jauh hari sebelum tanggal 14 November 2008 dan terbukti bahwa gugatan Penggugat diajukan sudah melampaui jangka waktu yang diperkenankan Undang-Undang dan untuk itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menolak dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Para Pihak Tidak Lengkap

a. Bahwa perbuatan Tergugat dalam memproses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3157/Medan Estate, yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara No. 42-550.2-22-2007 tanggal 23-7-2007 telah sesuai dengan kewenangan yang diberikan Undang-Undang kepada Tergugat dan telah sesuai dengan prosedur yang berlaku yaitu ketentuan Pasal 19, Pasal 35 sampai dengan

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo Pasal 14 sampai dengan 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 19 sampai dengan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah jo Pasal 72 sampai dengan Pasal 93 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 4 Peraturan-Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah jo Pasal 32 sampai dengan Pasal 48 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;

- b. Bahwa oleh karenanya Penggugat seharusnya juga menggugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara selaku pihak yang menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Tanah objek perkara yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara No. 42-550.2-22-2007 tanggal 23-7-2007 yang kemudian dijadikan dasar oleh Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3157/ Medan Estate atas nama PT. Pancing Business Centre, dengan tidak digugatnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dan Kepala Badan Pertanahan Nasional oleh Penggugat maka gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak sempurna sehingga tidak memenuhi syarat sebagaimana telah ditetapkan dalam Hukum Acara dan untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Tidak ada hubungan hukum Penggugat dengan tanah objek perkara

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan mempunyai kepentingan atas tanah objek perkara dengan menyatakan diri sebagai pembeli atas tanah seluas $\pm 21.280 \text{ M}^2$ dari Suprpto, Abdul Muis, Abdul Muchir dan Syarif Siswoyo berdasarkan surat kuasa jual

Hal. 10 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 18 tanggal 8 Maret 2004 dan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 19 Maret 2005, surat kuasa Nomor 25 tanggal 13 Maret 2004 dan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 19 Maret 2005, surat kuasa Nomor 18 tanggal 15 April 2004 dan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 19 Maret 2005 dan surat kuasa Nomor 17 tanggal 15 April 2004 dan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 19 Maret 2005 adalah merupakan dalil yang tidak benar, oleh karena tanah objek perkara semula adalah merupakan sebahagian dari tanah yang sudah diberikan Hak Guna Usaha kepada PPN Tembakau Deli Sumatera Timur (sekarang PTPN II) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/1965 tanggal 10 Juni 1965 dan kemudian seluas \pm 45 Ha telah dilepaskan kepada karyawan PTPN II setelah memperoleh izin pelepasan asset dari Menteri Pertanian Republik Indonesia No. PL.210/527/Mentan/X/96 tanggal 7 Oktober 1996 dan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. S-226/MK.16/1996 tanggal 6 Mei 1996 dan kemudian oleh karyawan PTPN II tanah tersebut dialihkan kepada pihak lain yang kemudian pada akhirnya mengalihkan tanah tersebut kepada PT. Pancing Business Centre, yang kemudian memohonkan untuk diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3157/Medan Estate atas nama PT. Pancing Business Centre ;

- b. Dengan demikian jelaslah fakta hukum bahwasanya membeli tanah objek perkara dari pihak yang tidak berhak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara, sehingga dengan demikian Penggugat juga tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara dan untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang gugatan Penggugat diajukan lewat tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 2004 ;

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa benar Tergugat II Intervensi adalah Pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3157 tanggal 31 Juli 2007 untuk tanah seluas + 23.034 M² (dua puluh tiga ribu tiga puluh empat meter persegi) Incasu : objek sengketa a quo yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Incasu : Tergugat ;

Bahwa tanah Tergugat II Intervensi yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3157 tanggal 31 Juli 2007 terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Percut Sei Tuan, Desa Medan Estate, berasal dari tanah Negara eks HGU dahulu PTPN IX (Persero) Kebun/Afdeling Marendal, sekarang PTPN II (Persero) Tanjung Morawa yang didapat Tergugat II Intervensi dari pihak ke III (tiga) yang lebih dulu telah menerima Penyerahan Hak atas Tanah a quo dengan memberikan Ganti Rugi kepada sejumlah 421 KK Eks Karyawan Penghuni Rumah Dinas PTPN II (Persero) Tanjung Morawa yang secara hukum telah mendapatkan hak atas tanah tersebut secara Prorata dari pihak PTPN II (Persero) Tanjung Morawa berdasarkan Izin Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :S-226/MK.016/1996 tanggal 6 Mei 1996 ;

Bahwa Pelepasan Hak atas Tanah a quo kepada sejumlah 421 KK Eks Karyawan tersebut diberikan setelah pihak PTPN II (Persero) Tanjung Morawa menerima pembayaran tanah dari masing-masing eks karyawan yang berjumlah 421 KK tersebut sesuai Surat Perintah Setor (SPS) dengan Estimasi yang telah ditetapkan Team Penaksir Harga, berdasarkan Surat Direksi PTPN II (Persero) Tanjung Morawa Nomor : II.0/X/358/1997 tanggal 3 Mei 1997 tentang : Pelepasan Tanah dan Bangunan di Emplacement Medan Estate ;

Bahwa setelah eks karyawan Penghuni Rumah Dinas yang berjumlah 421 KK tersebut secara legal menerima Pelepasan Tanah a quo dari pihak PTPN II (Persero) Tanjung Morawa, kemudian secara legal pula mengalihkan haknya atas tanah tersebut kepada pihak ke III (tiga), selanjutnya dialihkan kepada Tergugat II Intervensi dan seterusnya membuat permohonan untuk meningkatkan status hak atas tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Incasu : Tergugat ;

Bahwa karena permohonan hak atas tanah a quo dilakukan Tergugat II Intervensi menurut aturan dan telah memenuhi syarat-syarat sesuai prosedur hukum, maka permohonan hak Tergugat II Intervensi atas tanah a quo dapat dikabulkan dan Tergugat II Intervensi sah sebagai Pemilik Hak Guna Bangunan diatas tanah seluas \pm 23.034 M² (dua puluh tiga ribu tiga

Hal. 12 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat meter persegi) terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3157 atas nama Pemegang Hak PT. Pancing Business Centre Incasu : Tergugat II Intervensi ;

Bahwa selama Tergugat II Intervensi dinyatakan sah sebagai Pemilik Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3157 di atas tanah a quo dan telah menguasai objek perkara serta mengadakan kegiatan diatas lahan, ketenangan Tergugat II Intervensi terusik dengan adanya gugatan Perdata yang diajukan Penggugat melalui Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Surat gugatan tertanggal 16 Januari 2008 terdaftar dibawah Register Perkara Perdata Nomor : 02/Pdt.G/2008/PN-LP tanggal 24 Januari 2008. Gugatan mana sudah membuktikan bahwa Penggugat secara hukum sudah mengajukan keberatan resmi terhadap Penguasaan Tergugat II Intervensi atas tanah a quo berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3157 tanggal 31 Juli 2007 yang diterbitkan Tergugat ;

Bahwa untuk mencari kebenaran Materil terhadap dalil gugatan tentang Surat Keterangan Camat Percut Sei Tuan yang dibuat Penggugat sebagai alasan mengajukan gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut melalui Surat Nomor : 696/KJA/II/2008 tanggal 18 Februari 2008 perihal : mohon diberi penjelasan. Melalui Kuasa Hukumnya Tergugat II Intervensi meminta Camat Percut Sei Tuan memberikan penjelasan tentang status surat keterangan tanah Penggugat ;

Bahwa Camat Percut Sei Tuan telah memberikan penjelasan resmi melalui Surat Camat Nomor : 590/278 tanggal 21 Februari 2008 perihal penjelasan yang intinya menjelaskan Surat Keterangan Tanah Penggugat atas nama Suprpto Nomor : 180/3 tanggal 17 November 1983, atas nama Abdul Muis Nomor : 181/3 tanggal 17 November 1983, atas nama Abdul Muchir/Abdul Muhir Nomor 182/3 tanggal 17 November 1983 dan atas nama Syarif Siswoyo Nomor 183/3 tanggal 17 November 1983 tersebut seluruhnya tidak terdaftar dan arsipnya tidak ditemukan di Kantor Camat Percut Sei Tuan ;

Bahwa untuk membuktikan gugatan a quo yang diajukan Penggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara ini telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 9 Tahun 2004 dan bertentangan pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang pada point V menegaskan "Bagi mereka yang tidak dituju suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut." Dapat diketahui sejak adanya gugatan Perdata yang diajukan Penggugat melalui Pengadilan Negeri Lubuk Pakam ;

Bahwa secara sah Penggugat telah mengetahui adanya Beschiking yang diterbitkan Tergugat secara sah pula Penggugat sudah menyatakan keberatan dengan menggugat Tergugat II Intervensi secara perdata yang diajukan Penggugat melalui Surat Gugatannya tanggal 16 Januari 2008 dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dibawah Register Perkara Nomor : 02/Pdt.G/2008/PN-LP tanggal 24 Januari 2008 ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi sebagai Pemilik Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3157 tanggal 31 Juli 2007 sudah memberikan jawabannya secara sah dalam persidangan pada tanggal 13 Maret 2008 dan sudah mengajukan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3157 tanggal 31 Juli 2007 atas nama : PT.Pancing Business Centre untuk sebidang tanah seluas \pm 23.034 M² (dua puluh tiga ribu tiga puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara secara sah dalam persidangan acara pembuktian pada tanggal 26 Juni 2008. Dimana dalam dalil gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara ini Penggugat a quo sudah mengakui dalam perkara Perdata Reg Nomor : 02/Pdt.G/2008/PN-LP sebagai pihak yang kalah dan sudah mengajukan upaya hukum banding ;

Bahwa atas dasar hal-hal tersebut cukup membuktikan bahwa gugatan a quo tertanggal 3 Februari 2009 yang diajukan Penggugat terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dibawah Register Perkara Tata Usaha Negara Nomor : 12/G/2009/PTUN-MDN tanggal 12 Februari 2009 telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang sudah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan bertentangan pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk

Hal. 14 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut Demi Hukum harus ditolak ;

2. Eksepsi tentang tidak ada kualitas Penggugat untuk menggugat (Disqualificatoir Ekseptie)

Bahwa Penggugat telah mengklaim objek perkara berupa tanah seluas $\pm 21.280 \text{ M}^2$ (dua puluh satu ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) sebagai milik Penggugat, berasal dari tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang dulunya merupakan tanah perkebunan eks HGU PTPN IX (Persero) Afdeling Marendal, sekarang PTPN II (Persero) Tanjung Morawa dimana menurut Penggugat diperolehnya berdasarkan Surat Kuasa Menjual, seterusnya Penggugat membuat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi untuk dan atas nama diri Penggugat sendiri yang dilegalisasi Notaris KALAM LIANO, SE, SH, SPN, MKN. Pelepasan Hak dan Ganti Rugi mana dilakukan Penggugat dari 4 (empat) orang yang didalilkan Penggugat masing-masing sebagai pemegang ;

1. Surat Keterangan Nomor : 180/3 tanggal 17 November 1983 atas nama SUPRAPTO untuk tanah seluas $\pm 5.500 \text{ M}^2$ (Lima ribu lima ratus meter persegi) ;
2. Surat Keterangan Nomor : 181/3 tanggal 17 November 1983 atas nama ABDUL MUIS untuk tanah seluas $\pm 5.500 \text{ M}^2$ (lima ribu lima ratus meter persegi) ;
3. Surat Keterangan Nomor : 182/3 tanggal 17 November 1983 atas nama ABDUL MUCHIR/ABDUL MUHIR untuk tanah seluas $\pm 5.140 \text{ M}^2$ (Lima ribu seratus empat puluh meter persegi) ;
4. Surat Keterangan Nomor : 183/3 tanggal 17 November 1983 atas nama SYARIF SISWOYO alias SURIF untuk tanah seluas $\pm 5.140 \text{ M}^2$ (Lima ribu seratus empat puluh meter persegi) ;

Bahwa Penggugat mengaku memperoleh hak atas ke 4 (empat) Persil Tanah eks HGU dahulu PTPN IX sekarang PTPN II (Persero) tersebut dari ke 4 (empat) orang yang menurut Penggugat sebagai Pemegang Surat Keterangan tersebut diatas, diawali dengan adanya Surat Kuasa Menjual dari ke 4 (empat) orang yang dikatakan Penggugat sebagai pemilik, seterusnya Penggugat membuat Pelepasan Hak atas tanah dengan Ganti Rugi untuk dan atas nama diri Penggugat sendiri yang dilegalisasi Notaris KALAM LIANO, SE,SH,SPN,MKN berdasarkan Grosse Akta Notaris No.

Hal. 15 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 tanggal 08 Maret 2004 terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama SUPRAPTO, Grosse Akta Notaris No. 25 tanggal 13 Maret 2004 terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama ABDUL MUIS, Grosse Akta Notaris No. 18 tanggal 15 April 2004 terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama ABDUL MUCHIR/ABDUL MUHIR dan Grosse Akta Notaris No. 17 tanggal 15 April 2004 terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama SYARIF SISWOYO alias SURIF ;

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat keberatan atas beschiking Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3157 tanggal 31 Juli 2007 objek perkara a quo yang diterbitkan Tergugat incasu : Kantor Pertanahan Deli Serdang untuk dan atas nama Tergugat II Intervensi, dengan alasan karena menurut Penggugat Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat II Intervensi diakui Penggugat diterbitkan diatas tanah miliknya, yang saat ini telah dikuasai dan dikerjakan Tergugat II Intervensi dan diatas sekeliling tanah tersebut telah berdiri bangunan pagar seng milik Tergugat II Intervensi, selanjutnya berdasarkan Surat-surat Keterangan sebagaimana yang didalilkan Penggugat tersebut, Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat dengan mengaku seolah-olah Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara ;

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Beschiking Tergugat Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3157 tanggal 31 Juli 2007 atas nama Pemegang Hak PT. Pancing Business Centre Incasu : Tergugat II Intervensi, dimana dengan mendalilkan alasan ke 4 (empat) Surat Keterangan Camat tersebut sangat tidak beralasan, karena Hak Penguasaan Tergugat II Intervensi atas tanah objek perkara diperoleh dengan cara yang tidak bertentangan dengan hukum dan telah mendapat legalitas sesuai aturan hukum, sebab itu Negara mengakui Tergugat II Intervensi sah sebagai Pemegang Hak atas tanah a quo dengan memberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3157 atas nama PT. Pancing Business Centre Incasu : Tergugat II Intervensi yang diterbitkan melalui Tergugat Incasu : Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, setelah Tergugat II Intervensi lebih dulu melalui proses sesuai aturan hukum. Sedangkan Penggugat tidak pernah menguasai dan atau menguasai lahan a quo dan pihak Tergugat Incasu : Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Tergugat II Intervensi , terlebih dahulu sudah melakukan penelitian terhadap lahan a quo ;

Hal. 16 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukan itu saja, terhadap objek perkara a quo sebelumnya sudah ada penjelasan dari pihak PTPN II (Persero) kepada unsur Tergugat Incasu : Kepala Kantor Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara yang diberikan atas permohonan pihak BPN sebagai Instansi yang paling berwenang mengenai tanah, pihak .PTPN II (Persero) Tanjung Morawa selaku eks Pemegang HGU atas tanah Perkara tersebut melalui Surat Direktur SDM/Umum Nomor : II.0/X/168/V/2007 tanggal 02 Mei 2007 telah memberikan penjelasan yang intinya berbunyi sebagai berikut ;

- Areal yang dijadikan objek oleh saudara HARUN AMINAH adalah asset PTPN II (Persero) yang dahulu sudah dilepaskan kepada penghuni sesuai Izin Menteri Keuangan RI No. S-226/MK.016/1996 tanggal 06 Mei 2006 ;
- Areal/tanah tersebut adalah tambahan tanah kosong (eks Gudang Kayu) yang telah dibebaskan dan dibayar oleh penghuni kepada PTPN II (Persero) Tanjung Morawa secara Prorata sebanyak 421 KK, sehingga areal yang dimaksud sebenarnya tidak ada lagi ;
- ABDUL MUIS dkk (ABDUL MUIS, SUPRPTO, SYARIF SISWOYO) adalah bukan karyawan PTPN II (Persero) atau Penghuni Rumah Dinas yang dilelang kepada Penghuninya pada tahun 1996 tersebut ;

Bahwa berdasarkan penjelasan Camat Percut Sei Tuan selaku Kepala Wilayah Kecamatan terkait, yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi melalui Surat Camat Nomor : 590/278 tanggal 21 Februari 2008 serta penjelasan pihak PTPN II (Persero) Tanjung Morawa kepada unsur Tergugat Incasu : Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara melalui Surat Direktur SDM/UMUM Nomor : II.0/X/168/V/2007 tanggal 02 Mei 2007 perihal Konfirmasi/Penjelasan tersebut cukup membuktikan bahwa Surat Keterangan yang dijadikan Penggugat sebagai dasar gugatan dalam perkara ini senyatanya adalah hasil rekayasa Penggugat belaka dan oleh karena itu ke 4 (empat) surat keterangan tersebut tidak dapat dijadikan bukti sebagai alasan Penggugat untuk menggugat Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ;

Bahwa karena telah ada penjelasan resmi Camat Percut Sei Tuan atas permohonan Tergugat II Intervensi dan penjelasan PTPN II (Persero) Tanjung Morawa atas permohonan unsur Tergugat Incasu : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara tentang bukti alas hak Penggugat yang dijadikan Penggugat sebagai dasar gugatan

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

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)



dalam perkara ini, cukup membuktikan bahwa dalil Penggugat tersebut seluruhnya tidak benar. Dan tentang penerbitan Surat Keterangan yang didalilkan Penggugat, patut dicurigai ada unsur perbuatan melawan hukum dalam proses penerbitannya. Dengan demikian terbukti tidak ada kualitas Penggugat untuk menggugat Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena sudah ternyata Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat Tergugat dalam perkara ini, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya ;

3. Eksepsi tentang gugatan tidak lengkap dan tidak sempurna :

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengaku mendapat hak atas tanah perkara diawali dengan adanya Pemberian Kuasa untuk menjual sebidang tanah dari 4 (empat) orang yang didalilkan Penggugat sebagai pemilik lahan a quo dan seterusnya Penggugat membuat Surat Perjanjian Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi untuk diri Penggugat sendiri dilegalisasi Notaris KALAM LIANO, SE,SH,SPN,MKN berdasarkan Grosse Akta atas tanah dimana menurut Penggugat alas haknya atas tanah objek perkara sudah terdaftar di Kantor Camat Percut Sei Tuan sesuai Surat Keterangan Camat Kecamatan Percut Sei Tuan terdaftar atas nama masing-masing pemilik asal ke 4 (empat) persil tanah yang diakui Penggugat sudah beralih menjadi miliknya ;

Bahwa disisi lain Tergugat II Intervensi terhadap objek perkara sudah diakui oleh Negara sah sebagai pemilik tanah dan Negara dalam hal ini BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Incasu : Tergugat sudah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3157 tanggal 31 Juli 2007 atas nama PT. Pancing Business Centre Incasu : Tergugat sebagai tanda bukti hak atas tanah objek perkara setelah Tergugat II Intervensi lebih dulu melalui proses sesuai prosedur hukum ;

Bahwa dalam proses mendapatkan hak atas tanah objek perkara, Tergugat II Intervensi tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat baik secara vertikal atau horizontal, maupun orang-orang yang terkait dengan Penggugat yang menurut Penggugat menerima ganti rugi dari Penggugat ;



Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya menempatkan Tergugat sendiri sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. Semestinya untuk kesempurnaan gugatan Penggugat dan atau agar gugatan Penggugat tidak kurang para pihak, Penggugat harus menarik SUPRPTO, ABDUL MUIS, ABDUL MUCHIR/ABDUL MUHIR dan SYARIF SISWOYO alias SURIF sebagai orang yang didalilkan Penggugat telah memberikan hak atas objek perkara kepada Penggugat dan pihak PTPN II (Persero) serta mantan Camat Percut Sei Tuan incasu : PAIMIN PRANOTO, BA selaku mantan Pejabat yang menerbitkan surat-surat keterangan tersebut, ditarik dan atau disertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, agar gugatan Penggugat menjadi lengkap para pihak dan gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi sempurna sesuai aturan hukum acara Perdata ;

Bahwa pada kenyataannya Penggugat hanya menempatkan Tergugat saja sebagai pihak Tergugat dalam gugatannya, sementara ada pihak lain yang terkait semestinya digugat dalam perkara ini tetapi tidak digugat oleh Penggugat ;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik dan mengikutsertakan mantan Camat Percut Sei Tuan selaku Pejabat yang menerbitkan Surat Keterangan atas objek perkara dan orang-orang yang didalilkan Penggugat sebagai subjek yang memberikan hak atas objek perkara kepada Penggugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan tidak sempurna, tidak sesuai dengan aturan hukum acara perdata yang konsekwensinya gugatan Penggugat menjadi Cacat Yuridist dan harus ditolak. Dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat kurang para pihak dan tidak sempurna ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang demikian, Tergugat II Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat dapat menolak gugatan Penggugat tersebut seluruhnya ;

4. Eksepsi tentang gugatan tidak jelas dan kabur

Bahwa Penggugat mendalilkan alas hak Penggugat berupa Surat Keterangan yang didapat dari ke 4 (empat) orang masing-masing bernama ; SUPRPTO, ABDUL MUIS, ABDUL MUCHIR/ABDUL MUHIR dan SYARIF SISWOYO alias SURIF, dimana Surat Keterangan atas nama ke 4 (empat) orang tersebut kata Penggugat sudah terdaftar di Kantor Camat Kecamatan Percut Sei Tuan. Tetapi pada

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenyataannya setelah Penggugat meminta penjelasan resmi dari Camat yang bersangkutan melalui Surat Penggugat Nomor : 696/KJA/II/2008 tanggal 18 Februari 2008, Camat Kecamatan Percut Sei Tuan telah memberikan penjelasannya secara resmi melalui Surat Camat Percut Sei Tuan Nomor : 590/278 tanggal 21 Februari 2008 yang intinya menjelaskan bahwa Surat Keterangan atas nama ke 4 (empat) orang yang didalilkan Penggugat tersebut ternyata "Tidak terdaftar dan arsipnya tidak diketemukan di Kantor Camat Percut Sei Tuan." ;

Bahwa disisi lain terhadap objek perkara a quo yang diakui Penggugat sebagai miliknya yang menurut Penggugat didapatinya dari ke 4 (empat) orang eks karyawan PTPN II (Persero) Tanjung Morawa sebagai pemegang Surat Keterangan tersebut, sudah ada penjelasan resmi dari pihak PTPN II (Persero) Tanjung Morawa melalui surat nomor : II.0/X/168/V/2007 tanggal 02 Mei 2007 perihal Konfirmasi/Penjelasan yang sudah membuktikan bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut nyatanya adalah tidak benar dan illusioner ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang demikian sudah membuktikan bahwa dalil Penggugat tersebut adalah "Kabur dan omong kosong" belaka. Bukti Penggugat berupa Surat Keterangan yang didapat dari ke 4 (empat) orang yang didalilkan Penggugat tersebut cenderung hasil Rekayasa Penggugat. Surat Keterangan Penggugat atas objek perkara tidak memenuhi syarat hukum untuk dijadikan sebagai bukti alas hak atau dasar hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena sudah ternyata dalil Penggugat seluruhnya tidak benar dan kabur, maka cukup alasan hukum Majelis a quo menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis a quo kiranya berkenan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya dan menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 12/G/2009/PTUN-MDN tanggal 15 September 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 20 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

Dalam Penangguhan

- Menolak untuk menerbitkan Penetapan Penangguhan Pelaksanaan Surat Keputusan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3157 Tanggal 31 Juli 2007 dengan luas 23.034 M² yang diperuntukkan kepada PT. Pancing Business Centre ;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Surat Keputusan (Tergugat) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3157 Tanggal 31 Juli 2007 dengan luas 23.034 M² yang diperuntukkan kepada PT. Pancing Business Centre ;
- Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3157 tanggal 31 Juli 2007 dengan luas 23.034 M² yang diperuntukkan kepada PT. Pancing Business Centre ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;
- Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.790.000,00 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusannya No. 05/B/2010/PT.TUN-MDN tanggal 1 Maret 2010 ;

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 12/G/2009/ PTUN-MDN tanggal 15 September 2009 yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding II tentang Konfistensi absolut ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 21 April 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 April 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 12/G/2009/PTUN-MDN jo No. 05/B/2010/PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 23 April 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I yang pada tanggal 23 April 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata usaha Negara Medan pada tanggal 6 Mei 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- Bahwa putusan ini terjadi akibat adanya pertimbangan hukum pada halaman 8, 9 dan 10 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, yang pada pokoknya mengabulkan alasan hukum Tergugat/Pembanding II mengenai eksepsi kompetensi absolute bahwa Hak Guna Bangunan No. 3157 yang diterbitkan oleh Terbanding/Pembanding II atas nama Terbanding I adalah bukan merupakan suatu beschiking melainkan sebagai suatu perbuatan keperdataan biasa, dimana seharusnya yang berhak mengadili perkara ini adalah Pengadilan Umum, apalagi tanah tersebut telah digugat dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan telah diputus, sehingga eksepsi tentang Kompetensi Absolute/kewenangan absolute harus dikabulkan dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan

Hal. 22 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat /Terbanding ;

- Bahwa pertimbangan ini adalah sebuah pertimbangan yang irrasional, berat sebelah, tidak memenuhi rasa keadilan terutama rasa keadilan ditengah masyarakat (Social Justice) bahkan berbenturan dengan kepastian hukum sebagaimana maksud dari Pasal 1 Butir 3 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua kali Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, dengan alasan sebagai berikut :

Pertama bahwa Hak Guna Bangunan Nomor : 3157 sebagai objek sengketa yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang adalah baik dari segi sifat, kepentingan nilai dan proses adalah merupakan suatu keputusan yang konkrit, individual dan Final ;

Kedua bahwa Pembanding II/Termohon kasasi I adalah merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan dimana dalam Hukum Tata Usaha Negara disebut dengan Beschiking dan tidak pernah dalam peraturan perundang-undangan sebuah perbuatan hukum perdata incaso Hak Guna Bangunan No : 3157 ;

Ketiga bahwa hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah salah menerapkan hukum karena menganggap Beschiking bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara dimana jelas bahwa pembanding II/Termohon Kasasi I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang ditunjuk untuk itu hanyalah semata-mata mengeluarkan hak-hak penguasaan/pengusahaan/ kepemilikan, pemanfaatan, maupun hak pengelolaan hak atas tanah, sehingga dengan demikian tidak mempunyai dasar hukum sama sekali dalam pertimbangan pada halaman 8, 9, dan 10 inheren pengabulan atau pendapat hukum yang benar tentang eksepsi kompetensi absolute dari Pembanding II/ Termohon Kasasi I ;

KEEMPAT bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah tidak mempertimbangkan secara seksama dan teliti pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada halaman 75 dan 76, bahwa jelas yang diuji dalam penerbitan objek sengketa dan substansinya bukan pada segi kepemilikan melainkan pada kewenangan prosedural serta substansi diterbitkannya Hak Guna Bangunan Nomor : 3157 yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I ;

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum yang mengkwafilisir bahwa sengketa in litis sebagai sengketa kepemilikan (perdata), oleh sebab itu putusan tersebut beralasan hukum untuk dibatalkan ;

Bahwa format gugatan Penggugat telah jelas diajukan pada Peradilan Tata Usaha Negara dan adanya objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara (SHGB No. 3157 tanggal 31 Juli 2007 seluas 23.034 M² atas nama PT. Pancing Business Centre) yang diterbitkan berdasarkan hukum publik, yang merugikan kepentingan Penggugat, untuk itu dimohonkan pengujian secara Hukum Administrasi pada Peradilan Tata Usaha Negara, dengan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah. Sehingga sengketa in litis adalah murni sengketa Tata Usaha Negara ;

Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa (SHGB) pada saat masih dalam sengketa perdata dan dalam buku tanah masih terdapat catatan "diletakkan sita jaminan" berdasar Penetapan Pengadilan. Maka secara prosedural, penerbitan objek sengketa bertentangan dengan hukum ;

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengabulkan gugatan Penggugat dan membatalkan Surat Keputusan objek sengketa sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas dengan tidak perlu mempertimbangkan keberatan-keberatan lainnya, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh **HARUN AMINAH** dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 05/B/2010/PT.TUN-MDN tanggal 1 Maret 2010 dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti disebutkan dibawah ini :

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah mempelajari jawaban memori kasasi dari Termohon Kasasi II namun dalil-dalil jawaban memori kasasi dimaksud tidak dapat melemahkan dalil-dalil memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, dan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dipihak

Hal. 24 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikalahkan, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepada Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **HARUN AMINAH**, tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 05/B/2010/PT.TUN-MDN tanggal 1 Maret 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 12/G/2009/PTUN-MDN tanggal 15 September 2009 ;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan batal Surat Keputusan (Tergugat) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berupa Sertifikat HAK GUNA BANGUNAN (HGB) No. 3157 Tanggal 31 Juli 2007 dengan luas 23.034 M² yang diperuntukkan kepada PT. Pancing Business Centre ;
- Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertifikat HAK GUNA BANGUNAN (HGB) No. 3157 tanggal 31 Juli 2007 dengan luas 23.034 M² yang diperuntukkan kepada PT. Pancing Business Centre ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;
- Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara, baik dalam peradilan tingkat pertama, tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 27 Oktober 2010 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH., M.Hum dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Sugiharto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

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

ttd./ Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA.

K e t u a :

ttd./Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.

Panitera Pengganti :

Hari Sugiharto, SH., MH.

Biaya-biaya :

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp. 489.000.-</u> |
| Jumlah | Rp. 500.000,- |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
an. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.
NIP. 220000754

Hal. 26 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010



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

Hal. 27 dari 26 hal. Put. No. 230 K/TUN/2010