



PUTUSAN
NOMOR : 47/G/2020/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 dilaksanakan di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Bunga Raya No. 18, Kel. Asam Kumbang, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam Sengketa antara :

MAIDA TANJUNG, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Abadi Komplek Harmoni Nomor 6 RT/RW 001/010 Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara., dengan ini memberi kuasa kepada:

1. **MAHMUD IRSAD LUBIS, S.H.,**
2. **RAHMAD SIDIQ, S.H.,**
3. **TAUFIK HIDAYAT LUBIS, S.S, S.H., M.H.,**

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada **KANTOR LUBIS & REKAN** yang berkantor di Jalan Bajak 4, No. 3 Kel. Harjosari II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara Nomor HP: 081295251773, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **27 Januari 2020**. Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **PENGUGAT;**

Halaman 1
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



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

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN ; berkedudukan di Jalan.

STM, Kel. Sitirejo II Kec. Medan Amplas, Kota Medan,
dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. Nama : **MINDO DESIMA SIANTURI,S.H.,M.H.** ;
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan
Pengendalian Pertanahan ;
2. Nama : **HAMDANI AZMI,S.H.,M.H.** ;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan Medan ;
3. Nama : **AUZA ANGGARA, S.H.,M.H.** ;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan ;
4. Nama : **HUSNEN** ;
Jabatan : Pengadministrasian Umum ;
5. Nama : **ABDUL MALIK,S.H.** ;
Jabatan : Analis Sengketa Pertanahan ;
6. Nama : **WINDA WIDYATI PUTRI,S.E.** ;
Jabatan : Analis Sumber Daya Manusia Aparatur ;

Semuanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota
Medan, berkedudukan di STM, Kel. Sitirejo II Kec.
Medan Amplas Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus, Nomor : **65/SKu-12.71/III/ 2020**, tertanggal
03 April 2020, selanjutnya disebut sebagai

.....**TERGUGAT**;

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), TBK CABANG MEDAN:

berkedudukan di Jalan Pemuda No. 10 A Medan, dalam
hal ini diwakili oleh **Lusiana Anjarsari** selaku Legal
Division Head PT.Bank Tabungan Negara (Persero)
Tbk, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di

Halaman 2
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



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

Jakarta, bertindak mewakili **YOSSI ISTANTO**,
berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur
Human Capital Legal dan Compliance PT.Bank
Tabungan Negara (Persero) Tbk, berkedudukan di
Jalan Gajah Mada No. 1 Jakarta 10130, berdasarkan
Surat Kuasa Nomor : 76/KUASA/DIR/2019, tanggal
5 Desember 2019, oleh karena itu berdasarkan
Anggaran Dasar Perseroan dalam Akta Nomor 66
tanggal 23 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Notaris
Ashoya Ratam, S.H., M.Kn di Jakarta dan mendapat
Persetujuan Perubahan dan penerimaan Pemberitahuan
Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan
HAM RI yang dibuat dalam AHU-AH.01.03-0158481,
tanggal 21 April 2018. Dalam hal ini memberikan kuasa
kepada Kuasa Hukumnya sebagai berikut ;

1. **WILSON LIE SIMATUPANG, S.H., M.H., ;**
2. **AHMAD FATONI, S.H., ;**
3. **MIFTAHUL ULUM, S.H., ;**
4. **THOMAS CHRISTIAN WIBOWO, S.H., ;**
5. **PERANITA MANIHURUK, S.H., ;**
6. **METRIADI AFRIKH HERU, S.H., ;**
7. **BAYU SATIYAPUTRA;**

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk,
berkedudukan di Jalan Pemuda NO. 10 A
Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor :
No.126/KUASA/LGD/2020 tanggal 15 Mei
2020. Selanjutnya disebut sebagai

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut ;

Telah membaca :

Halaman 3
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **47/PEN-DIS/2020/PTUN.MDN**, tanggal **20 MARET 2020**, Tentang Lolos Dismissal Proses ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **47/PEN-MH/2020/PTUN.MDN**, tanggal **20 MARET 2020**, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;
3. Penetapan Panitera Tata Usaha Negara Medan Nomor : **47/PEN-PPJS/2029/PTUN.MDN**, tanggal **20 MARET 2020**, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita pada Persidangan dalam sengketa a quo;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **47/PEN-PP/2020/PTUN.MDN**, tanggal **20 MARET 2020** Tentang Penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan dalam sengketa a quo ;
5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **47/PEN-MH/2020/PTUN.MDN**, tanggal **15 April 2020**, Tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **47/PEN-HS/2020/PTUN.MDN**, tanggal **28 APRIL 2020**, Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan dalam sengketa a quo ;
7. Putusan Sela Nomor : **47/G/2020/PTUN-MDN**, tanggal **27 MEI 2020**, tentang masuknya **PT. BANK TABUNGAN NEGARA, Tbk (Persero)** sebagai Tergugat II Intervensi;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **47/PEN-MH/2020/PTUN.MDN**, tanggal **28 Mei 2020**, Tentang Penunjukan

Halaman 4
Putusan

Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;

9. Surat-surat bukti yang diajukan dalam Persidangan oleh Para Pihak ;
10. Keterangan Para Pihak yang bersengketa, dan saksi Penggugat dalam Persidangan ;
11. Berkas perkara ;

-----TENTANG DUDUKNYA SENGKETA-----

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal **16 Maret 2020** yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **20 Maret 2020**, dengan register perkara Nomor : **47/G/2020/PTUN-MDN**, yang telah diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal **28 April 2020**, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

1. Objek Sengketa

Pencatatan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3047 surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² atas nama Maida Tanjung (i.c Penggugat) beralih kepada Feri Murdiansyah sesuai dengan DI 208, No. 16878/2019, DI 307, No. 32966/2019 pada tanggal 12 Juni 2019,

2. Tenggang Waktu dan Pengajuan Gugatan

- a. Bahwa Penggugat mengetahui peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3047 surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² atas nama Maida Tanjung (i.c Penggugat) beralih kepada Feri Murdiansyah sesuai dengan DI 208, No. 16878/2019, DI 307, No. 32966/2019 pada tanggal 12 Juni 2019 pada tanggal 13 Januari 2020,-

Halaman 5
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Penggugat juga telah mengajukan keberatan atas perubahan nama dalam Sertipikat objek sengketa a quo kepada Tergugat sesuai surat Penggugat tertanggal 29 Januari 2020 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 30 Januari 2020. Akan tetapi sampai dengan saat ini tidak ada tanggapan atau jawaban dari Tergugat,-
- c. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 75 dan 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma RI) Nomor 6 Tahun 2018 maka pengajuan gugatan a quo telah memenuhi tenggang waktu selama 90 (Sembilan puluh) hari sejak dilalui upaya administrasi dimaksud,-

3. Dasar Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan

- a. Bahwa keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3047 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tahun 2007, surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² yang terletak di Komplek Perumahan Harmoni Jalan Abadi, Kota Medan merupakan sebuah alas hak atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah rumah permanen sudah Penggugat kuasai dan tempati dalam jangka waktu lama hingga saat ini,-
- b. Bahwa kepemilikan Penggugat atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3047 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tahun 2007, surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² yang terletak di Komplek Perumahan Harmoni Jalan Abadi, Kota Medan,-
- c. Bahwa suatu waktu, Widyastuti (anak dari Penggugat) menerima sertipikat (objek sengketa a quo) dari suaminya yang bernama

Halaman 6
Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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

- Muhammad Abdul Rauf, S.E. karena sebelumnya dipergunakan oleh Muhammad Abdul Rauf, S.E. untuk melakukan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Ternyata akhirnya diketahui Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3047 tersebut adalah hasil scan bukan sertipikat asli,-
- d. Bahwa kemudian Penggugat bersama anaknya yang bernama Widyastuti mempertanyakan kepada Muhammad Abdul Rauf, S.E mengapa sertipikat yang diserahkan dalam amplop kepada Widyastuti bukan sertipikat asli melainkan hasil scan, lalu dijawab Muhammad Abdul Rauf, S.E sambil meminta maaf kepada Penggugat dan Isterinya yang bernama Widyastuti menyatakan “Kalau Sertipikat Hak Milik Nomor 3047 telah dialihkan kepemilikannya kepada Fery Murdiansyah”,-
- e. Bahwa atas fakta itu, Penggugat tidak terima dan kemudian membuat laporan ke Kepolisian Resor Kota Besar Medan dengan tanda bukti lapor STTPLP/2534/K/XI/YAN: 2.5/2019/SPKT RESTABES Medan tanggal 7 November 2019,-
- f. Bahwa selanjutnya laporan polisi tersebut dikembangkan di mana Muhammad Abdul Rauf, S.E dan Fery Murdiansyah telah melarikan diri dan tidak berada di tempat kediamannya, kemudian pada tanggal 13 Januari 2020 Penggugat melalui kuasa hukumnya mendapatkan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3047 miliknya telah berubah kepemilikannya menjadi nama Fery Murdiansyah
- Informasi dalam isi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3047 surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² atas nama Maida Tanjung (i.c Penggugat) beralih kepada Fery Murdiansyah sesuai dengan pencatatan dengan DI 208, No. 16878/2019, DI 307, No. 32966/2019 pada tanggal 12 Juni 2019,-
- g. Bahwa akibat dilakukannya balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3047 sesuai dengan pencatatan balik nama di buku register BPN Kota

Halaman 7
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan pada tanggal 12 Juni 2019 menjadi untuk dan atas nama Feri Murdiansyah, Penggugat telah dirugikan kepentingan hukumnya karena seharusnya Penggugat lah selaku pemegang hak atas tanah dalam sertipikat objek sengketa a quo,-

- h. Bahwa dengan demikian kepentingan hukum Penggugat sudah dirugikan atas berubahnya kepemilikan sebidang tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 3047 dari Penggugat (i.c Maida Tanjung) kepada Feri Murdiansyah. Peralihan kepemilikan tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat,-

4. Kewenangan Mengadili Sengketa Tata Usaha Negara

- a. Bahwa Penggugat merupakan pemilik atas sebidang tanah dengan luas 96 m² berdasarkan surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 yang terletak di Komplek Perumahan Harmoni Jalan Abadi, Kota Medan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3047 yang diperoleh kepemilikannya pada tahun 2011,-
- b. Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, sebidang tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 3047 tersebut sudah beralih kepemilikannya kepada Feri Murdiansyah sesuai dengan DI 208, No. 16878/2019, DI 307, No. 32966/2019 pada tanggal 12 Juni 2019,-
- c. Bahwa Penggugat telah menempuh upaya administrasi sesuai ketentuan Pasal 75 dan 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan juga Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 yakni dengan mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat selaku Pejabat/Badan Tata Usaha Negara. Akan tetapi atas surat keberatan tersebut hingga saat ini tidak ada tanggapan atau jawaban dari Tergugat,-

Halaman 8
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa adapun Tergugat adalah Badan Tata Usaha Negara yang memiliki tugas untuk melaksanakan urusan pemerintahan, sehingga dapatlah dikategorikan Tergugat sebagai Badan Tata Usaha Negara bersesuaian dengan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara,-
- e. Bahwa karena Tergugat adalah Badan Tata Usaha Negara yang menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menerbitkan objek sengketa yakni adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara,-
- f. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas terhadap penerbitan objek sengketa a quo telah memenuhi unsur yang bersifat konkrit, individual dan final:
- 1) Bahwa surat keputusan objek sengketa a quo bersifat konkrit karena disebutkan wujud dalam sertifikat hak milik dengan disebutkan nomornya dan dijelaskan isi informasi yang ada di dalam sertifikat tersebut khususnya kepemilikan atas tanah seperti yang dijelaskan di atas berserta ukuran tanahnya,-
 - 2) Bahwa surat keputusan Tergugat a quo bersifat individual karena ditujukan kepada seseorang tidak bersifat umum. Secara jelas dan tegas dengan menyebutkan individu tertentu selaku subjek hukum yaitu Feri Murdiansyah,-
 - 3) Bahwa surat keputusan a quo bersifat final karena sertifikat hak milik dalam sengketa a quo tidak lagi memerlukan persetujuan atau tindak lanjut dari instansi lain baik bersifat horizontal maupun vertikal serta merupakan produk akhir,-

5. Dasar Gugatan

Halaman 9
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/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

- a. Bahwa keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3047 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tahun 2007, surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² yang terletak di Komplek Perumahan Harmoni Jalan Abadi, Kota Medan merupakan sebuah alas hak atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah rumah permanen sudah Penggugat kuasai dan tempati dalam jangka waktu lama hingga saat ini,-
- b. Bahwa kepemilikan Penggugat atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3047 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tahun 2007, surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² yang terletak di Komplek Perumahan Harmoni Jalan Abadi, Kota Medan,-
- c. Bahwa di bulan Februari 2019, Penggugat bermaksud untuk merenovasi rumah yang berdiri di atas tanah dengan alas hak objek sengketa a quo, untuk merenovasi rumah tersebut ternyata diharuskan adanya Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIM B),-
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dimintalah bantuan kepada menantu Penggugat yang bernama Muhammad Abdul Rauf, S.E untuk mengurus SIM B tersebut. Untuk melakukan pengurusan tersebut diberikanlah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3047 asli itu kepada Muhammad Abdul Rauf, S.E atas permintaannya sebagai dasar pengurusan SIM B,-
- e. Bahwa sekitar 2 minggu setelah diserahkannya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3047 asli itu kepada Muhammad Abdul Rauf, S.E, Ia-nya mengatakan bahwa pengurusan SIM B yang prosedurnya menggunakan sertipikat asli telah selesai. Kemudian Muhammad Abdul Rauf, S.E menyerahkan sertipikat yang dikatakannya asli dalam sebuah amplop kepada Widyastuti (anak kandung dari Penggugat dan juga Isteri dari Muhammad Abdul Rauf, S.E). Widyastuti sama sekali tidak curiga apa

Halaman 10

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diberikan suaminya dan selanjutnya disimpannya dalam sebuah lemari,-

- f. Bahwa di awal November 2019, petugas penagih dari Bank BTN Kantor Cabang Medan yang berkantor di Jalan Pemuda, Medan mendatangi rumah Penggugat dan bertemu dengan cucu Penggugat yang bernama Abdul Razak,-
- g. Bahwa dalam pertemuan tersebut petugas penagih dari Bank BTN itu mengatakan kepada Abdul Razak kalau rumah yang ditempatinya saat ini adalah milik dari Feri Murdiansyah, dan Feri Murdiansyah telah menunggak selama beberapa bulan atas hutang yang dimilikinya di Bank BTN Kantor Cabang Medan yang berkantor di Jalan Pemuda, Medan,-
- h. Bahwa atas penjelasan tersebut, Abdul Razak mengatakan hal tersebut adalah tidak benar karena rumah yang ditempatinya itu adalah milik dari Penggugat yang merupakan nenek dari Abdul Razak sendiri bukan milik dari Feri Murdiansyah,-
- i. Bahwa selanjutnya Abdul Razak menyuruh petugas penagih tersebut membicarakan hal ini kepada Ibu kandungnya yang bernama Widyastuti. Abdul Razak kemudian memberitahukan nomor kontak Widyastuti,-
- j. Bahwa tidak lama dari kejadian yang dialami Abdul Razak tersebut, Widyastuti pun dihubungi dari pihak yang mengaku dari Bank BTN Kantor Cabang Medan yang berkantor di Jalan Pemuda, Medan. Pihak yang menghubungi Widyastuti tersebut menjelaskan bahwa tanah dengan luas 96 m² yang terletak di Komplek Perumahan Harmoni Jalan Abadi, Kota Medan di mana Widyastuti bertempat tinggal tersebut adalah milik dari Feri Murdiansyah dengan alas hak atas objek sengketa a quo,-
- k. Bahwa kemudian di lain hari, Widyastuti memastikan apa yang didengarnya dari pihak yang mengaku dari Bank BTN dan kemudian mengambil amplop dari lemari yang di dalamnya Sertipikat Hak Milik

Halaman 11

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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

(SHM) Nomor 3047. Widyastuti terkejut ternyata sertipikat itu bukan sertipikat asli namun hasil scan,-

l. Bahwa kemudian Penggugat bersama anaknya yang bernama Widyastuti mempertanyakan kepada Muhammad Abdul Rauf, S.E mengapa sertipikat yang diserahkan dalam amplop kepada Widyastuti bukan sertipikat asli melainkan hasil scan, lalu dijawab Muhammad Abdul Rauf, S.E sambil meminta maaf kepada Penggugat dan Isterinya yang bernama Widyastuti menyatakan "Kalau Sertipikat Hak Milik Nomor 3047 telah dialihkan kepemilikannya kepada Fery Murdiansyah",-

m. Bahwa atas fakta itu, Penggugat tidak terima dan kemudian membuat laporan ke Kepolisian Resor Kota Besar Medan dengan tanda bukti lapor STTPLP/2534/K/XI/YAN: 2.5/2019/SPKT RESTABES Medan tanggal 7 November 2019,-

n. Bahwa selanjutnya laporan polisi tersebut dikembangkan di mana Muhammad Abdul Rauf, S.E dan Fery Murdiansyah telah melarikan diri dan tidak berada di tempat kediamannya hingga saat ini, kemudian pada tanggal 13 Januari 2020 Penggugat melalui kuasa hukumnya mendapatkan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3047 miliknya telah berubah kepemilikannya menjadi nama Fery Murdiansyah, adapun isi informasi dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3047 berupa fotokopi tersebut adalah sebagai berikut:

- Informasi dalam isi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3047 surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² atas nama Maida Tanjung (i.c Penggugat) beralih kepada Fery Murdiansyah sesuai dengan pencatatan dengan DI 208, No. 16878/2019, DI 307, No. 32966/2019 pada tanggal 12 Juni 2019,-

o. Bahwa Penggugat sangat keberatan dan merasa kepentingan hukum Penggugat dirugikan atas tindakan Tergugat yang telah membalikkan

Halaman 12
Putusan

Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3047 dari Penggugat (i.c Maida Tanjung) kepada Feri Murdiansyah karena secara administrasi seharusnya sertipikat tersebut adalah atas nama Penggugat,-

p. Bahwa Penggugat sangat patut menduga Tergugat telah melakukan penyimpangan prosedur yang menyebabkan adanya pelanggaran dalam melakukan proses balik objek sengketa. Penggugat sama sekali tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain dan juga tidak pernah dimintai persetujuan dari pihak manapun terkait dengan pengalihan tanah atas alas hak objek sengketa a quo,-

q. Bahwa adapun bentuk penyimpangan prosedur yang menyebabkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat adalah sesuai yang diatur di dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut yakni tindakan Penggugat tidak sesuai/melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 45 ayat 1 huruf c dan Pasal 136 ayat 2 angka 2 yang menyebutkan:

1) Pasal 45 ayat 1 huruf c, "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika syarat dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebasan hak yang bersangkutan tidak lengkap",-

2) Pasal 136 ayat 2 angka 2, "permohonan izin peralihan hak atas tanah memuat keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik yaitu a. status hak atas tanahnya, b. letak, batas-batas dan luasnya, c. jenis tanah (pertanian/non pertanian), rencana penggunaan jalan,-

r. Bahwa selain itu penerbitan sertipikat objek sengketa tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 4 ayat 1 Peraturan Menteri Negara

Halaman 13

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan yang menegaskan, "Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku",-

- s. Bahwa lebih lanjut lagi dalam Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada lampiran angka 2 tentang ganti nama sertifikat hak atas tanah dan hak milik atas rumah susun, pada kolom 2 terkait pada persyaratan. Terdapat syarat permohonan yang diajukan oleh Pemohon atau kuasanya sehingga diduga terdapat kekeliruan dalam prosedur permohonan dimaksud,-
- t. Bahwa selain itu pelanggaran atas 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 tersebut yakni terlihat adanya pelanggaran asas hukum pemerintahan yang baik yakni asas kecermatan karena seharusnya Tergugat tidak membaliknamakan objek sengketa a quo dari nama Penggugat (i.c Maida Tanjung) kepada Feri Murdiansyah sehingga Tergugat tidak cermat menerbitkan objek sengketa,-
- u. Bahwa dengan demikian sikap dan atau tindakan Tergugat dalam melakukan proses balik nama/pergantian nama dalam objek sengketa yang sebelumnya bernama Maida Tanjung (i.c Penggugat) menjadi Feri Murdiansyah secara nyata-nyata telah melanggar aturan hukum yang berlaku yakni Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian

Halaman 14
Putusan

Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pembatalan Ha katas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Serta Asas-Asas umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut,-

- v. Bahwa oleh karenanya berdasarkan dalil-dalil di atas maka sangat beralasan untuk mengadili perkara a quo untuk menyatakan batal atau tidak sahnya objek sengketa,-

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan c.q Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berkenan menentukan suatu hari persidangan dan memanggil Penggugat dan Tergugat untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Petitum:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya,-
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tergugat yang telah melakukan pencatatan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3047 surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² dari Maida Tanjung (i.c Penggugat) yang beralih kepada Feri Murdiansyah sesuai dengan DI 208, No. 16878/2019, DI 307, No. 32966/2019 pada tanggal 12 Juni 2019,-
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret pencatatan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3047 surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² dari Maida Tanjung (i.c Penggugat) yang beralih kepada Feri Murdiansyah sesuai dengan DI 208, No. 16878/2019, DI 307, No. 32966/2019 pada tanggal 12 Juni 2019 untuk

Halaman 15
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan kepemilikannya atas nama sebelumnya Maida Tanjung (i.c

Penggugat),-

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo,-

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal **27 Mei 2020**, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ;

I. DALAM EKSEPSI

1. *Tentang Kewenangan Absolut.*

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 1 poin I yang pada pokoknya menyatakan : “ objek sengketa dalam sengketa aquo adalah Sertipikat Hak Milik No. 3047 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tahun 2007, Surat Ukur No. 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m2 yang terletak di Komplek Perumahan Harmoni Jalan. Abadi, Kota Medan.....”.

Bahwa dalil gugatan Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan tersebut, dimana diatas tanah perkara aquo yang telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 3047/Tanjung Rejo, dan oleh karenanya maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo, dengan ini dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 16
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa :
"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara....." sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum ;

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

2. **Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa).**

Halaman 17
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/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

- Bahwa dalam dalil gugatannya halaman 2 poin 2 yang menyatakan:
"Bahwa Penggugat mengetahui perubahan Sertipikat Hak Miliknya Nomor 3047, Surat Ukur No. 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m2 yang terletak di Komplek Perumahan Harmoni Jalan Abadi, Kota Medan pada tanggal 13 Januari 2020, Penggugat sangat terkejut sebab tanpa sepengetahuan maupun persetujuannya Sertipikat Hak Miliknya telah berubah kepemilikan dari Penggugat kepada Feri Murdiansyah..... ". Dalil Penggugat tersebut adalah tidak beralasan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 telah ditegaskan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena obyek gugatan perkara a quo i.c. Sertipikat Hak Milik No. 3047/Tanjung Rejo diterbitkan tanggal 4-1-2007 yang dialihkan ke atas nama Feri Murdiansyah berdasarkan Akta Jual Beli No. 34/2019 tanggal 15-5-2019 yang dibuat oleh Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn selaku PPAT dan dibukukan tanggal 12-6-2019, Sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan.
- Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam ketentuan Pasal 55 tahun 1986 Undang-Undang telah diperkuat dengan Peraturan Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 37 : "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan kecuali ditentukan lain dalam Keputusan atau ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar Keputusan".
- Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak

Halaman 18

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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

benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

3. **Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas** **(Disqualificatoire Exeptione).**

- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat halaman 3 poin g yang pada pokoknya menyatakan : "Bahwa akibat dilakukannya balik nama Sertipikat Hak Milik No. 3047 sesuai dengan pencatatan balik nama di buku register BPN Kota Medan pada tanggal 12 Juni 2019 menjadi untuk dan atas nama Feri Murdiansyah, Penggugat telah dirugikan kepentingan hukumnya karena seharusnya Penggugatlah selaku pemegang hak atas tanah dalam Sertipikat objek sengketa aquo".
- a. Bahwa Penggugat dengan jelas tidak memiliki Kapasitas dan Kualitas dalam kepemilikan tanah perkara aquo, dimana terkait dengan kepemilikan tanah perkara aquo Penggugat masih mempertanyakan hak Kepemilikannya, dimana diatas tanah perkara aquo yang telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 3047/Tanjung Rejo telah dialihkan kepada Feri Murdiansyah berdasarkan Akta Jual Beli No. 34/2019 tanggal 15-5-2019 yang dibuat oleh Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn selaku PPAT dan dibukukan tanggal 12-6-2019 dimana Pencatatan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana diatur dalam Pasal 103 s/d 106 Peraturan Pemerintah No. 3 tahun 1997 jo. Pasal 37 s/d 40 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :

Halaman 19
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

- Bahwa berdasarkan dalil uraian Tergugat diatas proses peralihan Sertipikat aquo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 103 s/d 106 Peraturan Pemerintah No. 3 tahun 1997 jo. Pasal 37 s/d 40 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga telah ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak.

4. *Tentang Gugatan Penggugat Obscur Libels (Kabur/Tidak jelas).*

- Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat kabur (Obscur Libels), disebutkan pada halaman 7-8 poin q yang pada pokoknya menyatakan :
“ Bahwa adapun bentuk penyimpangan prosedur yang menyebabkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat adalah sesuai yang diatur di dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut yakni tindakan Penggugat tidak sesuai/melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 45 ayat 1 huruf c dan Pasal 136 ayat 2 angka 2 yang menyebutkan :
1) Pasal 45 ayat 1 huruf c, “ Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika syarat dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebasan hak yang bersangkutan tidak lengkap”.

Halaman 20
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Pasal 136 ayat 2 angka 2: "Permohonan izin peralihan hak atas tanah memuat keterangan tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik yaitu a. Status hak atas tanahnya b. Letak, batas-batas dan luasnya c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian), rencana penggunaan jalan".

- Bahwa dalil tersebut yang menyatakan Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika syarat dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebasan hak yang bersangkutan tidak lengkap adalah benar akan tetapi sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian Sertipikat atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan Sertipikat asli sebagaimana diatur pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sedangkan dalil yang menyatakan Tergugat dalam mengalihkan objek perkara aquo tidak memuat keterangan tanah yang meliputi data yuridis dan data fisik yaitu a. status hak atas tanahnya b. letak, batas-batas dan luasnya c. jenis tanah (pertanian/non pertanian), rencana penggunaan jalan adalah Kabur sebagaimana disebutkan oleh Penggugat akan tetapi permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui Jual Beli diajukan oleh pembeli dengan melampirkan Akta Jual Beli No. 34/2019 tanggal 15-05-2019 yang dibuat oleh Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn selaku PPAT,

Halaman 21
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/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)



bukti identitas, bukti pembayaran BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dan PPH (Pajak Penghasilan) sebagaimana diatur dalam pasal 108 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

5. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

- Bahwa didalam gugatan Penggugat halaman 4 poin 4 huruf b yang pada pokoknya menyebutkan :” Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat sebidang tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 3047 tersebut sudah beralih kepemilikannya kepada Feri Murdiansyah sesuai dengan DI 208, No. 16878/2019, DI 307, No. 32966/2019 pada tanggal 12 Juni 2019 berdasarkan Akta Jual Beli No. 34 tahun 2019 tanggal 15 Mei 2019 yang dibuat oleh PPAT Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn”
- Bahwa Tergugat mengalihkan objek perkara aquo berdasarkan Akta Jual Beli No. 34 tahun 2019 tanggal 15 Mei 2019 yang dibuat oleh PPAT Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn, oleh karena itu seharusnya Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn diikutkan sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Contraktum) hal ini berdasarkan

Halaman 22
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 365 K/Sip/1984 menyatakan:

“Bahwa penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan Hukum dalam pokok perkara, persoalan dengan kata lain komplit”.

- Bahwa dalam perkara a quo terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak. Oleh karena itu, untuk lebih menjamin dan tetap terpeliharanya tertib administrasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak.

II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;
3. Bahwa Hak Milik No. 3047 semula terdaftar atas nama Insinyur MARANGKUR LUMBAN TOBING yang berasal dari Pemecahan/Pemisahan bidang Hak Milik No. 3029 (Pemisahan diatas namanya sendiri), sesuai Surat Ukur No. 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18-12-2006 seluas 96 m2 ;
4. Bahwa Hak Milik No. 3047/Tanjung Rejo terakhir beralih keatas nama FERI MURDIANSYAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 34/2019 tanggal 15-05-2019 yang dibuat oleh Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn selaku PPAT ;
5. Bahwa Hak Milik No. 3047/Tanjung Rejo dikenakan Hak Tanggungan No. 05524/2019 Peringkat Pertama APHT PPAT Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn No. 46/2019 tanggal 5-8-2019 pada PT. Bank

Halaman 23
Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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

Tabungan Negara (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta Kantor Cabang Medan ;

6. Bahwa Penggugat dengan jelas tidak memiliki Kapasitas dan Kualitas dalam kepemilikan tanah perkara aquo, terkait dengan kepemilikan tanah perkara aquo Penggugat masih mempertanyakan hak Kepemilikannya, dimana diatas tanah perkara aquo yang telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 3047/Tanjung Rejo telah dialihkan kepada Feri Murdiansyah berdasarkan Akta Jual Beli No. 34/2019 tanggal 15-5-2019 yang dibuat oleh Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn selaku PPAT dan dibukukan tanggal 12-6-2019 dimana Pencatatan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana diatur dalam Pasal 103 s/d 106 Peraturan Pemerintah No. 3 tahun 1997 jo. Pasal 37 s/d 40 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat kabur (Obscur Libels), disebutkan pada halaman 7-8 poin q yang pada pokoknya menyatakan :
“ Bahwa adapun bentuk penyimpangan prosedur yang menyebabkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat adalah sesuai yang diatur di dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut yakni tindakan Penggugat tidak sesuai/melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 45 ayat 1 huruf c dan Pasal 136 ayat 2 angka 2 yang menyebutkan :
 1. Pasal 45 ayat 1 huruf c, “ Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika syarat dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebasan hak yang bersangkutan tidak lengkap“.

Halaman 24
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pasal 136 ayat 2 angka 2: "Permohonan izin peralihan hak atas tanah memuat keterangan tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik yaitu a. Status hak atas tanahnya b. Letak, batas-batas dan luasnya c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian), rencana penggunaan jalan".

Bahwa dalil tersebut yang menyatakan Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika syarat dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebasan hak yang bersangkutan tidak lengkap adalah benar akan tetapi sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian Sertipikat atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan Sertipikat asli sebagaimana diatur pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sedangkan dalil yang menyatakan Tergugat dalam mengalihkan objek perkara aquo tidak memuat keterangan tanah yang meliputi data yuridis dan data fisik yaitu a. status hak atas tanahnya b. letak, batas-batas dan luasnya c. jenis tanah (pertanian/non pertanian), rencana penggunaan jalan adalah Kabur sebagaimana disebutkan oleh Penggugat akan tetapi permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui Jual Beli diajukan oleh pembeli dengan melampirkan Akta Jual Beli No. 34/2019 tanggal 15-05-2019 yang dibuat oleh Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn selaku PPAT, bukti identitas, bukti pembayaran BPHTB (Bea Perolehan Hak atas

Halaman 25

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan Bangunan) dan PPH (Pajak Penghasilan) sebagaimana diatur dalam pasal 108 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

8. Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat halaman 8 poin r Kabur (Obscur Libel) yang pada pokoknya menyatakan : “ Bahwa selain itu penerbitan sertipikat objek sengketa tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 4 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan yang menegaskan “Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku”, bahwa dalil Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan tidak membedakan permasalahan tanah objek perkara aquo didalam gugatannya karena Penggugat mencampur adukkan antara penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3047/Tanjung Rejo terdaftar atas nama Insinyur MARANGKUP LUMBAN TOBING, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999, Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 pasal 12 ayat 2 dengan Peralihannya yang terakhir keatas nama FERI MURDIANSYAH sebagaimana diatur dalam Pasal 104 s/d 106 Peraturan Pemerintah No. 3 tahun 1997 jo. Pasal 37 s/d 40 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

9. Bahwa Tergugat mengalihkan objek perkara aquo berdasarkan Akta Jual Beli No. 34 tahun 2019 tanggal 15 Mei 2019 yang dibuat oleh PPAT Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn, oleh karena itu seharusnya

Halaman 26
Putusan

Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn diikutkan sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Contraktum) hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 365 K/Sip/1984 menyatakan: "Bahwa penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan Hukum dalam pokok perkara, persoalan dengan kata lain komplrit".

10. Bahwa disebutkan yang dipermasalahkan adalah peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3047/Tanjung Rejo yang merupakan pemeliharaan data sebagaimana diatur dalam pasal 12 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tindak lanjut Pemerliharan data tersebut diatur dalam Pasal 37 s/d 40 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 103 s/d 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997.

11. Bahwa Tergugat mengalihkan objek perkara aquo berdasarkan Akta Jual Beli No. 34/2019 tanggal 15-5-2019 yang dibuat oleh Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn selaku PPAT dan dibukukan tanggal 12-6-2019 keatas nama FERI MURDIANSYAH, sehingga dalam hal ini FERI MURDIANSYAH adalah pemilik/Penguasaan objek perkara aquo dilakukan dengan itikad baik sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 60 ayat 4 huruf c (secara Sistematis) dan pasal 76 ayat 3 poin 2 (secara Sporadik), dan penjelasan lebih detail tentang Itikad Baik diatur dalam surat Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No.

Halaman 27
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1756/15.1/IV/2016 tanggal 14 April 2016, perihal: Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, definisi Itikad Baik sebagaimana dibuktikan sebagai berikut :

- a. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dikuasai/tidak dalam sengketa ;
- b. Tidak termasuk sebagai aset pemerintah atau Pemerintah Daerah ;
- c. Tidak termasuk dalam kawasan hutan.

12. Dari uraian-uraian tersebut diatas jelaslah penerbitan dan peralihan Sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku (Vide Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), oleh karena itu tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan Sertipikat a quo batal atau tidak sah;

13. Bahwa untuk menjaga putusan ini tidak hampa adanya mohon kiranya Majelis Hakim aquo memanggil pemegang Sertipikat objek sengketa FERI MURDIANSYAH, supaya pemegang Sertipikat aquo mempunyai kesempatan untuk mempertahankan haknya, sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009 ;

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi – eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 28
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3047/Tanjung Rejo, sesuai dengan Surat Ukur No. 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18-12-2006, seluas 96 m2.
3. Menyatakan sah dan berharga peralihan Hak Milik No. 3047//Tanjung Rejo keatas nama FERI MURDIANSYAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 34/2019 tanggal 15-5-2019 yang dibuat oleh Frans Cory Melando Ginting, SH, M.Kn selaku PPAT;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat**

II Intervensi telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal **08 JUNI 2020**, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- I. **Tentang Eksepsi**
- II. **Tentang Pokok Perkara**

yang mana dari masing – masing sistematika Jawaban Gugatan diatas akan Tergugat II Intervensi jelaskan dengan penjelasan sebagaimana dibawah ini :

Tentang Eksepsi

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

- a. Bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam perkara No.88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang kewenangan Mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat,tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengeketa Perdata”.
- b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 93/L/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, terdapat kaidah hukum

Halaman 29
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengeketa dan kepemilikannya atas tanah sengeketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”.

c. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, terdapat kaidah hukum “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum

untuk memeriksanya”.

d. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22/K/TUn/1998 Tanggal 27 Juli 2001, terdapat kaidah hukum “Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan

Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”.

e. Bahwa merujuk kepada kaidah-kaidah hukum di atas, yang menjadi pokok dalam dalil gugatan Penggugat adalah adanya peralihan hak SHM Nomor 3047 yang dilakukan oleh Muhammad Abdul Rauf kepada Feri Murdiansyah tanpa seijin dari Penggugat selaku pemilik dari sertifikat tersebut, maka dari penjelasan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok gugatan adalah bukan penerbitan SHM Nomor 3047 oleh Tergugat yang cacat administratif melainkan proses peralihan hakSHM Nomor 3047 yang diduga

dilakukan oleh pihak selain Penggugat selaku pemilik sertifikat tersebut.

f. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, oleh karena yang menjadi sengeketa adalah peralihan haknya bukan penerbitan sertifikatnya, maka sepantasnya terlebih dahulu diselesaikan menurut hukum keperdataan yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri yang berwenang untuk memutusnya.

2. Gugatan Penggugat Prematur (Dilatoria Exceptie)

Halaman 30

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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

- a. Bahwa menurut Penggugat peralihan hak SHM No. 3047 kepada Fery Murdiansyah terdapat cacat administratif / penyimpangan prosedur karena tidak dilakukan oleh Penggugat selaku pemilik dari sertifikat tersebut.
- b. Bahwa dalil – dalil permohonan pembatalan SHM No. 3047 yang diajukan oleh Penggugat berawal dari adanya perbuatan yang dilakukan oleh Muhammad Abdul Rauf selaku menantu dari Penggugat yang mengalihkan SHM No. 3047 tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik kepada Fery Murdiansyah dengan modus untuk keperluan mengurus IMB atas rumah milik Pengugat yang direnovasi ;
- c. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dijelaskan pada huruf a dan b di atas, merupakan kategori tindak pidana penipuan dan/atau penggelapan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 378 dan Pasal 372 KUHPidana ;
- d. Bahwa sampai saat ini dugaan tindak pidana di atas masih dalam tahap Laporan Polisi dengan bukti lapor Nomor : STTPLP/2534/K/XI/YAN:2.5/2019/SPKT RESTABES Medan tanggal 7 November 2019 sebagaimana dalil gugatan Penggugat, maka terhadap perbuatan tersebut harus terlebih dahulu dibuktikan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) untuk dapat dijadikan dasar permohonan pembatalan sertifikat oleh Penggugat.

3. Gugatan Penggugat Telah Daluarsa (Verjaring)

- a. Bahwa dalil – dalil gugatan Penggugat pada butir 3 huruf c s/d huruf e pada pokoknya menjelaskan bahwa Penggugat telah meminjamkan asli SHM No. 3047 kepada Muhammad Abdul Rauf selaku menantunya untuk kepentingan mengurus IMB ;
- b. Bahwa setelah IMB selesai diurus, Muhammad Abdul Rauf hanya mengembalikanscan copy dari SHM No. 3047 sedangkan asli SHM No. 3047 dijual tanpa seijin dari Penggugat kepada Fery Murdiansyah ;

Halaman 31
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



- c. Bahwa atas perbuatan tersebut, Penggugat melakukan Laporan Polisi kepada Polres Kota Medan dengan bukti lapor berupa STTPLP/2534/K/XI/YAN:2.5/2019/SPKT RESTABES Medan tanggal 7 November 2019 ;
- d. Bahwa berdasarkan bukti Lapor Polisidi atas, menunjukkan bahwa Penggugat telah mengetahui perbuatan penjualan SHM No. 3047 oleh Muhammad Abdul Rauf kepada Fery Murdiansyah tanpa seijin dari Penggugat **sejak tanggal 7 November 2019** ;
- e. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa “Gugatan dapat dilakukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, maka gugatan Penggugat telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Putusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut sehingga gugatan Penggugat telah daluarsa atau verjaring.

Bahwa berdasarkan dalil - dalil yang kami kemukakan di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvenkelijeverlaard).

Tentang Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan a quo, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi.

Halaman 32
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebelum menanggapi gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat II Intervensi akan menjelaskan kedudukan hukum dan alasan Tergugat II Intervensi mengajukan diri sebagai pihak dalam perkara a quo kepada Majelis Hakim dengan maksud agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quodapat memberikan putusan yang seadil - adilnya,dengan penjelasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Kreditur dari Feri Murdiansyah yang telah memberikan kreditdengan plafon sebesar Rp.300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 71 tanggal 17 Mei 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Bangun Kantante Totays Sibarani,S.H.,M.Kn ;
- b. Bahwa agunan atas kredit di atas adalah objek perkara a quo yang dimohonkan pembatalan oleh Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 3047 atas nama Feri Murdiansyah seluas 96 M² yang terletak di kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan yang telah dilakukan pengikatan jaminan secara sempurna dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 05524/2019 tanggal 03 September 2019 atas nama Tergugat II Intervensi selaku Kreditur ;
- c. Bahwa saat ini kredit Feri Murdiansyah sudah menunggak dengan rincian tunggakan sebagai berikut:

Sisa Pokok	: Rp. 270.037.818.-
Tunggakan Bunga	: Rp. 3.360.470,-
Total	: Rp. 273.398.288,- (Posisi pertanggal 29 Mei 2020)
- d. Bahwa terhadap Kreditur yang telah melakukan pengikatan jaminan kebendaan secara sempurna atas suatu agunan kredit merupakan Kreditur yang masuk dalam kualifikasi Kreditur beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum sebagaimana yang tercantum dalam SEMA

Halaman 33
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada hasil rapat kamar perdata hal. 7 angka VIII yang menyatakan bahwa **“Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”**, maka apabila Majelis Hakim mengabulkan pembatalan SHM No. 3047 atas nama Fery Murdiansyah akan menimbulkan kredit tanpa agunan dan mengakibatkan kredit yang telah macet tidak akan lunas karena agunan kredit sebagai sumber pelunasan kredit telah dibatalkan ;
- e. Bahwa lebih lanjut lagi apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengabulkan pembatalan SHM No. 3047 atas nama Fery Murdiansyah juga dapat menimbulkan kerugian negara, mengingat Tergugat II Intervensi adalah Bank BUMN yang mayoritas kepemilikan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia ;
- f. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo akan mengabulkan gugatan Penggugat maka sebagai konsekuensinya Majelis Hakim juga harus dapat memberikan putusan yang seimbang atau adil kepada Tergugat II Intervensi selaku kreditur beritikad baik dan dilindungi oleh hukum dengan memberikan putusan yang dapat menjamin sumber pelunasan kredit macet milik Fery Murdiansyah agar Tergugat II Intervensi selaku kreditur terhindar dari kerugian negara namun apabila hal tersebut tidak dapat dipenuhi maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk tidak membatalkan SHM No. 3047 atas nama Fery Murdiansyah atau menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir 2 hal. 2 dengan penjelasan sebagai berikut :

Halaman 34
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa berdasarkan dalil – dalil gugatan Penggugat pada butir 3 huruf c s/d huruf e membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui adanya pengalihan SHM No. 3047 yang dilakukan Muhammad Abdul Rauf kepada Fery Murdiansyah **sejak tanggal 7 November 2019** yang dibuktikan dengan Laporan Polisi Nomor STTPLP/2534/K/XI/YAN:2.5/2019/SPKT RESTABES Medan tanggal 7 November 2019 ;
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa “Gugatan dapat dilakukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, maka gugatan Penggugat telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Putusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut sehingga gugatan Penggugat telah daluarsa atau verjaring.
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir 5 hal. 4 s/d hal. 8 dengan penjelasan sebagai berikut :
- a. Bahwa dalil – dalil permohonan pembatalan SHM No. 3047 yang diajukan oleh Penggugat berawal dari adanya perbuatan yang dilakukan oleh Muhammad Abdul Rauf selaku menantu dari Penggugat yang mengalihkan SHM No. 3047 tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik kepada Fery Murdiansyah dengan modus untuk keperluan mengurus IMB atas rumah milik Pengugat yang direnovasi ;
- b. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dijelaskan pada huruf a diatas, merupakan tindak pidana penipuan dan/atau penggelapan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 378 dan Pasal 372 KUHPidana, maka terhadap permohonan pembatalan SHM No. 3047 yang diajukan oleh Penggugat harus terlebih dahulu dibuktikan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) atas perbuatan tersebut, maka akan lebih tepat dan tidak

Halaman 35
Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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

tergesa - gesa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menunggu putusan pengadilan atas Laporan Polisi Nomor STTPLP/2534/K/XI/YAN:2.5/2019/SPKT RESTABES Medan tanggal 7 November 2019.

Berdasarkan segala uraian yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam jawaban gugatan ini, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima atau mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berlaku SHM Nomor 3047 dengan Surat Ukur Nomor 313 Tanjung/2006 tanggal 18 Desember 2006 an. Feri Murdiansyah yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan Nomor 05524/2019 tanggal 03 September 2019 ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, **Penggugat** telah mengajukan **Replik tertulis** tertanggal **17 Juni 2020**, dengan menyampaikan dokumennya secara elektronik untuk mempersingkat uraian

Halaman 36
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan ini maka isi selengkapnya dari Replik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam Perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Duplik tertulis** tertanggal **01 JULI 2020**, dengan menyampaikan dokumennya secara elektronik untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam Perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan **Duplik tertulis** tertanggal **24 JUNI 2020**, dengan menyampaikan dokumennya secara elektronik untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil gugatannya yang..... Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **Bukti P - 1 s/d P - 13**, sebagai berikut;

1. Bukti P – 1 Fotokopi Surat Sertifikat Hak Milik No.3047 Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Surat Ukur No.313/Tanjung Rejo/2006 Luas 96 M2 diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Tanggal 4-1-2007 atas nama Pemegang Hak Maida Tanjung;
2. Bukti P – 2 Fotokopi Tanda Bukti Lapor Nomor : STTLP/2534/K/XI/YAN : 2.5/2019/SPKT RESTABES MEDAN , Tanggal 07 November 2019;
3. Bukti P – 3 Fotokopi Surat Pernyataan FERI MURDIANSYAH diatas materai Rp.6000,- (enam Ribu) yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 1 Nopember 2019 dan di saksikan ABDUL RAUF,S.E DAN WIDIASTUTI,ST;

Halaman 37
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P – 4 Fotokopi Surat No : B/7365/XI/Res.1.9/2019/Reskrim,
Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan ,
Tanggal 26 Nopember 2019;
5. Bukti P – 5 Fotokopi Surat No : B/410/II/Res.1.9/2020/Reskrim, Perihal
Pemberita uan Perkembangan Hasil Penyidikan, Tanggal 22
Januari 2020 Kepada Sdri Mayda;
6. Bukti P – 6 Fotokopi Surat Akta Perjanjian Jual Beli No. 02 yang di buat
pada pukul 10.00 Wib, hari kamis tanggal 13 Januari 2020
dihadapan Mardjunisjah,S,H, Notaris berkedudukan di Kota
Medan Pihak Pertama Nyonya Maida Tanjung dan Pihak
Kedua MUHAMMAD ADBUL R ;
7. Bukti P – 7 Fotokopi Surat Akta Perjanjian Jual Beli No. 02 yang di buat
pada pukul 10.00 Wib, hari kamis tanggal 13 Januari 2020
dihadapan Mardjunisjah,S,H, Notaris berkedudukan di Kota
Medan Pihak Pertama Nyonya Maida Tanjung dan Pihak
Kedua Feri Murdiansyah;
8. Bukti P – 8 Fotokopi Surat Sertipikat Hak Milik No.3047 Kelurahan
Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan
Provinsi Sumatera Utara, Surat Ukur No.313/Tanjung
Rejo/2006 Luas 96 M2 diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan
Kota Medan Tanggal 4-1-2007 atas nama Pemegang Hak
Feri Murdiansyah ;
9. Bukti P – 9 Fotokopi Surat Kantor Advokat Lubis & Rekan Nomor :
04/I.L.R/2020 tanggal 29 Januari 2020, hal : Keberatan
Kepada Kepala Pertanahan Kota Medan atas beralihnya Hak
Milik Maida Tanjung ke Feri Murdiansyah ;
10. Bukti P – 10 Fotokopi Surat Majelis Pengawas Daerah Kota Medan, Surat
Panggilan Nomor :UM.MPDN.)%.06.2036, tanggal 05 Juni
2020 ;
11. Bukti P – 11 Fotokopi Surat Panggilan I No: UM.MPWN.PROVSU.1.08.
10.20-39 tanggal 16 Oktober 2020 yang ditandatangani

Halaman 38
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/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

Sekretaris Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi

Sumatera Utara a.n AVE MARIA SIHOMBING;

12. Bukti P – 12 Fotokopi Surat Nornor : K.30/MKNW-SUMUT/03.20 TAHUN

2020 yang di terbitkan Majelis Kehormatan Notaris Wilayah

Sumatera Utara, perihal mohon persetujuan izin peneriksaan

dan meminta 2 (dua) exsampler Photo copy leges c minuta

akta pengikatan jual beli NO : 2 tanggal 13 Desember 2018

Kasat Reskrim ,Kepolisian Resor Kota Besar Medan;

13. Bukti P – 13 Fotokopi Surat Ketua Daerah Pengawas Notaris Kota Medan

Tentang Berita Acara Pemeriksaan Nornor : /BAP/MPDN.

MDN/V1/2020 TAHUN 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil sanggahannya,

Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat yang telah diberi

meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta

telah diberi tanda **Bukti T-1**, sebagai berikut :

- Bukti T – 1 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 30047/Tanjung Rejo

semula terdaftar atas nama Insiyur Marangkup Lumbang

Tobing kemudian terakhir beralih keatas nama Feri

Murdiansyah berdasarkan Akta Jual Beli Np.34/2019 tanggal

15-05-2019 yang dibuat oleh Frans Cory Melando

Ginting,S.H.,M.Kn., selaku PPAT sesuai dengan Surat Ukur

No.3133/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18-12-2006

seluas 966 M2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil sanggahannya,

Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat yang

telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang

sah serta telah diberi tanda **BuktiT.II.Int-1 s/d T.II.Int-6** , sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int.– 1 Fotokopi Surat PerjanjianKredit No. 71 tanggal 17

Mei 2019 dibuat dihadapan Notaris Bangun Lukas

Totays Sibarani, SH;

Halaman 39

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Int – 2 Fotokopi Surat Pengakuan Hutang No. 72 Tanggal 17 Mei 2019 dibuat dihadapan Notaris Bangun Lukas Totays Sibarani, SH;
3. Bukti T.II.Int. – 3 Fotokopi Surat Pernyataan nomor 76 tanggal 17 Mei 2019 dibuat dihadapan Notaris Bangun Lukas Totays Sibarani, SH;
4. Bukti T.II.Int. – 4 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 3047 atas nama Feri Murdiansyah Kel. Tanjung Rejo Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan;
5. Bukti T.II.Int.– 5 Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 5524/2019 Tanggal 03 September 2019;
6. Bukti T.II.Int.– 6 Fotokopi Surat Akta Jual Beli Nomor 34/2019 tanggal 15 Mei 2019.;

Menimbang, bahwa **Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang**

Saksi dalam Sengketa ini masing-masing bernama :

1. **AZIZAH MANULLANG** ; Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Barus, 31 Desember 1965, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam, Alamat Jalan. Aso-aso No. 113, Kelurahan Pancuran Pinang, Kecamatan Sibolga Sambas, Kota Sibolga ;

Memberikan keterangan dengan bersumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan datang dari Sibolga pada tanggal 28 Oktober 2019, saksi datang ke Medan untuk bertemu dengan ibu Maida (Penggugat), Maida Tanjung (Penggugat) sedang di Aceh. Kemudian tanggal 2 Desember 2019 Maida Tanjung (Penggugat) datang dari Aceh. Besoknya ada Petugas BTN mencari ibu Maida. ;
- Bahwa saksi menerangkan bertemu dengan Fery Murdiansyah, Abdul Rauf dan Abang dari Abdul Rauf dirumah Maida Tanjung ;
- Bahwa saksi menerangkan Fery Murdiansyah, Abdul Rauf dan Abang dari Abdul Rauf meminta maaf kepada Maida Tanjung dan memohon untuk mencabut Pengaduan di Kantor Polisi ;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik Maida Tanjung beralih ke Fery Murdiansyah ;

Halaman 40
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Abdul Rauf adalah menantu dari Maida Tanjung yang menikahi anaknya Maida Tanjung bernama Widya Astuti;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik atas nama Maida Tanjung di Agunkan ke Bank Tabungan Negara ;

2. **INDRAWAN** ; Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Medan,

27 April 1970, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Jalan Sisingamangaraja KM 8 No. 52, Kelurahan Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan;

Memberikan keterangan dengan bersumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan menemani Maida Tanjung melaporkan Abdul Rauf dan Fery Murdiansyah ke Kantor Polisi ;
- Bahwa saksi menerangkan Sertipikat Hak Milik Maida Tanjung telah dijual oleh Abdul Rauf kepada Fery Murdiansyah;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengenal Feri Murdiansyah sedangkan Abdul Rauf pernah bertemu face to face dirumah Maida Tanjung;
- Bahwa saksi menerangkan Abdul Rauf adalah Suami dari Widya Astuti anak dari Maida Tanjung (Menantu dari Maida Tanjung) ;
- Bahwa saksi menerangkan Feri Murdiansyah adalah saudara dari Abdul Rauf ;
- Bahwa saksi menerangkan Sertipikat hak Milik atas nama Maida Tanjung disimpan dilemari yang ketika pulang dari Aceh sudah tidak ada didalam lemari yang ternyata disimpan anak Maida Tanjung, Isteri dari Abdul Rauf yang disimpan dikantor Widya Astuti cerita dari Maida Tanjung ;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui tentang surat tersebut palsu setelah datangnya Petugas Bank Tabungan Negara untuk menagih iuran pinjaman Bank yang mengagunkan Sertipikat Hak Milik atas

Halaman 41

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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)

Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Maida Tanjung yang telah beralih ke Feri Murdiansyah yang telah tertunggak beberapa bulan cerita dari Maida Tanjung ;

Masing-masing saksi dari Penggugat memberikan keterangan dalam Persidangan untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka keterangan selengkapanya dari saksi-saksi tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa pada Persidangan yang terbuka untuk umum **Tergugat tidak mengajukan Saksi** meskipun telah diberikan kesempatan dan tidak menggunakan haknya ;

Menimbang, bahwa pada Persidangan yang terbuka untuk umum **Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi** meskipun telah diberikan kesempatan dan tidak menggunakan haknya ;

Menimbang, bahwa **Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah memanggil 1 (satu) orang Saksi** dalam Sengketa ini bernama :

- **MARDJUNISJAH,S.H.,S.PN;** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Medan, 10 Juni 1960, Pekerjaan Notaris, Agama Islam, Alamat Jalan. Tempuling No. 58, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan ;
Memberikan keterangan dengan bersumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menerangkan membantah secara tegas tentang Akta Pengikatan Jual Beli No. 02 tanggal 13 Desember 2018 antara Maida Tanjung dengan Muhammad Abdul Rauf (bukti P-6) dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 02 tanggal 13 Desember 2018 antara Maida Tanjung dengan Feri Murdiansyah (bukti P-7) bukan produk dari saksi;
 - Bahwa saksi menerangkan telah pindah kantor pada tanggal 17 Agustus 2018 dari Jalan Prof HM.Yamin No.5 d/h 37 (simpang

Halaman 42
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Madong Lubis) ke Alamat Rumah sekarang Jalan. Tempuling No.
- 58, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada ditemukan Akta Pengikatan Jual Beli No. 02 tanggal 13 Desember 2018 antara Maida Tanjung dengan Muhammad Abdul Rauf (bukti P-6) dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 02 tanggal 13 Desember 2018 antara Maida Tanjung dengan Feri Murdiansyah (bukti P-7) setelah diperiksa Majelis Kehormatan Notaris dan telah melihat fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta dalam Penyimpanan Notaris ;
 - Bahwa saksi menerangkan benar yang menjadi saksi dalam Akta Pengikat jual beli No. 02 tanggal 13 Desember 2018 dahulunya adalah pegawai saksi namun sudah 5 (lima) Tahun yang lalu sejak hamil sudah tidak bekerja lagi dengan saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan **Kesimpulan tertulis** tertanggal **30 November 2020**, dengan menyampaikan dokumennya secara elektronik untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan **Kesimpulan tertulis** tertanggal **30 November 2020**, dengan menyampaikan dokumennya secara elektronik untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan **Kesimpulan tertulis** tertanggal **30 November 2020**, dengan menyampaikan dokumennya secara elektronik untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam Perkara ini;

Halaman 43
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam sengketa ini, dan selanjutnya mohon Putusan ;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara a *quo* berupa : pencatatan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3047 surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² dari Maida Tanjung (i.c Penggugat) yang beralih kepada Feri Murdiansyah sesuai dengan DI 208, No. 16878/2019, DI 307, No. 32966/2019 pada tanggal 12 Juni 2019,-

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya pencatatan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3047 tersebut diatas disebut sebagai objek sengketa a *quo*, oleh karena menurut Penggugat objek sengketa a *quo* yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan jawabannya melalui persidangan secara online (e_litigation) tanggal 27 Mei 2020 yang berisi eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara;

Halaman 44
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan jawabannya melalui persidangan secara online (e_litigation) tanggal 08 Juni 2020;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat membantah dalam Repliknya yang disampaikan melalui persidangan secara online (e_litigation) tanggal 17 Juni 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat untuk menguatkan jawabannya telah menyampaikan Dupliknya melalui persidangan secara online (e_litigation) tanggal 01 Juli 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi untuk menguatkan jawabannya telah menyampaikan Dupliknya melalui persidangan secara online (e_litigation) tanggal 24 Juni 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama **Azizah Manullang** dan **Indrawan**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 dan tidak mengajukan saksi, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-6 dan tidak mengajukan saksi, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa atas permintaan pihak Penggugat atau karena jabatannya Hakim Ketua Sidang memanggil saksi bernama **MARDJUNISJAH,S.H.,S.PN** untuk didengar dalam persidangan;

Halaman 45
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi serta Pokok Perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Penggugat sudah menempuh Upaya Administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

Menimbang, bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengenai upaya administrasi sudah diatur dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

- 1. Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;*
- 2. Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;*

Menimbang, bahwa sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengenai Upaya Administratif diatur dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa dalam perkara a quo merupakan sengketa yang berkaitan dengan sengketa dalam bidang pertanahan, dan apabila dihubungkan dengan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah

Halaman 46
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menempuh Upaya Administratif, maka peraturan yang relevan sebagai dasar untuk melakukan Upaya Administratif adalah peraturan yang mengatur tentang sengketa dalam bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena peraturan dasar mengenai upaya administratif terhadap sengketa dalam bidang pertanahan belum ada peraturan dasarnya, maka Majelis Hakim berkesimpulan prosedur upaya administratif terhadap sengketa *a quo* merujuk kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan agar pelaksanaan upaya administratif tetap dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa prosedur upaya administratif keberatan dan banding diatur berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 77 dan Pasal 78 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi :

Pasal 77 :

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

Halaman 47
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/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) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 78 :

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan terdapat fakta-fakta terkait, kapan Penggugat mengetahui pencatatan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3047 surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² dari Maida Tanjung (i.c Penggugat) yang beralih kepada Feri Murdiansyah dan kapan Upaya Administratif yang ditempuh Penggugat sebelum mengajukan gugatan, yaitu:

1. Bahwa pencatatan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3047 surat ukur nomor 313/Tanjung Rejo/2006 tanggal 18 Desember 2006 seluas 96 m² dari Maida Tanjung (i.c Penggugat) yang beralih kepada Feri

Halaman 48
Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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

Murdiansyah (objek sengketa) tanggal 12 Juni 2019 (*vide* bukti P- 8 = T-1 =

T.II.Intv-4);

2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, Penggugat mengetahui objek sengketa tanggal 13 Januari 2020 (dalil Penggugat tersebut tidak dibuktikan) dan Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat melalui Kantor Advokat Lubis & Rekan Nomor : 04/I.L.R/2020 tanggal 29 Januari 2020 dan diterima Tergugat tanggal 30 Januari 2020 (*vide* bukti P-9);

3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam posita awal bulan November 2019 pihak bank BTN datang ke rumah Penggugat untuk melakukan penagihan dan bertemu dengan cucu Penggugat bernama Abdul Razak dan anak Penggugat bernama Widyastuti juga dihubungi pihak bank BTN yang menyatakan tempat tinggal Penggugat adalah milik Feri Murdiansyah, selanjutnya Penggugat bersama Widyastuti mempertanyakan hal tersebut kepada Muhammad Abdul Rauf, SE., (suami Widyastuti/menantu Penggugat), yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3047 telah dialihkan kepemilikannya kepada Feri Murdiansyah;

4. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut Penggugat membuat laporan ke Kepolisian Resor Kota Besar Medan berdasarkan Tanda Bukti Laporan Nomor : STTLP/2534/K/XI/YAN : 2.5/2019/SPKT RESTABES MEDAN, Tanggal 07 November 2019 (*vide* bukti P-2), dan ditindaklanjuti dengan Surat Kepolisian Resor Kota Besar Medan No : B/7365/XI/Res.1.9/2019/Reskrim, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Tanggal 26 Nopember 2019 (*vide* bukti P-4) dan Surat No : B/410/II/Res.1.9/2020/Reskrim, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, Tanggal 22 Januari 2020 (*vide* bukti P-5);

Halaman 49

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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

5. Bahwa FERI MURDIANSYAH membuat Surat Pernyataan diatas materai Rp.6000,- (enam Ribu) yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 1 Nopember 2019 (*vide* bukti P-3);

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta tersebut diatas dikaitkan dengan ketentuan pasal-pasal mengenai Upaya Administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan kapan sebenarnya Penggugat mengetahui pencatatan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3047 dari Maida Tanjung (i.c Penggugat) yang beralih kepada Feri Murdiansyah (objek sengketa), apakah tanggal 13 Januari 2020 berdasarkan dalil Penggugat atau sebelum tanggal 13 Januari 2020 Penggugat sudah mengetahuinya;

Menimbang, bahwa menyangkut dalil Penggugat dalam gugatannya mengetahui objek sengketa tanggal 13 Januari 2020, Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkannya, oleh karena dalil tersebut tidak didukung dengan bukti surat atau tulisan oleh pihak Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan kapan sebenarnya Penggugat mengetahui objek sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam posita dan merujuk bukti P-2, P-3, P-4 dan P-5, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat sudah mengetahui objek sengketa awal bulan November 2019 pada saat pihak Bank BTN melakukan penagihan atau tanggal 01 November 2019 berdasarkan Surat Pernyataan Feri Murdiansyah (*vide* bukti P-3) atau setidaknya tanggal 07 November 2019 berdasarkan laporan Penggugat kepihak Kepolisian Resor Kota Besar Medan (*vide* bukti P-2);

Halaman 50
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tenggang waktu melakukan upaya administratif keberatan yang dilakukan Penggugat secara tertulis kepada Tergugat melalui Kantor Advokat Lubis & Rekan Nomor : 04/I.L.R/2020 tanggal 29 Januari 2020 dan diterima Tergugat tanggal 30 Januari 2020 (*vide* bukti P-9), masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan dari Pasal Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sudah mengetahui objek sengketa awal bulan November 2019 pada saat pihak Bank BTN melakukan penagihan atau tanggal 01 November 2019 berdasarkan Surat Pernyataan Feri Murdiansyah (*vide* bukti P-3) atau setidaknya tanggal 07 November 2019 berdasarkan laporan Penggugat kepihak Kepolisian Resor Kota Besar Medan (*vide* bukti P-2) dan Penggugat melakukan upaya administratif keberatan kepada Tergugat tanggal 29 Januari 2020 (*vide* bukti P-9), Majelis Hakim berkesimpulan upaya administratif keberatan yang dilakukan oleh Penggugat sudah melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak menempuh upaya administratif sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka menurut Majelis Hakim Penggugat kehilangan atau tidak mempunyai hak dan kedudukan hukumnya untuk mengajukan Gugatannya ke Pengadilan dan dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan juga tidak berwenang untuk memutus atau mengadili sengketa dalam perkara ini, oleh

Halaman 51
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak ditempuhnya upaya administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan tidak berwenang memutus atau mengadili sengketa dalam perkara ini, maka telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat menurut hukum dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Penggugat tidak diterima maka terhadap Eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi dan pokok perkaranya tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti baik surat yang diajukan para pihak dipersidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus khususnya terkait upaya administratif hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir telah dirubah dengan

Halaman 52

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/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

Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta peraturan lainnya yang terkait dengan objek sengketa ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 685.000,- (enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **S E N I N** tanggal **07 DESEMBER 2020** oleh **PENGKI NURPANJI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H.,M.H.**, dan **YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari **S E N I N** tanggal **14 DESEMBER 2020** dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **SHEILLA Ch. SIRAIT, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Tergugat II Intervensi melalui persidangan secara online (e-litigation);

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS,

DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H., M.H.,

PENGKI NURPANJI, S.H.

Halaman 53

Putusan

Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN



HAKIM ANGGOTA II

YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H.,

PANITERA PENGGANTI,

SHEILLA Ch. SIRAIT, S.H.,

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK Perkara.....	Rp.	200.000,-
2. Hak-Hak Kepaniteraan.....	Rp.	30.000,-
3. Surat Panggilan.....	Rp.	383.000,-
4. Materai	Rp.	12.000,-
5. Redaksi.....	Rp.	10.000,-
6. PNB.....	Rp.	50.000,-
J u m l a h.....	Rp	685.000,-

(enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Halaman 54
Putusan
Perkara No. 47/G/2020/PTUN.MDN