



**P U T U S A N**

Nomor : 76/G/2018/PTUN.MDN.

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang dilangsungkan di gedung yang telah ditentukan untuk itu Jalan Bunga Raya No. 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Medan, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara :

1. **ADAT PURBA** ; Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Bertani  
Tempat tinggal di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah,  
Kabupaten Karo, Sumatera Utara ;
2. **LIMIN BR TARIGAN** ; Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Bertani  
Tempat tinggal di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah,  
Kabupaten Karo, Sumatera Utara ;

dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **RIVALINO BUKIT, S.H ;**

2. **PINTAMIN KUAHATE BR TARIGAN, S.H ;**

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat, Berkantor di Jalan Katepul No.  
15a Kabanjahe, Kabupaten Karo, Sumatera Utara,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal  
**14 Mei 2018**, selanjutnya disebut sebagai

.....**PARA PENGGUGAT ;**

**L A W A N**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARO** ; Berkedudukan  
di Jalan Letjend Djamin Ginting's No. 17 Kabanjahe,  
Kabupaten Karo ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **MANAEK TUA, S.Kom, SE.,M.Si ;**
2. **ALIFUDDIN, S.H ;**
3. **RAMOS ELISABETH LIBRA NURYANI  
MANURUNG, S.Sos ;**

Seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten  
Karo, Berkantor di Jalan Letjend Djamin Ginting's  
No. 17 Kabanjahe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
No. 541/SK-12.06/VI/2018, tertanggal **26 Juni 2018**,  
selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT ;**

**2. 1. PERLINDUNGAN TARIGAN ;** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Bertani, Tempat Tinggal di Desa Tigapanah,  
Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo ;

**2. 2. TERCIPTA TARIGAN ;** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Oman  
Jaya II No. 4 Rt.003 Rw.00, Kelurahan Pejuang,  
Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi ;

dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **SANTUN SIANTURI, S.H.,M.H ;**
2. **FIKTOR PANJAITAN, S.H.,M.H ;**
3. **ANDREAS BRESMAN SINAMBELA, S.H ;**
4. **HENGKI SILAEN, S.H ;**
5. **GIAN PRANKO SAMOSIR, S.H ;**

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat, pada Kantor Hukum  
**ANUGERAH KEADILAN**, Berkantor di Jalan  
Menteng VII No. 64-G, Kelurahan Medan Tenggara,

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Medan Denai, Kota Medan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

**02 Juli 2018**, selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan 2 ;**

**3. AMRAN SITEPU ;** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,

Tempat Tinggal di Jalan Kapten Pala Bangun No. 97,

Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo ;

dalam hal ini memberi kuasa kepada :

**1. JAMIN NAIBAHO, S.H ;**

**2. BOIN SILALAH, S.H.,M.H ;**

**3. MARTUA HENRY SIALLAGAN, S.H ;**

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Advokat dan Penasihat Hukum, pada

Law Office **JAMIN NAIBAHO, S.H & REKAN,**

Beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 28

Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera

Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal **02 Juli 2018**, selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT II INTERVENSI 3 ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua dan Panitera Pengadilan Tata

Usaha Negara Medan, **Nomor : 76/Pen.MH/2018/PTUN-MDN** tanggal **15 Mei**

**2018** tentang **Penunjukan Susunan Majelis Hakim** yang memeriksa memutus,

dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut, serta Penunjukan

Panitera Pengganti yang mendampingi Majelis Hakim tersebut ;

*Halaman 3 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN*

#### Disclaimer

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

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 76/PEN.PP/2018/PTUN-MDN** tanggal **16 Mei 2018** tentang **Pemeriksaan Persiapan** ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 76/PEN.HS/2017/PTUN-MDN** tanggal **07 Juni 2018** tentang **Penetapan Hari Sidang Pertama** ;

Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, **Nomor : 76/Pen/2018/PTUN-MDN** tanggal **10 Juli 2018** tentang **masuknya Tergugat II Intervensi atas nama : 1. PERLINDUNGAN TARIGAN, 2. TERCIPTA TARIGAN, 3. AMRAN SITEPU** ;

Telah membaca Surat – surat Bukti dari Para Pihak yang telah diajukan di Persidangan ;

Telah mendengar keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ;

Telah mendengarkan keterangan Para Pihak di Persidangan ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **15 Mei 2018** yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **15 Mei 2018**, dengan Register Perkara **Nomor : 76/G/2018/PTUN-MDN**, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal **07 Juni 2018**, yang isinya adalah sebagai berikut :

Halaman 4 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. OBJEK SENGKETA.

Bahwa adapun yang menjadi objek gugatan yang diajukan didalam perkara ini adalah Surat Keputusan yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh Tergugat yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan** ;
2. Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan** ;
3. Sertipikat Hak Milik No. 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur No. 37/Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup> An. **Amran Sitepu** ;

## B. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa dengan terbitnya : 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan**, 2. Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan** dan 3. Sertipikat Hak Milik No. 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur No. 37/Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup> An. **Amran Sitepu**, adalah sangat merugikan kepentingan Para Penggugat karena tanah tersebut adalah hak milik Para Penggugat yang Para Penggugat peroleh dari jual beli dari Alm. Kapiti Tarigan sebagaimana diuraikan dalam Surat Akta Jual Beli tanggal 2 Maret 1989 No. 29/3/AJB/1989 yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah Kecamatan

Halaman 5 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



Tigapanah, sehingga sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena kepentingan Para Penggugat dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;

## **C. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN**

Bahwa Para Penggugat mengetahui keberadaan : 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan**, 2. Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan** dan 3. Sertipikat Hak Milik No. 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur No. 37/Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup> An. **Amran Sitepu**, adalah pada tanggal 26 April 2018 pada saat menghadiri panggilan dari penyidik Polres Tanah Karo terkait pengaduan terhadap tanah sengketa, sehingga dengan demikian gugatan aquo masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan SEMA No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya sangat beralasan untuk dapat diterima ;

## **D. KEWENANGAN MENGADILI :**

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :



## 1. Konkret

Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan ;

## 2. Individual

Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum Perdata dan bukan untuk umum ;

## 3. Final

Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah didefeniti dan menimbulkan sebab akibat hukum ;

### E. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa Para Penggugat (Adat Purba dan Limin Br Tarigan) adalah suami istri yang memiliki sebidang tanah pertanian yang setempat dikenal dengan nama Juma Sitenggulin seluas  $\pm 16.191$  M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur berbatasan dengan : tanah Lemet Br Sembiring

Barat berbatasan dengan : tanah Nd. Mila Br Ginting

Utara berbatasan dengan : tanah Tunas Ginting

Selatan berbatasan dengan : tanah Nd. Kirem Br Ginting

Yang Para Penggugat peroleh dari jual beli dari Alm. Kapiti Tarigan sebagaimana diuraikan dalam Surat Akta Jual Beli tanggal 2 Maret 1989 No. 29/3/AJB/1989 yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kecamatan Tigapanah ;

2. Bahwa tanah sengketa sebagaimana disebutkan dalam : 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan**, 2. Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan** dan 3. Sertipikat Hak Milik No. 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur No. 37/Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup> An. **Amran Sitepu** keseluruhannya adalah bagian dari tanah milik Para Penggugat yang telah Para Penggugat sebutkan diatas ;

3. Bahwa Para Penggugat telah menguasai tanah sengketa sejak adanya peralihan hak sebagaimana diuraikan dalam Surat Akta Jual Beli tanggal 2 Maret 1989 No. 29/3/AJB/1989 yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah Kecamatan Tigapanah, akan tetapi kemudian karena beberapa pihak berusaha untuk menyerobot tanah sengketa dari Para Penggugat maka pada tahun 2003 Para Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan register perkara Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj antara Para Penggugat (Adat Purba dan Limin Br Tarigan) sebagai Para Penggugat melawan Risman Tarigan dan Setia Br Ginting sebagai Tergugat, dan terhadap Perkara Perdata tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan Putusan Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj tanggal 21 Agustus 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dimana dalam amar putusannya Pengadilan Negeri Kabanjahe menyatakan bahwa tanah perkara adalah hak milik Para Penggugat sehingga kemudian berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe maka pada tanggal 25 Januari 2018 oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe telah melaksanakan eksekusi terhadap tanah perkara sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 17/Pen.Eks/2017/1/Pdt.G/2003/PN.Kbj ;

Halaman 8 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas pelaksanaan Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe terhadap tanah sengketa maka pihak yang menguasai tanah sengketa mengajukan pengaduan secara pidana ke Polres Tanah Karo, dan pada saat Para Penggugat menghadiri panggilan dari Penyidik Polres Tanah Karo terkait pengaduan tersebut, Para Penggugat baru mengetahui bahwa terhadap tanah sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat telah terjadi peralihan hak dan telah terbit 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yaitu : 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan** 2. Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan** dan 3. Sertipikat Hak Milik No. 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur No. 37Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup> An. **Amran Sitepu** ;
5. Bahwa tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, ternyata terhadap tanah milik Para Penggugat tersebut telah terjadi peralihan hak dan telah dimohonkan penerbitan Sertipikat Hak Milik dan oleh Tergugat telah menerbitkan : 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan** 2. Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan** dan 3. Sertipikat Hak Milik No. 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur No. 37/Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup> An. **Amran Sitepu** ;
6. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 a dan b Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan yaitu :

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN

#### Disclaimer

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

Ayat 2 a : “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku” ;

Ayat 2 b “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik” ;

7. Bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan yang terdapat pada Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan

Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyebutkan :

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Bahwa jelas dan tegas atas bidang-bidang tanah aquo adalah merupakan tanah sengketa dimana pada tahun 2003 telah ada gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan register perkara Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj antara Para Penggugat (Adat Purba dan Limin Br Tarigan) sebagai Penggugat melawan Risma Tarigan dan Setia Br Ginting sebagai Tergugat, dan terhadap Perkara Perdata tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan Putusan Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj tanggal 21 Agustus 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dimana dalam amar putusannya Pengadilan Negeri Kabanjahe menyatakan bahwa tanah perkara adalah hak milik Para Penggugat dan oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe telah melaksanakan eksekusi terhadap tanah perkara sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Eksekusi No. 17/Pen.Eks/2017/1/Pdt.G/2003/PN.Kbj, dan Para Penggugat selaku pihak yang berhak atas tanah sengketa tidak pernah melakukan peralihan hak atas bidang-bidang tanah aquo kepada pihak lain

Halaman 10 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



sehingga tidak seharusnya Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada Pihak lain diatas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat ;

Bahwa Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 45 ayat 1 butir (e) menyebutkan : “Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak jika tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan”, sehingga sesuai dengan fakta tersebut maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan bukti kepemilikan berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertifikat Hak Milik terhadap tanah yang masih dalam sengketa di Pengadilan ;

8. Bahwa disamping melanggar Peraturan Perundang-undangan perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Para Penggugat jelas telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan, Asas Ketelitian dan Asas Kepastian Hukum, mengingat bahwa terhadap tanah hak milik Para Penggugat tersebut oleh Para Penggugat tidak pernah melakukan peralihan hak kepada siapapun ;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-asas umum Pemerintahan yang baik, yaitu :

#### 1. Asas Kecermatan

Bahwa Tergugat telah melanggar asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dimana Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek sengketa terhadap tanah yang masih dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Kabanjahe ;



## 2. Asas Ketelitian

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek sengketa tidak memperhatikan asas Ketelitian karena Tergugat tidak teliti dalam melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah yang masih dalam proses sengketa di Pengadilan Negeri Kabanjahe ;

## 3. Asas Kepastian Hukum

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek sengketa tidak memperhatikan asas Kepastian Hukum dimana sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj menyatakan Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah perkara akan tetapi hal tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat, bahkan Tergugat menerbitkan 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan** 2. Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan** dan 3. Sertipikat Hak Milik No. 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur No. 37/Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup> An. **Amran Sitepu** ;

Bahwa oleh karena objek sengketa tersebut diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan perundang-undangan dan telah melanggar asas umum pemerintahan yang baik, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan melampaui kewenangannya, maka keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak sah, dan oleh karena tidak sah maka keputusan tersebut harus dinyatakan batal ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan Gugatan Para Penggugat tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan ;**
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan ;**
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur No. 37/Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup> An. **Amran Sitepu ;**
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan ;**
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan ;**
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur No. 37/Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup> An. **Amran Sitepu ;**

Halaman 13 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan Jawaban sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal 03 Juli 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

**1. Tentang Kewenangan Absolute**

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat halaman 3 antara lain menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah seluas 16.191 M2 yang terletak di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo yang diperoleh Para Penggugat dari jual beli dari Alm. Kapiti Tarigan yang diuraikan dalam Surat Akta Jual Beli tanggal 2 Maret 1989 ;

Sehingga dengan demikian, sudah sangat pantas dalil gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut menyangkut kepemilikan kewenangan objek gugatan a quo sehingga dalam memeriksa perkara a quo berada pada **Peradilan Umum** dikarenakan hal tersebut menyangkut tentang hak-hak keperdataan Para Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan kewenangan tanah a quo dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha



Negara.....” Sehingga Para Penggugat harus lebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan kewenangan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Para Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakn gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, Karena secara absolut kewenangannya pada Peradilan Umum ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewengan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa aquo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;

## II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;
2. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 418 / Desa Suka terdaftar atas nama Parlindungan Tarigan, diterbitkan berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo Nomor : 101-520.1-22.06-2006 tanggal 05-06-2006 sesuai dengan surat ukur Nomor: 6/Suka/2006 tanggal 09-06-2006 seluas 4.352 m<sup>2</sup> ;

3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 419 / Desa Suka terdaftar atas nama Tercipta Tarigan, diterbitkan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo Nomor : 102-520.1-22.06-2006 tanggal 05-06-2006 sesuai dengan surat ukur Nomor: 5/Suka/2006 tanggal 15-06-2006 seluas 4.352 m<sup>2</sup> ;
4. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 565 / Desa Suka terdaftar atas nama Amran Sitepu, diterbitkan berdasarkan Pengakuan Hak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo DI 202 No. 88/BA/PPTP/2009 tanggal 17-11-2009 sesuai dengan surat ukur Nomor : 37/Suka/2009 tanggal 18-11-2009 seluas 9.917 m<sup>2</sup>;
5. Bahwa objek perkara tersebut dalam proses penerbitan sertipikatnya sedang tidak dalam sengketa di Pengadilan Negeri Kabanjahe, dibuktikan dengan adanya Surat Tidak Silang Sengketa.
6. Dari uraian-uraian tersebut diatas jelaslah penerbitan Sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku (Vide Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), oleh karena itu tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk menyatakan Sertipikat aquo batal atau tidak sah ;
7. Bahwa untuk menjaga putusan ini tidak hampa adanya mohon kiranya Majelis Hakim aquo memanggil pemegang Sertipikat objek sengketa, supaya pemegang Sertipikat aquo mempunyai kesempatan untuk

Halaman 16 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertahankan haknya, sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang No.

5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;

8. Bahwa meninjau Gugatan point 7, sertipikat yang diterbitkan bukan objek perkara karena sudah Inkracht berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 17/Pen.Eks/2017/i/Pdt.G/2003/PN.Kbj dimana sertipikat tersebut diterbitkan pada tahun 2006.
9. Kontradiktur delimitasi menerangkan bahwa sertipikat tersebut dalam penguasaan fisik pemohon sertipikat ;

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan terhadap sertipikat aquo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 33 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan Pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Para Penggugat, sehingga proses penerbitan Sertifikat aquo tidak ada merugikan Kepentingan Para Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan Para Penggugat untuk menyatakan sertipikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah ;

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

Dalam Pokok Perkara :

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

Halaman 17 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



2. Menyatakan sah :
  - Sertipikat Hak Milik No. 418 / Desa Suka terdaftar atas nama Perlindungan Tarigan ;
  - Sertipikat Hak Milik No. 419 / Desa Suka terdaftar atas nama Tercipta Tarigan ;
  - Sertipikat Hak Milik No. 565 / Titi Papan terdaftar atas nama Amran Sitepu ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan **Para Penggugat** tersebut, **Tergugat II Intervensi 1 dan 2** telah mengajukan Jawabannya sebagaimana dengan surat Jawabannya tertanggal 24 Juli 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

#### TENTANG EKSEPSI

##### 1. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT (*Onbevoegheid Absolute*).

1. Bahwa apabila dibaca dan diperhatikan dengan seksama, dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada halaman 3 (tiga) dan halaman 4 (empat) adalah berkenaan dengan sengketa kepemilikan sebidang tanah pertanian setempat dikenal dengan nama Juma Sitenggulin seluas ± 16.191 M2 yang terletak di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo ;
2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi I dan II telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kaban Jahe berkenaan dengan kepemilikan tanah perladangan milik Para Tergugat II Intervensi I dan II yang telah di mohonkan eksekusi oleh Penggugat, terdaftar dengan register perkara **Nomor 22/Pdt-G/2018/PN-Kbj ;**



3. Bahwa dapat disimpulkan, dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya secara substantif merupakan kepemilikan atas sebidang tanah pertanian setempat dikenal dengan nama Juma Sitenggulin seluas ± 16.191 M2 yang terelatak di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, maka jelas pula adanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat **bukanlah sengketa** yang berkenaan dengan **keputusan (*beschikking*)** yang dikeluarkan oleh **Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara** ;

Bahwa oleh karena substansi dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bukan sengketa yang berkenaan dengan keputusan (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara **sehingga bukan merupakan sengketa tata usaha negara**, maka jelas pula adanya **Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tidak berwenang secara absolut** untuk memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ;

## 2. EKSEPSI TENTANG PENGAJUAN GUGATAN TELAH LEWAT WAKTU 90 HARI (DALU WARSA)

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat dengan UU PTUN), berbunyi: **gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara** ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tidaklah dapat diterima dan harus ditolak dalil Para Penggugat pada halaman 2 (dua) Tentang Waktu Pengajuan Gugatan, yang pada pokoknya menyimpulkan bahwa Para Penggugat mengetahui keberadaan 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan** 2. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. Tercipa Tarigan, ....dst, adalah pada tanggal 26 April 2018 pada saat menghadiri panggilan dari Penyidik Polres Tanah Karo terkait pengaduan terhadap tanah sengketa,...dst, karena merupakan dalil yang tidak benar dan mengada-ngada ;
3. Bahwa sesuai dengan Surat Kepolisian Resor Tanah Karo Nomor : B/24/I/2018 Perihal : Undangan Rakoor, tanggal 20 Januari 2018 yang ditujukan kepada BUJUR TARIGAN (ic. Orang tua Tergugat II Intervensi I dan II), Para Tergugat II Intervensi telah memenuhi/menghadiri undangan tersebut yaitu pada tanggal 23 Januari 2018, bertempat di Ruang Executif Polres Tanah Karo telah dilaksanakan rapat Kordinasi pengamanan Eksekusi yang juga dihadiri oleh Para Penggugat dan pada saat rapat kordinasi tersebut, Para Tergugat II Intervensi telah mengatakan sebagai pemegang alas hak yang sah atas objek yang akan dieksekusi dengan memperlihatkan/menunjukkan 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan** 2. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. Tercipta Tarigan kepada peserta rapat dan juga kepada Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya yang pada waktu itu ikut memdampingi Para Penggugat ;

Halaman 20 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



4. Bahwa terbukti dan tidak terbantahkan adanya, **bahwa pada tanggal 23 Januari 2018** Para Penggugat telah mengetahui keberadaan 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan** 2. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan**, pada saat menghadiri rapat kordinasi pelaksanaan Eksekusi bertempat di Ruang Executif Polres Tanah Karo ;
5. Bahwa sesuai dengan fakta tersebut diatas dihubungkan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pengajuan gugatan Para Penggugat dalam perkara *aquo* tidak lagi dalam tenggang waktu 90 hari tetapi telah lewat tenggang waktu yaitu telah **112 (seratus dua belas hari) terhitung sejak 24 Januari 2018 s/d 15 Mei 2018 Para Penggugat mengetahui keberadaan objek perkara ;**

Bahwa oleh karena pengajuan gugatan Para Penggugat dalam perkara *aquo* tidak lagi dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur secara tegas dan limitataif dalam peraturan perundangan yang berlaku untuk itu tetapi telah lewat waktu yaitu telah **112 (seratus dua belas hari) terhitung sejak 24 Januari 2018 s/d 15 Mei 2018, Para Penggugat mengetahui keberadaan objek perkara, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "gugatan Para**



Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*):

**3. EKSEPSITENTANG PREMPTORIA (*Premptoir Exceptie*)**

1. Bahwa sesuai dengan isi ketentuan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, secara jelas dan tegas diatur dan ditetapkan sebagai berikut :

“Bahwa dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad 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”;

2. Bahwa sebidang tanah seluas 4.352 M<sup>2</sup> sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, An. **Perlindungan Tarigan** dan sebidang tanah seluas seluas 4.352 M<sup>2</sup> sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, An. **Tercipta Tarigan** diperoleh Bujur Tarigan (ic. orang tua Para Tergugat II Intervensi I dan II) dengan itikad baik berdasarkan jual - beli (peralihan hak) dari dari pemegang alas hak sebelumnya yaitu dari RADARTA TARIGAN pada tahun 2002, sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. : 671/Tigapanah/2002 tanggal 30 Desember 2002 yang dibuat dihadapan Jantoni Tarigan, SH, PPAT berkantor di Kabanjahe ;



3. Bahwa sejak tanah tersebut diperoleh pada Tahun 2002 telah dikuasi secara nyata oleh Para Tergugat II Intervensi I dan II secara terus menerus dengan cara menanam dengan tanaman jeruk tanpa ada gangguan dan keberatan dari Para Penggugat ;
4. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada **halaman 4 (empat) angka 5 (lima)**, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan, bahwa tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, ternyata terhadap tanah milik Para Penggugat telah terjadi peralihan hak dan telah dimohonkan penerbitan Sertipikat Hak Milik dan oleh Tergugat telah menerbitkan : 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan**, 2. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. Tercipa Tarigan,... dst;
5. Bahwa jelas adanya dari dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana dikemukakan diatas, dapat diketahui terhadap tanah terperkara telah terbit 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka **tanggal 15 Juni 2006**, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan**, 2. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka **tanggal 15 Juni 2006**, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipa Tarigan**, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karo (ic.Tergugat) pada tanggal 15 Juni 2006 ;
6. Bahwa apabila diperhitungkan **tenggang waktu penerbitan 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka, tanggal 15 Juni 2006, An. Perlindungan Tarigan 2. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka, tanggal 15 Juni 2006, An. Tercipa Tarigan**, sampai dengan **pengajuan gugatan** yang diajukan oleh para penggugat dalam perkara ini, yaitu **sejak tanggal 15 Juni 2006** sampai dengan hari dan tanggal pengajuan gugatan, yaitu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada **tanggal 15 May 2018**, telah mencapai **tenggang waktu 12 (dua belas) tahun atau telah lebih dari 5 (lima) tahun** ;

Bahwa oleh karenanya sesuai dengan isi ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah dikemukakan diatas, jelas pula adanya bahwa **Para Penggugat TIDAK DAPAT LAGI** mengajukan tuntutan terhadap penerbitan 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka **tanggal 15 Juni 2006**, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan**, 2. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka **tanggal 15 Juni 2006**, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan**, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "**gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)**:"

#### 4. EKSEPSI TENTANG SAMENVOOGING (Kumulasi).

1. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan dalam perkara ini, dengan menggunakan **lembaga samenvooging (kumulasi)**, dalam hal ini menggunakan **lembaga samenvooging (kumulasi) subjektif dan objektif** secara bersamaan ;
2. Bahwa Para Penggugat telah menggunakan **lembaga samenvooging (kumulasi) subjektif** karena Para Penggugat secara bersama-sama telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat II Intervensi secara bersama-sama dan menggunakan **samenvooging (kumulasi) objektif**, yaitu dengan menggabungkan beberapa objek gugatan yang berdiri sendiri secara bersama-sama ;
3. Bahwa Para Tergugat II Intervensi memiliki dasar alas hak yang berdiri sendiri terlepas satu sama lain, sehingga jelas hubungan-hubungan hukum yang ada dalam perkara ini adalah berdiri sendiri dan tidak ada serta tidak terpenuhi unsur *innerlijke samenhang* (hubungan yang erat) ;

Halaman 24 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN

#### Disclaimer

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



4. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku pada peradilan kita, dalam hal suatu gugatan diajukan dengan menggunakan lembaga *samenvooging* (kumulasi), baik subjektif maupun objektif, haruslah dapat dibuktikan ada dan terpenuhinya “**unsur inelijke samenhang (hubungan yang erat)**” dalam hubungan-hubungan hukum yang ada, khususnya hubungan hukum yang erat, yang ada antara objek perkara maupun antara para pihak berpekar, yang dapat dijadikan dasar dan alasan untuk mengajukan gugatan secara bersama-sama ;
5. Bahwa akan tetapi Para Penggugat tidak dapat menguraikan ada dan terpenuhinya “**unsur inelijke samenhang (hubungan yang erat)**” **antara** yang ada antara objek perkara maupun antara para pihak berpekar, yang dapat dijadikan dasar dan alasan untuk mengajukan gugatan secara bersama-sama ;

Bahwa oleh karena tidak terpenuhinya “**unsur inelijke samenhang (hubungan yang erat)**” yang ada antara objek perkara maupun antara para pihak berpekar, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “**gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)**”:

## TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi I, II menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, terkecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban dibawah ini dan juga menghunjuk dengan tegas seluruh uraian-uraian yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas dan mohon dianggap sebagai telah diulangi serta mohon diterima sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dibawah ini ;
2. Bahwa tidaklah dapat diterima dan harus ditolak dalil Para Penggugat pada halaman 2 (dua) Tentang Waktu Pengajuan Gugatan dan pada halaman 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat) angka 4 (empat), yang pada pokoknya menyimpulkan bahwa Para Penggugat mengetahui keberadaan 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan** 2. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. Tercipta Tarigan, ....dst, adalah pada tanggal 26 April 2018 pada saat menghadiri panggilan dari Penyidik Polres Tanah Karo terkait pengaduan terhadap tanah sengketa,...dst, karena merupakan dalil yang tidak benar dan mengada-ngada ;

3. Bahwa sesuai dengan Surat Kepolisian Resor Tanah karo Nomor : B/24/I/2018 Perihal : Undangan Rakoor, tanggal 20 Januari 2018 yang ditujukan kepada BUJUR TARIGAN (ic. Orang tua Tergugat II Intervensi I dan II), Para Tergugat II Intervensi telah memenuhi/menghadiri undangan tersebut yaitu pada tanggal 23 Januari 2018, bertempat di Ruang Executif Polres Tanah Karo telah dilaksanakan rapat Kordinasi pengamanan Eksekusi yang juga dihadiri oleh Para Penggugat dan pada saat rapat kordinasi tersebut, Para Tergugat II Intervensi telah mengqatakan sebagai pemegang alas hak yang sah atas objek yang akan dieksekusi dengan memperlihatkan/menunjukkan 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan** 2. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan** kepada peserta rapat dan juga kepada Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya yang pada waktu itu ikut mendampingi para Penggugat (Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya telah melihat dan membaca dengan jelas objek perkara);
4. Bahwa terbukti dan tidak terbantahkan adanya, **bahwa pada tanggal 23 Januari 2018** Para Penggugat telah mengetahui keberadaan 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No.

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan 2**. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan**, pada saat menghadiri rapat kordinasi pelaksanaan Eksekusi bertempat di Ruang Executif Polres Tanah Karo ;

5. Bahwa sesuai dengan fakta tersebut diatas dihubungkan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pengajuan gugatan para Penggugat dalam perkara aquo tidak lagi dalam tenggang waktu 90 hari tetapi telah lewat tenggang waktu yaitu telah **112 (seratus dua belas hari) terhitung sejak 24 Januari 2018 s/d 15 Mei 2018 Para Penggugat mengetahui keberadaan objek perkara ;**
6. Bahwa tidaklah dapat diterima dan harus ditolak dalil Para Penggugat pada halaman 4 (empat) angka 3 (tiga), yang pada pokoknya mendalilkan, *bahwa Para Pengggugat telah menguasai tanah sengketa sejak adanya peralihan hak....dst*, karena merupakan dalil yang tidak benar dan mengada-ngada, karena faktanya Para Penggugat tidak pernah menguasai sebidang tanah perladangan sebagaimana diuraikan dalam objek perkara ;
7. Bahwa akan tetapi benar, Tergugat II Intervensi I adalah pemegang alas hak yang sah atas sebidang tanah pertanian seluas 4.352 M<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus lima puluh dua meter persegi) terletak di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 418, tanggal 15 Juni 2006, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan ;

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan jalan ladang, Nd. Riston Br. Ginting ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Bujur Tarigan;
- Sebelah Barat berbatas jalan/ Amran Sitepu ;

dan Tergugat II Intervensi II adalah pemegang alas hak yang sah atas sebidang tanah pertanian seluas 4.352 M<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus lima puluh dua meter persegi) terletak di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 419, tanggal 15 Juni 2006, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Perlindungan Tarigan ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Nd. Riston Br. Ginting ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Nd. Ngalem Br. Ginting ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Amran Sitepu ;

8. Bahwa sebidang tanah perladangan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan** diperoleh Tergugat II Intervensi I pada tahun 2006, berdasarkan jual beli (peralihan hak) dari pemegang alas hak sebelumnya yaitu dari Bujur Tarigan yang merupakan orang tua Tergugat II Intervensi I, sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. : 125/2006 tanggal 28 Februari 2006, yang dibuat dihadapan Riahnaita,, SH, Notaris/PPAT berkantor di Kabanjahe ;
9. Bahwa begitu juga halnya dengan sebidang tanah perladangan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan**, diperoleh Tergugat II Intervensi II pada tahun 2014, berdasarkan jual-beli (peralihan hak) dari pemegang alas hak sebelumnya juga dari Bujur Tarigan yang merupakan orang tua Tergugat II Intervensi II, sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. : 1.479/2014 tanggal 17 Desember 2014, dibuat dihadapan Jantoni Tarigan, SH, PPAT berkantor di Kabanjahe ;

Halaman 28 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Bujur Tarigan (ic. orang tua Tergugat II Intervensi I, II) memperoleh tanah sebagaimana diuraikan dalam objek perkara berdasarkan jual - beli (peralihan hak) dari dari pemegang alas hak sebelumnya yaitu dari RADARTA TARIGAN pada tahun 2002, sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. : 671/Tigapanah/2002 tanggal 30 Desember 2002 yang dibuat dihadapan Jantoni Tarigan, SH ;
11. Bahwa setelah adanya pemindahan hak/tindakan yuridis (*feitelijke levering*) atas sebidang tanah perladangan sebagaimana diuraikan dalam objek perkara dari Radarta Tarigan kepada Bujur Tarigan, sejak bulan Januari 2003 telah diusahai dan dikuasi oleh Bujur Tarigan (ic. orang tua para Tergugat II Intervensi I, II) secara terus menerus dengan cara ditanaminya dengan tanaman jeruk, tanpa ada gangguan dari siapapun termasuk dari Para Penggugat dalam perkara aquo ;
12. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan eksekusi terhadap sebidang tanah perladangan sebagaimana diuraikan dalam objek perkara guna melaksanakan isi putusan dalam perkara Nomor: 01/Pdt-G/2003/PN.Kbj (perkara antara Adat Purba dan Limin Br. Tarigan selaku Penggugat I dan II Lawan: Risma Tarigan dan Setia Br. Ginting selaku Tergugat I dan II) dan isi putusan tersebut telah dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 25 Januari 2018, sesuai dengan Berita acara Eksekusi Nomor : 17/Pen.Eks/2017/1/Pdt-G/2003/PN-Kbj tanggal 25 Januari 2018 ;
13. Bahwa Para Tergugat II Intervensi I, II tidak mempunyai hubungan hukum ataupun perselisihan hukum dengan Para Penggugat menyangkut sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam objek perkara dan Para Tergugat II Intervensi I, II tidak merupakan pihak dalam perkara perdata No. 1/Pdt-G/2003/PN-Kbj dan Penggugat I dan Para Tergugat II Intervensi I, II juga tidak mengetahui adanya perkara No. 1/Pdt-G/2003/PN-Kbj ;

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN

#### Disclaimer

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

14. Bahwa pada saat ini, Para Tergugat II Intervensi I, II selaku Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat selaku Tergugat I dan Tergugat II terkait penguasaan/kepemilikan sebidang tanah perladangan sebagaimana diuraikan dalam objek perkara pada Pengadilan Negeri Kaban Jahe terdaftar dengan register perkara **Nomor 22/Pdt-G/2018/PN-Kbj** ;
15. Bahwa tidaklah dapat diterima dan harus ditolak dalil Para Penggugat pada halaman 5 (lima) angka 7 (tujuh) dan 8 (delapan), yang pada pokoknya mendalilkan, *bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 ....dst, dan telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik*, karena merupakan dalil yang tidak benar dan mengada-ngada ;
16. Bahwa permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas nama Para Tergugat II Intervensi I, II yang menjadi objek perkara telah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang UUPA Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana sebidang tanah tersebut tidak dalam sedang sengketa, hal mana dapat dibuktikan bahwa Para Tergugat II Intervensi I, II tidak sebagai pihak dalam perkara Nomor: 01/Pdt-G/2003/PN.Kbj dan juga para Tergugat II Intervensi I, II tidak memperoleh hak dari RISMA TARIGAN selaku Tergugat dalam perkara tersebut ;
17. Bahwa andaikata *-quad non -* sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam objek perkara merupakan sengketa dalam perkara Nomor: 01/Pdt-G/2003/PN.Kbj, Para Penggugat dalam perkara aquo tidaklah pernah mengajukan pemblokiran dan atau mengajukan surat yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karo (ic. Tergugat) agar diatas tanah perkara tidak diterbitkan alas hak berupa sertipikat hak milik ;
18. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas secara jelas dapat dilihat dan diketahui, baik pembuatan maupun penerbitan 1. Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN

#### Disclaimer

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

418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan 2**. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan**, telah dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat yang termaktub dalam ketentuan-ketentuan yang ada berkenaan dengan pendaftaran tanah maupun penerbitan sertifikat sebagaimana yang diatur dan ditetapkan dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 serta peraturan-peraturan lainnya ;

19. Bahwa oleh karena dalam pembuatan dan penerbitan 1. Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Perlindungan Tarigan**, 2. Sertipikat hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, **tanggal 9 Juni 2006** seluas 4.352 M<sup>2</sup> An. **Tercipta Tarigan**, telah dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat yang termaktub dalam ketentuan-ketentuan yang ada berkenaan dengan pendaftaran tanah maupun penerbitan sertifikat, maka jelas pula adanya tidaklah terbukti adanya dalil Para Penggugat yang pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat telah melangkahi dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam bentuk asas kecermatan, azas ketelitian dan azas kepastian hukum ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati dimohonkan kehadiran Yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa dan memutuskan perkara ini, berkenan kiranya untuk mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **M E N G A D I L I :**

### **Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi para Tergugat II Intervensi I, II ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan **Para Penggugat** tersebut, **Tergugat II Intervensi 3** telah mengajukan Jawabannya sebagaimana dengan surat Jawabannya tertanggal 17 Juli 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

**I. EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi III Atas nama AMRAN SITEPU, dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi III Atas nama AMRAN SITEPU ;

**2. Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa**

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatannya pada tanggal 15 Mei 2018 setelah objek gugatan telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 565/Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, surat ukur Nomor : 37 Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009, dengan Luas 9.917 M2 atas nama Atas nama AMRAN SITEPU sebagai Tergugat II Intervensi III, sehingga batas waktu yang ditentukan sudah lewat waktu atau daluarsa menurut pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta PP Tahun 1997 Pasal 23 ayat 2 ;

**3. *Error In persona***

Bahwa objek gugatan adalah salah alamat (*error in persona*) dalam mengajukan gugatan, sebab objek gugatan yang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah hak milik Amran Sitepu sebagai Tergugat II



Intervensi III yang dibeli dari Risman Tarigan bukan berasal dari tanah milik Adat Purba ataupun dibeli dari Adat Purba ;

4. Berdasarkan maksud poin 1,2,3,4 maka tergugat II intervensi III atas nama Amran Sitepu memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijke verklaard* ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi III dengan tegas menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam dasar gugatan :
  - Bahwa adapun akta jual beli No.29/3/AJB/1989 tertanggal 2 Maret 1989 sudah dibatalkan oleh saksi-saksi yang ada dalam akta Jual Beli tersebut diatas, dengan alasan bahwa anak laki laki dari alm. Kapiti Tarigan tidak ada membubuhkan tanda tangan yang sesuai dengan adat istiadat karo maka Surat Akta Jual beli tersebut cacat hukum sesuai dengan surat pembatalan tertanggal 11 Juli 2000 di Desa Suka ;
  - Bahwa Bahwa tegun senina dan kalimbubu yang membubuhkan tanda tangan pada akta jual beli tersebut telah menyatakan pembatalan karena kini dalam surat pernyataan tersebut apabila terjadi persoalan maka tanda tangannya akan dicabut/dibatalkan (penanda tangan itu terjadi atas bujuk rayu dari Adat Purba sebagai pembeli atau Penggugat) ;
  - Bahwa terkait akta jual beli No.29/3/AJB/1989 tertanggal 2 Maret 1989, dalam surat pernyataan Nasib Ginting menyatakan sebelum saya mendatangi sebenarnya saya tidak pantas/kurang tepat bila saya mendatangi sebagai kalimbubu, bahwa saksi tersebut tidak hadir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat tidak pernah meningkatkan status kepemilikan atas tanah jual beli No. 29/3/AJB/1989 tertanggal 2 Maret 1989 menjadi Sertifikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Kabanjahe ;
  - Bahwa akta jual beli ada kejanggalan yaitu yang mendatangi sebagai saksi hanya satu dari ahli waris Kapiti Tarigan itupun anak perempuan, sedangkan ahli waris lainnya ada 3 perempuan dan 2 laki laki ayah Alm. Risman Tarigan ;
  - Bahwa Akta Jual Beli hasilnya direkayasa oleh Para Penggugat maka akta jual beli seperti ini dinyatakan cacat hukum, maka wajarlah akta jual beli ini batal demi hukum ;
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa hal terkait kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 565 atas nama Amran Sitepu sebagai Tergugat II Intervensi III dengan tanah seluas 9.917 M2 yang terletak di Desa Suka Kecamatan Tiga Panah Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara bukan merupakan objek sengketa sebagaimana disebutkan penggugat dalam gugatan yang diajukan penggugat sebab tanah perkara aquo jelas belum dibatal kan sertifikat hak milik no. 565 atas nama Amran Sitepu di perkara No. 01/Pdt.g/2003/PN.Kbj ;
3. Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi III Atas nama AMRAN SITEPU dari dari RISMAN TARIGAN sudah lama terbit sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi III Atas nama : AMRAN SITEPU, telah memenuhi ketentuan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dengan jelas dan tegas secara hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menerbitkan objek sengketa, Jo Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997. Tentang pendaftaran tanah jo Peraturan

Halaman 34 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997.  
Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24  
Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka tidak ada alasan bagi  
Penggugat untuk menyatakan Sertipikat a quo Batal atau tidak Sah.

4. Bahwa gugatan a quo point 3 menurut saksi Penggugat di persidangan dalam perkara Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN.KBJ, saksi Teken Tarigan selaku mantan Plt. Kepala Desa Suka, Penggugat tidak benar menguasai tanah a quo sejak diketahui adanya akta jual beli tersebut, yang disaksikan saksi dalam persidangan bahwa yang menguasai tanah perkara tersebut adalah Alm. Risman Tarigan.
5. Bahwa terkait pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh pemohon eksekusi sesuai dengan BA. Eksekusi No. 18/Pen.Eks/2017/1/Pdt.G/2003/Pn. Kbj tertanggal 25 Januari 2018 luas tanah eksekusi 16.191M2 sementara SHM No. 418 atas nama luas Parlindungan Tarigan dengan luas tanah 4.353 M2, SHM No. 418 atas nama Tercipta Tarigan dengan luas tanah 4.353 M2, dan SHM No.565 atas nama Amran Sitepu dengan luas tanah 9.917 M2 menjadi total keseluruhan tanah adalah 18.621 M2 dimana seharusnya tanah perkara a quo tersebut masih sisa seluas 2.430 M2, bahwa sesuai fakta dilapangan tanah a quo yang seluas 18.621 M2 semua dieksekusi oleh pemohon eksekusi, sesuai hasil sidang lapangan perkara No. 18/Pdt.g/2018/PN.Kbj bahwa yang seharusnya dieksekusi 16.191 M2, selebihnya dieksekusi sendiri oleh si pemohon eksekusi ;
6. Bahwa tanah a quo yang didapat oleh Amran Sitepu sebagai Tergugat II Intervensi III berdasarkan Akta Jual Beli antara Risman Tarigan dengan Amran Sitepu sebagai Tergugat II Intervensi III, jadi Para Penggugat keliru tidak seharusnya mendapat ijin dari Penggugat terkait peralihan tanah perkara a quo tersebut ;

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tidak ada alasan Para Penggugat untuk mengatakan Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan UU No. 9 Tahun 2004, dan Asas-Asas Umum Pemerintahan, perlu kami jelaskan bahwa adapun Tergugat II Intervensi III adalah Pihak yang membeli tanah dari Alm. Risman Tarigan (Jual-Beli tanah dilakukan pada tanggal 4 November 2002 semasa hidup alm. Risman Tarigan), tergugat intervensi III adalah pembeli yang beritikad baik dimana sebelum melakukan transaksi Jual beli, terlebih dahulu meneliti status tanah ke kantor Kepala Desa Suka yang akan dibeli dan diketahui bahwasanya status tanah tidak dalam sengketa, dan Alm. Risman Tarigan menjamin bahwa objek jual beli tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, Kemudian pada tanggal 4 November 2002 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jantoni Tarigan, SH, tergugat intervensi III dan Alm. Risman Tarigan melakukan transaksi Jual-beli objek tanah Juma Sitengguli seluas 9.917m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 522/Tigapanah/2002; dan kemudian dilanjutkan pengurusan sertipikat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kab. Karo dan diterbitkan sertipikat hak Milik Nomor : 565, tertanggal 19 November 2009, dengan luas 9.917 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama Amran Sitepu sebagai Tergugat II Intervensi III, Sertipikat mana sah milik Tergugat II Intervensi III yaitu Amran Sitepu sebagaimana menurut **PP 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2**
8. **menentukan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad 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 diterbitkan sertipikat itu telah tidak**

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karo sebagai Tergugat tidak mengandung Cacat Hukum atau telah berdasar prosedur hukum yang berlaku sebab dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 565 atas nama Amran Sitepu dengan tanah seluas 9.917 M2 yang diterbitkan pada tanggal 19 November 2009 yang terletak di Desa Suka Kecamatan Tiga Panah Kab. Karo tersebut telah sesuai dengan ;
- Berdasarkan Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) terkait Pendaftaran Tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
  - Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
  - Berdasarkan asas-asas umum pemerintahan 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 ;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 565 atas nama Amran Sitepu dengan tanah seluas 9.917 M2 yang diterbitkan pada tanggal 19 November 2009 yang terletak di Desa Suka Mbyak Kecamatan Tiga Panah Kabupaten Karo Propinsi Sumatera Utara yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Karo ;
- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi III untuk seluruhnya dalam eksepsi dan dalam pokok perkara ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 10 Juli 2018, dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan 2, serta Jawaban Tergugat II Intervensi 3, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 31 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 17 Juli 2018 dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan Dupliknya tertanggal 07 Agustus 2018 serta Tergugat II Intervensi 3 mengajukan Dupliknya tertanggal 07 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa Fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau fotocopynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **P - 1** sampai dengan Bukti **P - 7**, adalah sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M2 An. Perlindungan Tarigan ;

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P – 2 Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M2 An. Tercipta Tarigan ;
3. Bukti P – 3 Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur No. 37/Suka/2009, Tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M2 An. Amran Sitepu ;
4. Bukti P - 4 Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj tanggal 21 Agustus 2003 ;
5. Bukti P – 5 Fotocopy Berita Acara Eksekusi No. 17/Pdt.Eks/2017/1/Pdt.G/2002/PN.Kbj tanggal 25 Januari 2018 ;
6. Bukti P – 6 Fotocopy Surat Akta Jual Beli No. 29/3/AJB/1989, tanggal 2 Maret 1989 ;
7. Bukti P – 7 Fotocopy Surat undangan Penyidik Polres Tanah Karo No. K/147/IV/2018/Reskrim tertanggal 23 April 2018 kepada Adat Purba untuk memberikan keterangan di Polres Tanah Karo pada tanggal 26 April 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau fotocopynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **T - 1** sampai dengan Bukti **T - 3**, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T – 1.a Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 419/Suka, semula terdaftar atas nama Bujur Tarigan, yang berasal dari pemberian hak, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo No. 102-520.1-22.06-2006 tanggal 05 Juni 2006, seluas 4.352 M2, penerbitan sertipikat tanggal 15-06-2006 ;

Halaman 39 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T – 1.b Fotocopy Surat Keterangan No. 88/2037/04/SK/2007 tanggal 24 Desember 2002 yang dibuat oleh Pelaksana Kepala Desa Tigapanah yang menerangkan tanah tersebut tidak dalam silang sengketa ;
- Bukti T – 1.c Fotocopy Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 24 Desember 2002 yang diketahui oleh Pelaksana Desa Suka ;
- Bukti T – 1.d Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 419/Suka beralih ke Tercipta Tarigan melalui jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 1479/2014 tanggal 27-11-2014 yang dibuat oleh Jantoni Tarigan, SH. selaku PPAT ;
2. Bukti T – 2.a Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 418/Suka, terdaftar atas nama Perlindungan Tarigan, yang berasal dari pemberian hak atas tanah, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo No. 101-520.1-22.06-2006 tanggal 05 Juni 2006, sesuai Surat Ukur No. 6/Suka/2006 tanggal 09-06-2006 seluas 4.352 M2, penerbitan sertipikat tanggal 15-06-2006 ;
- Bukti T – 2.b Fotocopy Akta Jual Beli antara Bujur Tarigan dan Perlindungan Tarigan tanggal 28-02-2006 No. 125/2006 yang dibuat oleh Riahnaita, SH ;
- Bukti T – 2.c Fotocopy Akta Jual Beli antara Radarta Tarigan dengan Bujur Tarigan tanggal 30-12-2002 No. 671/Tigapanah/2002 yang dibuat oleh Jantoni Tarigan ;
- Bukti T – 2.d Fotocopy Surat Penguasaan fisik bidang tanah tanggal 24 Desember 2002 yang diketahui oleh Pelaksana Desa Suka ;
- Bukti T – 2.e Fotocopy Surat Keterangan No. 88/2637/04/SK/2002 tanggal 24 Desember 2002 ;

Halaman 40 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T – 3.a Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 565/Suka, terdaftar atas nama Amran Sitepu, yang berasal dari Pengakuan Hak Daftar Isian 202 tanggal 17-11-2009 No. 88/BA/PPTP/2009, sesuai Surat Ukur tanggal 18-11-2009 No. 37/Suka/2018, seluas 9.917 M2, penerbitan sertipikat tanggal 19-11-2009 ;  
Bukti T – 3.b Fotocopy Akta Jual Beli antara Risman Tarigan dengan Amran Sitepu tanggal 04-11-2002 No. 522/Tigapanah/2002 ;  
Bukti T – 3.c Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 06-07-2009 yang diketahui oleh Kepala Desa Suka ;  
Bukti T – 3.d Fotocopy Surat Keterangan No. 37/590/SK/2009 tanggal 07-07-2009, yang dibuat oleh Kepala Desa Suka ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau fotocopynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **T.II.Int.1 dan 2 - 1** sampai dengan Bukti **T.II.Int.1 dan 2 - 11**, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 1 Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah An.Radarta Tarigan, tertanggal 24 Desember 2002 ;
2. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 2 Fotocopy Akta Jual Beli No. 671/Tigapanah/2002 tanggal 30 Desember 2002 antara Radarta Tarigan dengan Bujur Tarigan, dibuat dihadapan Jantoni Tarigan, SH ;
3. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 3 Fotocopy Akta Jual Beli No. 125/2006 tanggal 28 Februari 2006 antara Bujur Tarigan dengan Perlindungan Tarigan, dibuat dihadapan Jantoni Tarigan, SH ;

Halaman 41 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 4 Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 418/Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M2.  
An. Perlindungan Tarigan ;
5. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 5 Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 419/ Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur No. 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M2.  
An. Tercipta Tarigan ;
6. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 6 Fotocopy Surat Kepolisian Resor Tanah Karo Nomor : B/24/I/2018 Perihal : Undangan Rakoor, tanggal 20 Januari 2018 yang ditujukan kepada Bujur Tarigan ;
7. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 7 Fotocopy Surat Gugatan tertanggal 13 Maret 2018 terdaftar dengan register perkara pada Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 22/Pdt-G/2018/PN-Kbj ;
8. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 8 Fotocopy Relaas Panggilan Sidang No. 22/Pdt-G/2018/PN-Kbj tanggal 27 Maaret 2018 ;
9. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 9 Fotocopy Surat Nomor : 115/SK/KH-AK/III/ 2018, Perihal : Mohon tidak menerbitkan alas hak (sertipikat diatas tanah perkara) tanggal 19 Maret 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo ;
10. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 10 Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 01/Pdt-G/2003/PN-Kbj tanggal 21 Agustus 2013 ;
11. Bukti T.II.Int.1 dan 2 – 11 Foto (Gambar) tanaman jeruk milik Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ;

Halaman 42 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau fotocopynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **T.II.Int.3 - 1** sampai dengan Bukti **T.II.Int.3 - 16**, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int.3 – 1 Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Nomor : STPL/531/VII/2018/SU/RES T.KARO terkait pengrusakan yang dilakukan Adat Purba ;
2. Bukti T.II.Int.3 – 2 Fotocopy Berita Acara Eksekusi No. 17/Pen.Eks/2017 //Pdt.G/2003/PN.KBJ tanggal 25 Januari 2018 atas tanah di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah dengan luas kurang lebih 15.897 M2 ;
3. Bukti T.II.Int.3 – 3 Fotocopy Perjanjian kredit Nomor : R01.INP/0011/ KUM 2018, antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, dengan Amran Sitepu ( Tergugat II Intervensi 3 ) ;
4. Bukti T.II.Int.3 – 4 Fotocopy Berita Acara Serah Terima Dokumen Sertipikat Hak Milik No. 565/Desa Suka, Kecamatan Tigapanah kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, atas nama Amran Sitepu ( Tergugat II Intervensi 3 ) ;
5. Bukti T.II.Int.3 – 5 Fotocopy Akta Jual Beli yang ada pada Minuta di Kantor PPAT Jantoni Tarigan, SH, Nomor : 522/Tigapanah/2002, antara Risman Tarigan dengan Amran Sitepu yang datang ke hadapan PPAT atas nama Jantoni Tarigan, SH ;
6. Bukti T.II.Int.3 – 6 Fotocopy Sertipikat Hak Milik ( Tanda Bukti Hak ) Nomor : 565/Desa Suka, Kecamatan Tigapanah Kabupaten Karo, dengan luas 9.917 M2, dengan Surat Ukur No. 37/Suka/2009 tanggal 18 November 2009,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan BPN Kabupaten Karo tanggal 19 November 2009 atas nama Amran Sitepu ;

7. Bukti T.II.Int.3 – 7 Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 29/3/AJB/1989 antara Kapiti Tarigan dengan Adat Purba, dalam jual beli ini saksi-saksi membuat surat pernyataan membatalkan tanda tangan ;
8. Bukti T.II.Int.3 – 8 Fotocopy Surat Pernyataan Mudun Tarigan mengenai pembatalan tanda tangan pada Akta Jual Beli Nomor : 29/3/AJB/1989 antara Kapiti Tarigan dengan Adat Purba tanggal 28 Juni 2000 dibuat di Desa Sukadamai diketahui oleh Kepala Desa ;
9. Bukti T.II.Int.3 – 9 Fotocopy Surat Pernyataan Nasib Ginting mengenai pembatalan tanda tangan pada Akta Jual Beli Nomor : 29/3/AJB/1989 antara Kapiti Tarigan dengan Adat Purba tanggal 28 Juni 2000 dibuat di Desa Suka diketahui oleh Kepala Desa ;
10. Bukti T.II.Int.3 – 10 Fotocopy Surat Pernyataan Kuah Ate Br Tarigan mengenai pembatalan tanda tangan pada Akta Jual Beli Nomor : 29/3/AJB/1989 antara Kapiti Tarigan dengan Adat Purba tanggal 1 Februari 2003 dibuat di Desa Suka diketahui oleh Kepala Desa ;
11. Bukti T.II.Int.3 – 11 Fotocopy Surat Pernyataan Para Ahli Waris dan Pihak Kalimbubu yakni Pihak yang memberikan tanah kepada Kapiti Purba, tanggal 3 Mei 2000 di Desa Suka, yang menyatakan bahwa jual beli antara Kapiti dengan Adat Purba tidak sah karena tidak diketahui oleh Para Ahli waris dari Kapiti Tarigan ;
12. Bukti T.II.Int.3 – 12 Fotocopy Surat Perjanjian Njoreken Tarigan ( Ayah Risman Tarigan ) meminjamkan tanah kepada

Halaman 44 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



Namakan selama 5 tahun, pada Agustus 1974 dibuat di  
Desa Suka diketahui oleh Kepala Desa ;

13. Bukti T.II.Int.3 – 13 Fotocopy Surat Permohonan Risman Tarigan Perihal  
Mohon pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 29/3/  
AJB/1989 antara Kapiti Tarigan dengan Adat Purba  
tanggal 11 Juli 2000 dibuat di Desa Suka diketahui oleh  
Kepala Desa ;
14. Bukti T.II.Int.3 – 14 Fotocopy Penetapan Sita Jaminan Nomor : 1/Sita  
Jaminan/2018/18/Pdt.G/2018/PN.Kbj tanggal 3  
September 2018 ;
15. Bukti T.II.Int.3 – 15 Fotocopy Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 1/Sita  
Jaminan/2018/18/Pdt.G/2018/PN.Kbj ;
16. Bukti T.II.Int.3 – 16 Fotocopy Putusan Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN.Kbj ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Para Penggugat mengajukan  
Saksi sebanyak 2 (dua) orang yang didengarkan keterangannya pada  
persidangan ini yaitu :

**1. PERATEN BR GINTING** ; dibawah janji memberikan keterangan yang pada  
pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Adat Purba dan Limin Br Tarigan;
- Bahwa nama orangtua Limin Br Tarigan adalah Kapiti  
Tarigan dan ibunya bernama Naberu Br Ginting ;
- Bahwa Adat Purba pernah membeli tanah dari orangtua  
Limin Br Tarigan yang bernama Kapiti Tarigan ;
- Bahwa Adat Purba membeli tanah dari Kapiti Tarigan pada  
saat adanya penanaman asparagus ;
- Bahwa Kapiti Tarigan menjual tanah kepada Adat Purba  
adalah untuk biaya pembangunan tugu (kuburan) ;
- Bahwa tanah yang dibeli Adat Purba dari Kapiti Tarigan  
adalah tanah objek sengketa dalam perkara ini ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Adat Purba dan Limin Br Tarigan ada permasalahan dengan Risman Tarigan berperkara di Pengadilan Negeri Kabanjahe dan Adat Purba yang menang ;
- Bahwa Saksi dulu sering ke tanah objek sengketa dan mengusahai sebagian tanah objek sengketa dengan menanam asparagus ;
- Bahwa Saksi pernah melihat Risman Tarigan mengejar- mengejar Adat Purba dilokasi objek sengketa dengan membawa parang ;
- Bahwa Adat Purba pernah mengusahai tanah objek sengketa tetapi setelah dikejar- kejar oleh Risman Tarigan tidak lagi mengusahai tanah objek sengketa ;
- Bahwa setelah menang di Pengadilan Adat Purba tidak pernah lagi kembali ke tanah objek sengketa ;
- Bahwa anak Kapiti Tarigan ada 5 orang yang bernama : Njoreken Tarigan, Umum Tarigan, Gayang Br Tarigan, Limin Br Tarigan dan Kuah Ate Br Tarigan ;
- Bahwa Kapiti Tarigan ada menjual tanah kepada Adat Purba Saksi tahu dari Adat Purba dan Limin Br Tarigan ;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah objek sengketa  $\pm 1,5$  Ha ;
- Bahwa Kapiti Tarigan memperoleh tanah objek sengketa adalah dari Kalimbubu secara turun temurun ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah objek sengketa sudah dijual Risman Tarigan kepada Amran Sitepu adalah dari Limin Br Tarigan ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanaman jeruk di lokasi objek sengketa ;

Halaman 46 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



2. **MARIM SITEPU** ; dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat ada memiliki tanah di Desa Suka yang dibeli dari orangtua Limin Br Tarigan yang bernama Kapiti Tarigan ;
- Bahwa Kapiti Tarigan menjual tanah adalah untuk biaya pembangunan tugu (kuburan) Kapiti Tarigan ;
- Bahwa Adat Purba dan Limin Br Tarigan ada menggugat Risman Tarigan di Pengadilan Negeri Kabajahe dan yang menang adalah Adat Purba dan Limin Br Ginting serta sudah pernah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe ;
- Bahwa Saksi hadir dilokasi pada saat eksekusi dan dilokasi ada tanaman jeruk ;
- Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dan Tergugat II Intervensi 3 pernah dilakukan mediasi di Kantor Camat tapi mediasi tersebut tidak ada kesepakatan ;
- Bahwa pada saat eksekusi dilakukan Pihak Tarigan yang hadir adalah keluarganya Pihak Sitepu yang hadir adalah Iparnya dan mereka memohon agar jangan dibabat dulu ;
- Bahwa setelah selama 10 (sepuluh) hari ditunggu namun Tarigan dan Sitepu tidak datang juga ;
- Bahwa pada saat eksekusi Saksi hadir dilokasi tidak ada yang mengundang hanya sebagai pemodal yang dimohonkan oleh Adat Purba untuk membiayai pelaksanaan eksekusi dengan imbalan Saksi akan memperoleh sebagian dari tanah objek eksekusi ;



- Bahwa eksekusi dilakukan tanggal 21 Januari 2018 ;
- Bahwa sebelum dilakukan eksekusi ada dilakukan mediasi di Kantor Camat yang hadir Perlindungan Tarigan dan Kuasa Para Penggugat dan Saksi juga hadir tetapi tidak masuk keruang pertemuan ;
- Bahwa pada saat mediasi di Kantor Polres Tanah Karo Saksi hadir tetapi tidak ikut keruang pertemuan dan Saksi bertemu dengan Abdi Sembiring Ipar Amran Sitepu ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Kuasa Tergugat mengatakan tidak mengajukan Saksi dalam persidangan ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan Saksi sebanyak 2 (dua) orang yang didengarkan keterangannya pada persidangan ini yaitu :

**1. DERTA TARIGAN** ; dibawah berjanji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Derta Tarigan dengan Radarta Tarigan adalah orang yang sama ;
- Bahwa pada tahun 2002 Saksi ada menjual sebidang tanah kepada Bujur Tarigan yang terletak di Juma Sitengguli, Desa Suka, Kecamatan Tigahpanah, Kabupaten Karo seluas  $\pm 7.000$  M<sup>2</sup> ;
- Bahwa batas-batas tanah yang Saksi jual adalah, sebelah Timur dengan Nande Riston Br Tarigan, sebelah Barat dengan Amran Sitepu, sebelah Utara dengan Jalan Umum dan sebelah selatan tidak tahu ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memperoleh tanah yang dijualnya adalah dari bapak Saksi yang bernama Njoreken Tarigan yang berasal dari Kapiti Tarigan ;
- Bahwa anak dari Alm. Kapiti Tarigan ada 5 (lima) orang yaitu : Alm. Njoreken Tarigan, Gayang Br Tarigan, Kuahate Br Tarigan dan, Limin Br Tarigan Umum Tarigan ;
- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah semua ahli waris ikut tanda tangan kecuali Limin Br Tarigan dan pada saat itu Kapiti Tarigan dan Njoreken sudah meninggal dunia ;
- Bahwa setelah dibeli oleh Bujur Tarigan oleh Bujur Tarigan ditanami jeruk ;
- Bahwa jual beli antara Risman Tarigan kepada Amran Sitepu Saksi ikut tanda tangan ;
- Bahwa setelah Risman Tarigan memperoleh tanah dari Kapiti Tarigan ada diusahai sekitar dua tahun kemudian dijualnya ;
- Bahwa tanah yang dimaksud dalam Bukti P-3 dijual oleh Risman Tarigan tahun 2002 ;
- Bahwa Bukti T.II.Int.1 dan 2 - 1 benar Saksi tanda tangan ;
- Bahwa yang membangun tugu (kuburan) Kapiti Tarigan adalah Gultom anak angkat Kapiti Tarigan dengan imbalan ladang seluas setengah hektar ;
- Bahwa sebelum dijual yang mengusahai tanah objek sengketa Risman Tarigan ;
- Bahwa Saksi tahu eksekusi dari Pengadilan Negeri ;
- Bahwa tahun 2000 Kapiti Tarigan dan Njoreken Tarigan sudah meninggal dan yang memberikan tanah warisan kepada Saksi adalah bapak uda Saksi ;

Halaman 49 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Kapiti Tarigan membagi warisannya dan bapak uda Saksi yang menunjukkan bagian bapak Saksi kepada Saksi ;
- Bahwa Limin Br Tarigan tidak pernah menguasai objek sengketa dan tidak ada membangun tugu (kuburan) ;

**2. GELORA BR TARIGAN** ; dibawah Janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah datang ke Kantor Polres Tanah Karo atas undangan Polres dan yang hadir adalah Saksi, Limin Br Tarigan, Adat Purba, Perlindungan Tarigan dan Tercipta Tarigan ;
- Bahwa pada saat di Kantor Polres sertipikat yang asli ada dibawa ;
- Bahwa pertemuan di Kantor Camat yang hadir adalah Saksi, Limin Br Tarigan, Adat Purba, Perlindungan Tarigan dan Tercipta Tarigan dan sertipikat yang asli juga dibawa ;
- Bahwa eksekusi dilaksanakan pada tanggal 26 Januari 2018  
Saksi hadir ;
- Bahwa pada saat eksekusi pihak Pengadilan Negeri Kabanjahe ada menunjukkan batas-batas ;
- Bahwa pada saat dieksekusi tanaman yang ada diatas objek sengketa ada tanaman jeruk yang ditanami oleh Bujur Tarigan dan perlindungan Tarigan ;
- Bahwa Bujur Tarigan membeli objek sengketa dari Derta Tarigan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat objek sengketa ditanami jeruk tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan ;
- Bahwa pada saat eksekusi ada pembicaraan perdamaian tetapi belum berhasil ;
- Bahwa Saksi tahu tentang Bukti T.II.Int.1 dan 2-4, Bukti T.II.Int.1 dan 2-5 dan Bukti T.II.Int.1 dan 2-11 ;
- Bahwa pada saat pertemuan di Kantor Polres Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ada memperlihatkan sertipikat kepada Kuasa Para Penggugat tetapi Kuasa Para Penggugat tidak membacanya ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Kuasa Tergugat II Intervensi 3 mengatakan tidak mengajukan Saksi dalam persidangan ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 di persidangan telah mengajukan **Kesimpulan** secara tertulis tertanggal **30 Oktober 2018**, Tergugat menyampaikan **Kesimpulannya secara lisan tetap pada Jawaban dan dupliknya**, Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan **Kesimpulannya** melalui Bagian Umum masing-masing tertanggal **30 Oktober 2018** ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat di dalam Berita Acara adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan ;

Halaman 51 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 418/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No.6/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup>, atas nama Perlindungan Tarigan ;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 419/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No.5/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup>, atas nama Tercipta Tarigan ;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/ Desa Suka Tanggal 19 November 2009 dengan Surat Ukur No. 37/Suka/2009 Tanggal 18 November 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup>, atas nama Amran Sitepu ;  
(selanjutnya disebut sebagai objek sengketa) ;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan objek sengketa *a quo* dan menurut Para Penggugat, penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Juli 2018, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan jawabannya tertanggal 24 Juli 2018 dan Tergugat II Intervensi 3 mengajukan jawabannya tertanggal 24 Juli 2018 yang didalam jawabannya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat ;

Halaman 52 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Tergugat II Intervensi 3 dalam jawabannya masing-masing menyampaikan Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Tergugat II Intervensi 3 tersebut ;

## **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya yang disertai eksepsi, yang pada pokoknya adalah Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah menyampaikan jawabannya yang disertai eksepsi, yang pada pokoknya adalah :

- a. Tentang Kompetensi Absolut ;
- b. Tentang Pengajuan Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari;
- c. Tentang *Preemptoria* (*preemptoir exceptie*) ;
- d. Tentang *Samenvooging* (*Kumulasi*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan jawabannya yang disertai eksepsi, yang pada pokoknya adalah :

- a. Tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu ;
- b. Tentang *Error In Persona* ;

Menimbang bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Tergugat II Intervensi 3 tersebut tidak dituangkan lagi secara lengkap dalam pertimbangan hukum ini karena telah termuat secara lengkap dalam uraian pada Tentang Duduk Perkara di atas ;

Halaman 53 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Tergugat II Intervensi 3 tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mana Undang-Undang tersebut telah dirubah sebanyak dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Selanjutnya dalam pertimbangan putusan ini disebut Undang-Undang Tentang Peradilan TUN) ;

Menimbang, bahwa guna mempermudah sistematika dalam menyusun pertimbangan hukum sengketa *a quo*, Majelis Hakim di dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Tergugat II Intervensi 3 tidak akan merujuk berdasarkan urutan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, namun akan mendasarkan pada alur pertimbangan hukum dari Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan pasal 107 Undang-Undang tentang Peradilan TUN mengatur Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan asas *dominus litis* akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi Tergugat, Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 huruf a termasuk kedalam Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, sedangkan eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 huruf b, huruf c dan huruf d serta Eksepsi Tergugat II

Halaman 54 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi 3 huruf a dan huruf b termasuk ke dalam Eksepsi lain yang dapat diputus hanya bersama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 huruf a telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan maka Majelis Hakim akan mendahulukan pertimbangan hukum terhadap eksepsi tersebut sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Tentang Peradilan TUN, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam hal ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 418/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No. 6/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup>, atas nama Perlindungan Tarigan, Sertipikat Hak Milik Nomor : 419/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No. 5/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup>, atas nama Tercipta Tarigan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/ Desa Suka Tanggal 19 November 2009 dengan Surat Ukur No. 37/Suka/2009 Tanggal 18 November 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup>, atas nama Amran Sitepu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang Undang Tentang Peradilan TUN, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Tentang Peradilan TUN telah menentukan batasan Sengketa Tata Usaha Negara, sebagai berikut :

*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku . ;*

Halaman 55 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apa itu Keputusan Tata Usaha Negara telah ditegaskan didalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Tentang Peradilan TUN yang berbunyi sebagai berikut :

*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. ;*

Menimbang, bahwa sertipikat hak Milik *incasu* objek sengketa dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Tentang Peradilan TUN tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur dari sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

- Objek sengketa *a quo* telah berwujud *penetapan yang tertulis* berupa Surat Keputusan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik ;
- Dikeluarkan oleh badan atau *Pejabat Tata Usaha Negara* yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo ;
- *Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara* berdasarkan Peraturan perundangan yang berlaku yakni tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo dalam kapasitasnya selaku Pejabat TUN dalam memproses dan menerbitkan tanda bukti hak berupa sertipikat hak Milik ;
- Bersifat *konkret* karena telah nyata hal yang diaturnya yaitu tentang Penerbitan sertipikat berupa sertipikat hak Milik, bersifat *individual* karena keputusan tersebut ditujukan pada seseorang, telah bersifat *final* karena tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun ;
- *Menimbulkan akibat hukum* karena telah menimbulkan hak dan kewajiban berupa perubahan keadaan status hukum terhadap tanah yang diatasnya telah diterbitkan tanda bukti hak berupa sertipikat hak Milik ;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan objek sengketa menurut Majelis Hakim juga bukan merupakan pengecualian sebagaimana diatur pada Pasal 2 dan Pasal 49 Tentang Peradilan TUN, karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah sertipikat hak milik yang dapat digugat oleh seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan ;

Menimbang, bahwa mengenai sengketa kepemilikan juga telah diperiksa dan diputus di Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan Putusan Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj tanggal 21 Agustus 2003 yang telah berkekuatan

Halaman 56 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap (*vide* Bukti P-4 dan Bukti TII Intv 1 dan 2 - 10) sehingga pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan terkait proses pengujian penerbitan objek sengketa *a quo* apakah keputusan tersebut sah (*rechtmatig*) atau tidak, bukan sengketa yang mempersoalkan hak kepemilikan atas sebidang tanah yang termasuk ke dalam ruang lingkup hukum perdata (*privaatrechtelijk*);

Menimbang, bahwa dalil-dalil karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 huruf a mengenai adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah dalam gugatan Para Penggugat adalah tidak beralasan hukum sehingga Majelis Hakim berpendapat Menolak Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi selain kompetensi absolut atau lain-lain yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Tergugat II Intervensi 3. Terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 huruf b dan Tergugat II Intervensi 3 huruf a tentang gugatan Para Penggugat telah daluarsa / telah lewat waktu dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah gugatan Para Penggugat telah lewat waktu atau tidak maka Majelis Hakim akan mengujinya berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN;

*“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*;

Menimbang, bahwa terhadap Pihak Ketiga yang namanya tidak disebut/dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 6 Pebruari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor

Halaman 57 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang memiliki kaedah hukum bahwa penghitungan 90 (Sembilan puluh) hari pengajuan gugatan dihitung sejak Pihak Ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang digugat ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat didalam positanya menyatakan bahwa baru mengetahui sertifikat hak Milik *incasu* objek sengketa yakni adalah pada tanggal 26 April 2018 pada saat menghadiri panggilan dari penyidik Polres Tanah Karo terkait pengaduan terhadap tanah sengketa (*Vide* Bukti P-7) ;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat II Intervensi 1 dan 2 huruf b dan Tergugat II Intervensi 3 huruf a dalam jawabannya yang menyatakan Para Penggugat sudah mengetahui sejak objek sengketa diterbitkan Tergugat serta pada tanggal 23 Januari 2018 berdasarkan surat undangan rapat kesiapan pengamanan eksekusi (*Vide* Bukti T.II Int 1 dan 2-6) ;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* bukan ditujukan kepada Para Penggugat, Para Penggugat bukan sebagai pemohon/pemegang sertifikat hak milik, maka pihak Para Penggugat merupakan pihak ketiga yang tidak dituju sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan didasarkan pada saat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 26 April 2018 berdasarkan Bukti P-7, sedangkan pada pertemuan tanggal 23 Januari 2018 belum diperlihatkan oleh pemegang hak objek sengketa karena belum datang sebagaimana keterangan saksi Gelora Tarigan sementara gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 15 Mei 2018 ;

Halaman 58 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Menurut Majelis Hakim Para Penggugat bukan yang dituju terhadap penerbitan objek sengketa sehingga dalil eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 huruf b dan Tergugat II Intervensi 3 huruf a tidak beralasan hukum sehingga Para Penggugat masih memenuhi ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN. Oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 huruf b dan Tergugat II Intervensi 3 huruf a yang menyatakan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu/daluarsa tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi 3 huruf b yaitu eksepsi *error in persona* dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat II Intervensi 3 yang menyebutkan objek gugatan adalah salah alamat (*error in persona*) dalam mengajukan gugatan, sebab objek gugatan yang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah hak milik Amran Sitepu sebagai Tergugat II Intervensi 3 yang dibeli dari Risman Tarigan bukan berasal dari tanah milik Adat Purba ataupun dibeli dari Adat Purba ;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tersebut sudah Majelis Hakim pertimbangkan pada pertimbangan pada eksepsi tentang kewenangan absolut, sehingga dalil Tergugat II Intervensi 3 mengenai *error in persona* tidak beralasan hukum, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi 3 huruf b dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 huruf c dan d secara bersamaan yaitu eksepsi tentang *Premptoir* dan eksepsi *Samenvooging* (kumulasi) dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 59 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 yang menyatakan Para Penggugat tidak dapat lagi mengajukan gugatan karena sudah lebih dari 5 (lima) tahun sejak objek sengketa dikeluarkan sesuai dengan isi ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah bukan merupakan ketentuan dalam tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan TUN, melainkan perwujudan dari hukum adat mengenai pelepasan hak (*rechtsverwerking*) dalam hukum positif dalam perolehan suatu hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi *samenvooging* (kumulasi) yang menyatakan Para Penggugat secara bersama-sama telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat II Intervensi secara bersama-sama dan menggunakan *samenvooging* (kumulasi) objektif, yaitu dengan menggabungkan beberapa objek gugatan yang berdiri sendiri secara bersama-sama ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan sengketa *Tata Usaha Negara* subjek hukum telah ditentukan yaitu dimana Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata sedangkan Tergugat adalah badan atau pejabat *Tata Usaha Negara*, sedangkan Tergugat II Intervensi sebagai pihak ketiga yang berkepentingan dalam mempertahankan objek sengketa sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Peradilan TUN ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, sudah jelas subjek hukumnya, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat Intervensi 3 adalah pihak ketiga yang ikut serta untuk mempertahankan keabsahan objek sengketa serta eksepsi *samenvooging* dikenal dalam hukum acara perdata di Pengadilan Negeri ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 huruf c dan d tidak beralasan hukum, sehingga Eksepsi *Preemptoir* dan Eksepsi *Samenvooging* (akumulasi) dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Eksepsi-Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Tergugat II Intervensi 3 telah ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut ;

## **DALAM POKOK SENKETA**

Menimbang, bahwa dalam pokok sengketa ini, terdapat beberapa aspek yang dapat dijadikan acuan oleh Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum, diantaranya aspek kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Keputusan *in casu* objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan peradilan administrasi murni (*rechtspraak*), maka pemeriksaan yang dilakukan terhadap objek sengketa oleh Majelis Hakim terbatas hanya pada aspek *rechtmatigheid* saja, hal ini bermakna pengujian (*toetsing*) terhadap objek sengketa hanya terbatas dari aspek yuridis saja ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas *pengujian ex-tunc* yang berlaku untuk Peradilan Administrasi murni, maka pengujian yang dilakukan hanya terhadap fakta dan keadaan hukum yang ada pada saat objek sengketa itu dikeluarkan, sedangkan terhadap fakta dan keadaan hukum setelah objek sengketa dikeluarkan bukan menjadi domain dari Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya ;

Halaman 61 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, yang Pertimbangan Hukumnya adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa :

*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional ;*

Menimbang, bahwa selanjutnya pada ketentuan Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa :

*(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain ;*

Menimbang, bahwa sertipikat hak milik objek sengketa, telah diproses dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, dimana pemohon sertipikat adalah warga Kabupaten Karo dan lokasi tanah yang dimohonkan juga berada di wilayah Kabupaten Karo yang merupakan wilayah hukum dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karo (*Vide* bukti T1-B dan Bukti T1-C, Bukti T2-D dan Bukti T2-E, Bukti T3-C dan Bukti T3-D) ;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal 5 dan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas dihubungkan dengan sertipikat hak milik objek sengketa, yang telah diproses dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, maka menurut pendapat Majelis Hakim tidak terdapat cacat kewenangan didalam penerbitan sertipikat hak milik objek sengketa tersebut ;

Halaman 62 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi formal prosedural penerbitan sertipikat hak milik *incasu* objek sengketa apakah telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang mendasarinya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan pelaksanaannya dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Tergugat II Intervensi 3 dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut ;

1. Bahwa adanya Surat Akta Jual Beli No. 29/3/AJB/1989, tanggal 2 Maret 1989 (*vide* bukti P-6 = bukti T.II Intv 3-7);
2. Bahwa adanya Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj tanggal 21 Agustus 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap (*vide* bukti P-4= bukti T.II Intv 1 dan 2-10);
3. Bahwa adanya Berita Acara Eksekusi No. 17/Pdt.Eks/2017/1/Pdt.G/2002/PN.Kbj tanggal 25 Januari 2018 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj tanggal 21 Agustus 2003 (*vide* bukti P-5 = bukti T.II Intv 3-2);
4. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan sertipikat hak milik *in casu* objek sengketa yaitu :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 418/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No. 6/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup>, atas nama Perlindungan Tarigan (*vide*Bukti P-1 = Bukti T2-A = T.II Intv 1 dan 2 – 4) ;

Halaman 63 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 419/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No. 5/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup>, atas nama Tercipta Tarigan (*vide*Bukti P-2 = Bukti T1-A = T.II Intv 1 dan 2 – 5) ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/ Desa Suka Tanggal 19 November 2009 dengan Surat Ukur No. 37/Suka/2009 Tanggal 18 November 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup>, atas nama Amran Sitepu (*vide*Bukti P-3 = Bukti T3-A = T.II Intv 3–6) ;
5. Bahwa adanya peralihan Hak terhadap salah satu objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli di Kantor PPAT Jantoni Tarigan, SH, Nomor : 522/Tigapanah/2002, antara Risman Tarigan dengan Amran Sitepu (*vide* Bukti T3-B = T.II Intv 3–5) ;
6. Bahwa adanya peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 419/Suka beralih ke Tercipta Tarigan melalui jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 1479/2014 tanggal 27-11-2014 yang dibuat oleh Jantoni Tarigan, SH (*vide* Bukti T1-A) ;
7. Bahwa adanya Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN-Kbj Tanggal 12 September 2018 dan Penetapan Sita Jaminan Nomor : 1/Sita Jaminan/2018/18/Pdt.G/2018/PN.Kbj tanggal 3 September 2018 serta Berita Acara Nomor : 1/Sita Jaminan/2018/18/Pdt.G/2018/PN.Kbj tanggal 6 September 2018 (*vide* Bukti T.II Intv 3–14 s/d T.II Intv 3-16) ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Tergugat serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan menurut hemat Majelis Hakim bahwa yang menjadi persoalan/masalah pokok yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah Apakah dalam penerbitan sertipikat hak milik *incasu* objek sengketa oleh Tergugat mengandung cacat yuridis

Halaman 64 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

husus mengenai data fisik dan data yuridis sehingga harus dinyatakan batal sebagaimana diatur dalam **Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999?**;

Menimbang, bahwa didalam Ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa;

*Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya ;*

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan penelitian data fisik dan yuridis dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

## **Pasal 24 ayat (1)**

*Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.*

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai ketentuan mengenai Penguasaan tanah untuk pembuktian data fisik dan data yuridis diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, menyatakan bahwa :

Halaman 65 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



**Pasal 4**

- (1) *Untuk Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*

Menimbang, bahwa mencermati bukti Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj tanggal 21 Agustus 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap dan Surat Akta Jual Beli No. 29/3/AJB/1989, tanggal 2 Maret 1989 dihubungkan dengan objek sengketa diperoleh fakta antara lain :

- Bahwa tanah yang di atasnya terbit objek sengketa (data fisik) sama dengan tanah yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe yang kemudian telah dieksekusi 25 Januari 2018 (*vide* bukti P-5) yang diperoleh Para Penggugat melalui jual beli pada tahun 1989 yaitu seluas 16.191 M<sup>2</sup> yang kemudian pada saat eksekusi seluas 15.897 M<sup>2</sup> dengan batas sebagai berikut : Utara : Tanah Kuat ate Br Tarigan, Tomas Ginting, Selatan : Tanah Nd.Riren Br. Sembiring, Nd. Kirem Br. Ginting, Timur : Tanah Mintalit Br Ginting, Tetap Br Ginting, Barat : Tanah Kasta Sitepu, Basri Sitepu ;
- Bahwa pada saat penerbitan objek sengketa tahun 2006 dan tahun 2009 telah ada Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj tanggal 21 Agustus 2003 yang sudah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mempertimbangkan penerbitan suatu sertipikat, maka sumber yang harus diperiksa adalah data yuridis dan data fisik suatu sertipikat yang termuat dalam suatu warkah yang dimiliki dalam penerbitan sertipikat yang dikeluarkan Tergugat ;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat dalam proses penerbitan sertipikat objek sengketa tidak sesuai dengan peraturan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam penelitian data fisik dan yuridis sebagaimana diatur dalam ketentuan dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 ;

Menimbang, bahwa mengenai Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN-Kbj Tanggal 12 September 2018 dan Penetapan Sita Jaminan yang diajukan pihak Tergugat II Intervensi 3, oleh karena Putusan perkara tersebut belum berkekuatan hukum tetap serta Putusan tersebut diputus setelah adanya objek sengketa maka tidak dapat dijadikan dasar pengujian terhadap objek sengketa *a quo*. Hal ini sesuai dasar pengujian di Peradilan TUN yang berdasarkan *ex tunc* serta berdasarkan asas *dominus litis*, alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dipersidangan berupa bukti surat dan keterangan saksi serta keyakinan Hakim yang diperoleh selama pemeriksaan sengketa ( sebagaimana ketentuan Pasal 106 Undang-Undang tentang Peradilan TUN) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dasar penerbitan objek sengketa oleh Tergugat didasarkan atas data fisik dan data yuridis yang tidak sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 diatas bidang tanah yang terletak di Desa Suka, Kecamatan Tiga Panah, Kabupaten Karo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, karena Tergugat dalam proses penerbitan sertipikat objek sengketa melanggar peraturan perundang-undangan sehingga Tergugat juga dikualifikasikan melanggar asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan kecermatan karena Tergugat telah mengabaikan peraturan perundangan dalam penerbitan sertipikat objek sengketa, maka

Halaman 67 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berkesimpulan terhadap objek sengketa *a quo* sudah sepatutnya dinyatakan batal ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil-dalil lain dari para pihak dalam pokok sengketa, tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat hak Milik *incasu* objek sengketa dinyatakan batal, maka kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo) diwajibkan untuk mencabut objek sengketa, serta beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat Seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Tergugat II Intervensi 3 dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN, setelah memeriksa semua alat bukti dan keterangan saksi dari para pihak, terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan yang tidak relevan dalam perkara ini haruslah dikesampingkan dari pertimbangan hukum Putusan ini, namun demikian terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan saksi tersebut tetap terlampir sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas Putusan ini ;

Mengingat Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Halaman 68 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN

**Disclaimer**

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

Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, serta Tergugat II Intervensi 3 untuk Seluruhnya ;

### DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 418/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No.6/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup>, atas nama Perlindungan Tarigan ;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 419/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No.5/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup>, atas nama Tercipta Tarigan ;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/ Desa Suka Tanggal 19 November 2009 dengan Surat Ukur No. 37/Suka/2009 Tanggal 18 November 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup>, atas nama Amran Sitepu ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Obyek Sengketa berupa :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 418/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No.6/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup>, atas nama Perlindungan Tarigan ;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 419/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No.5/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M<sup>2</sup>, atas nama Tercipta Tarigan ;

Halaman 69 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/ Desa Suka Tanggal 19 November 2009 dengan Surat Ukur No. 37/Suka/2009 Tanggal 18 November 2009 seluas 9.917 M<sup>2</sup>, atas nama Amran Sitepu ;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Tergugat II Intervensi 3 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 697.200,- ( Enam ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari **Selasa**, tanggal **30 Oktober 2018** oleh kami **KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **BUDIAMIN RODDING, S.H., M.H.**, dan **AGUS EFFENDI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **13 November 2018** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **NURIANI DAMANIK, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 3 dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2 atau kuasanya ;

**HAKIM ANGGOTA. I,**

dto

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

**HAKIM ANGGOTA. II,**

dto

**AGUS EFFENDI, S.H., M.H.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

dto

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

**PANITERA PENGGANTI,**

dto

**NURIANI DAMANIK, S.H., M.H.**

Halaman 70 Putusan Perkara Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK Perkara	Rp. 150.000,-
2. Hak-Hak Kepaniteraan	Rp. 30.000,-
3. Surat Panggilan	Rp. 500,200-
4. Materai	Rp. 12.000,-
5. Redaksi	<u>Rp. 5.000,-</u>
<b>Jumlah</b>	<b>Rp. 697.200,-</b>

( Enam ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus rupiah )