



**PUTUSAN**  
**Nomor 18 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PT. PUPUK SUBUR MAKMUR**, diwakili oleh Eddy Wijaya selaku Direktur Utama, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gading Riviera I Blok PF 22 Nomor 7, RT/RW. 001/024, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada: A. Madjid Hutagaol, SH., Advokat/Pengacara & Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Brigjend. Katamso Nomor 39-L, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2014; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding-Terbanding/Penggugat;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG**, tempat kedudukan di Jalan Karya Utama, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
  1. JAILANI, SH., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  2. SUCIPTO, SH., Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  3. HADJRAL ASWAD BAUTY, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  4. SYARIFUDDIN, A.Ptnh., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  5. ANTONIUS PARULIAN SIDABUTAR, BA., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
  6. JURIAH SIAGIAN, SH., Staf Seksi Sengketa Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;Kesemuanya beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Jalan Karya Utama, Komplek Perkantoran, Pemerintah Kabupaten Deli Serdang, Lubuk Pakam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/Sk.12.07/IX/2013 tanggal 13 September 2013;



II. **GOM ADE PUTRA SIRAIT**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Sunggal I Nomor 7, Lubuk Pakam;

III. **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk**, diwakili oleh M. ARIFIN FIRDAUS, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan *Senior Vice President* PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan di Plaza Mandiri, Jalan Gatot Subroto Kav. 36-38, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. DEDDY TEGUH KRISNAWAN, SH., *Departement Head* pada Departemen Litigasi I Legal Group, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
  2. TUDY NURYANTO, *Regional Credit Recovery Manager* pada *Regional Credit Recovery*, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
  3. KODRAT SUPRIHATIN, SH., *Team Leader* pada Departemen Litigasi I Legal Group PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
  4. RUSSETO SAPTONO, SH., *Professional Staff* pada Departemen Litigasi I Legal Group, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
  5. CLARITA A DEGRANTINI, SH., *Professional Staff* pada Departemen Litigasi I Legal Group, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
  6. BUDI SETIYANTO, *Team Leader* pada *Regional Credit Recovery* Medan, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
  7. BASRIL, SH., *Legal Officer* pada *Regional Credit Recovery* Medan, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
  8. JALALUDDIN, *Senior Relationship Manager* pada *Regional Credit Recovery* Medan, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
  9. RUDI WITONO, *Senior Relationship Manager* pada *Regional Credit Recovery* Medan, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
- Kesemuanya kewarganegaraan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 159/SK.CHC.LGL/2013 tanggal 28 November 2013;

Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Para Pembanding-Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1; Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding-Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pembanding-Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. Objek Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat berupa perubahan nama atas:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 891/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-06-2003, Surat Ukur Nomor 73/Lubuk Pakam Pekan/2000, tanggal 12-06-2000, luas tanah 4.765 m2, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama ALFIAN, tanggal Pendaftaran 13-10-2010, yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 21, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 727/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-04-2002, Surat Ukur Nomor 272/Lubuk Pakam Pekan/2002, tanggal 14-01-2002, luas tanah 283 m2, dari atas nama EDDY WIJAYA kepada atas nama GOM ADE PUTRA SIRAIT, tanggal pendaftaran 01-10-2010, yang terletak di Jalan Setiabudi, Gang Inpres, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar, Surat Ukur Nomor 86/Pematang Johar/2005, tanggal 20-01-2005, luas tanah 20.375 m2, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama RAMLAN SIRAIT, tanggal pendaftaran 01-10-2010, yang terletak di Desa Pematang Johar, Kec. Labuhan Deli, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

B. DASAR-DASAR GUGATAN:

1. Keputusan Tergugat adalah Konkrit, Individual dan Final.

Bahwa tindakan Tergugat yang telah melakukan perubahan nama atas objek sengketa milik Penggugat kepada pihak lain adalah tidak sah dan cacat hukum. Tindakan Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 atas perubahan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan

Halaman 3 dari 23 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/2015

#### 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

final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

2. Kentingan Penggugat dirugikan.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, kepentingan Penggugat dirugikan akibat tindakan Tergugat yang telah melakukan perubahan nama atas objek sengketa milik Penggugat kepada pihak lain pada saat masih berlangsungnya sengketa Perkara Perdata Nomor 58/Pdt.G/2006/PN.Mdn. tanggal 14 Agustus 2004 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 214/Pdt/2007/PT.Mdn. tanggal 11 September 2007 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 911K/Pdt/2009 tanggal 19 Agustus 2009 antara Penggugat dengan ASURANSI WAHANA TATA (Tergugat I) dan BANK MANDIRI (Tergugat II) yang hingga saat ini masih menunggu Putusan PK dari Mahkamah Agung dengan Register Nomor 664/PK/Pdt/2011;

3. Masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan.

Jangka waktu pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa pada tanggal 25 April 2013 Penggugat mendapatkan informasi dari petugas loket pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang bahwa pada objek sengketa tersebut telah terjadi perubahan nama atas:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 891/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-06-2003, Surat Ukur Nomor 73/Lubuk Pakam Pekan/ 2000, tanggal 12-06-2000, luas tanah 4.765 m2, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama ALFIAN, yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 21, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 727/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-04-2002, Surat Ukur Nomor 272/Lubuk Pakam Pekan/ 002, tanggal 14-01-2002, luas tanah 283 m2, dari atas nama EDDY WIJAYA kepada atas nama GOM ADE PUTRA SIRAIT, yang terletak di Jalan Setiabudi Gang Inpres, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Sertifikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar, Surat Ukur Nomor 86/Pematang Johar/2005, tanggal 20-01-2005, luas tanah 20.375 m<sup>2</sup>, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama RAMLAN SIRAIT, yang terletak di Desa Pematang Johar, Kec. Labuhan Deli, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

b. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2013 Penggugat mengambil dari Kepala Lingkungan Lubuk Pakam Pekan bukti fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 891 atas nama SAMSUDIN WIJAYA yang telah terjadi perubahan nama kepada atas nama ALFIAN pada tanggal 13 Oktober 2010;

## C. ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa perusahaan Penggugat bergerak di bidang produksi pupuk NPK mendapatkan fasilitas kredit dari BANK MANDIRI dan Penggugat telah menyerahkan aset milik Penggugat kepada BANK MANDIRI untuk dijadikan agunan/jaminan yaitu:

1) Sertifikat Hak Milik Nomor 891/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-06-2003, Surat Ukur Nomor 73/Lubuk Pakam Pekan/2000, tanggal 12-06-2000, luas tanah 4.765 m<sup>2</sup>, atas nama SAMSUDIN WIJAYA, yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 21, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

2) Sertifikat Hak Milik Nomor 727/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-04-2002, Surat Ukur Nomor 272/Lubuk Pakam Pekan/2002, tanggal 14-01-2002, luas tanah 283 m<sup>2</sup>, atas nama EDDY WIJAYA, yang terletak di Jalan Setiabudi Gang Inpres, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

3) Sertifikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar, Surat Ukur Nomor 86/Pematang Johar/2005, tanggal 20-01-2005, luas tanah 20.375 m<sup>2</sup>, atas nama SAMSUDIN WIJAYA, yang terletak di Desa Pematang Johar, Kec. Labuhan Deli, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

4) Tanah Pabrik di Jalan Tangkul Nomor 8, Kawasan Industri Lamhotma, Medan Labuhan yang terdiri dari 4 (empat) buah Sertifikat HGB:

- Sertifikat HGB Nomor 63, luas tanah 2.198 m<sup>2</sup>;
- Sertifikat HGB Nomor 64, luas tanah 4.760 m<sup>2</sup>;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat HGB Nomor 65, luas tanah 4.760 m<sup>2</sup>;
- Sertifikat HGB Nomor 192, luas tanah 3.150 m<sup>2</sup>;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2352, luas tanah 270 m<sup>2</sup>;
- 5) Beserta bangunan rumah tempat tinggal 2 (dua) lantai yang terletak di Komplek Taman Setia Budi Indah Blok i Nomor 60, Medan;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 2123, luas tanah 1.098 m<sup>2</sup>;  
Jalan Titi Pahlawan (Raya Marelان), Medan Labuhan;
- 7) Sertifikat HGB Nomor 24, luas tanah 124 m<sup>2</sup>;  
Beserta bangunan RUKO 2,5 lantai 180 m<sup>2</sup>;  
Jalan Paya Pasir, Marelان, Medan Labuhan;
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 791, luas tanah 180 m<sup>2</sup>;  
Beserta bangunan rumah tempat tinggal 1 lantai 147,5 m<sup>2</sup>;  
Komplek Johor Katelia Indah Nomor 56, Deli Serdang;
- 9) SK Camat Nomor 592.1/1149, luas tanah 16.800 m<sup>2</sup>;  
Jalan Kongsى, Desa Marendal, Deli Serdang;
- 10) SK Camat Nomor 5922/647/PTB/IX/99, luas tanah 12.500 m<sup>2</sup>;  
Jalan Mekatani Ujung, Desa Marendal, Deli Serdang;
- 11) Bangunan kompleks pabrik;
- 12) Mesin-mesin/Peralatan;
- 13) Stok bahan baku & barang jadi;
- 2. Bahwa fasilitas kredit dari BANK MANDIRI mengharuskan Penggugat menggunakan asuransi karena ada resiko dapat terjadinya kebakaran. Kemudian pada tanggal 29 April 2003 BANK MANDIRI dengan suratnya Nomor 1.Hb.MIB/ Com/266/2003 yang ditujukan kepada Penggugat, menunjuk dan mengharuskan Penggugat menggunakan perusahaan ASURANSI WAHANA TATA sebagai pihak PENANGGUNG, maka terbitlah Polis Asuransi dari ASURANSI WAHANA TATA Nomor 02-23-06003228 yang berlaku mulai tanggal 01 Mei 2003 sampai dengan 01 Mei 2004 dengan *Addendum* terakhir dibuat pada tanggal 09 Desember 2003;
- 3. Bahwa pada tanggal 01 April 2004 sebelum masa asuransi berakhir telah terjadi kebakaran di pabrik Penggugat atas sebagian bangunan, mesin sablon, bahan baku dan *Electronic Control System* dari mesin *granulator* yang memproduksi pupuk NPK;
- 4. Bahwa sehubungan dengan ASURANSI WAHANA TATA tidak mau memberikan ganti rugi atas kerusakan *Electronic Control System* mesin *granulator* akibat kebakaran tersebut, maka pada tanggal 17 Februari

Halaman 6 dari 23 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/2015

#### 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

2006, Penggugat mengajukan gugatan "Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)" melalui Pengadilan Negeri Medan terhadap:

A. ASURANSI WAHANA TATA sebagai Tergugat I;

B. BANK MANDIRI sebagai Tergugat II;

BANK MANDIRI ikut digugat sebagai Tergugat II karena BANK MANDIRI (Tergugat II) yang telah menunjuk perusahaan ASURANSI WAHANA TATA (Tergugat I) sebagai PENANGGUNG. Jadi sudah seharusnya BANK MANDIRI (Tergugat II) bertanggung jawab penuh agar ASURANSI WAHANA TATA (Tergugat I) melakukan pembayaran atas klaim kebakaran pabrik Penggugat, tapi ternyata BANK MANDIRI (Tergugat II) lalai melakukannya, sehingga Penggugat mengajukan gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Negeri Medan sebagaimana pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 58/Pdt.G/2006/PN.Mdn. tertanggal 14 Agustus 2004 gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 214/Pdt/2007/PT.Mdn. tertanggal 11 September 2007 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Namun pada Putusan Kasasi Nomor 911K/Pdt/2009 tertanggal 19 Agustus 2009 Penggugat MENANG dengan amar putusan:

MENGADILI:

- Menolak Permohonan Kasasi Asuransi Wahana Tata;
- Mengabulkan Permohonan Kasasi Eddy Wijaya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 214/Pdt/2007/ PT.Mdn. tanggal 11 September 2007 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 58/Pdt.G/2006/PN. tertanggal 14 Agustus 2006;

MENGADILI SENDIRI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Wanprestasi;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda Tergugat I yaitu:
  - \* Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 9, Medan;
  - \* Seluruh peralatan/inventaris kantor di dalamnya;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar klaim asuransi kepada Penggugat sebesar Rp8.801.679.000,00;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Peninjauan Kembali (PK) yang sampai saat ini masih menunggu putusan dari Mahkamah Agung dengan register Nomor 664/PK/Pdt/2011;

5. Bahwa Penggugat menerima Surat Pemberitahuan dan Salinan Putusan Kasasi Nomor 911K/Pdt/2009 tertanggal 19 Agustus 2009 dari Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 Mei 2011, yang mana isi putusannya Penggugat menang;
6. Bahwa selanjutnya Penggugat mendapatkan informasi atas 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat yang merupakan bagian aset yang dijadikan agunan pada BANK MANDIRI telah dilakukan perubahan nama kepada pihak lain pada bulan Oktober 2010 meskipun perkara perdata tersebut masih dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung. Untuk mengecek kebenaran informasi tersebut, maka pada tanggal 25 April 2013 Penggugat melakukan pengecekan kepada Kepala Lingkungan Lubuk Pakam Pekan yang ternyata tidak mengetahui adanya perubahan nama atas kedua objek sengketa milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 891 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 727;
7. Bahwa pada tanggal 25 April 2013 Penggugat juga melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan mendapatkan informasi dari petugas loket pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang bahwa pada objek sengketa milik Penggugat tersebut telah terjadi perubahan nama atas:
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 891/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-06-2003, Surat Ukur Nomor 73/Lubuk Pakam Pekan/2000, tanggal 12-06-2000, luas tanah 4.765 m<sup>2</sup>, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama ALFIAN, yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 21, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 727/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-04-2002, Surat Ukur Nomor 272/Lubuk Pakam Pekan/2002, tanggal 14-01-2002, luas tanah 283 m<sup>2</sup>, dari atas nama EDDY WIJAYA kepada atas nama GOM ADE PUTRA SIRAIT, yang terletak di Jalan Setiabudi Gang Inpres, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 8 dari 23 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/2015

#### 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

- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar, Surat Ukur Nomor 86/Pematang Johar/2005, tanggal 20-01-2005, luas tanah 20.375 m<sup>2</sup>, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama RAMLAN SIRAIT, yang terletak di Desa Pematang Johar, Kec. Labuhan Deli, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
8. Bahwa untuk mendapatkan bukti tertulis, maka pada tanggal 26 April 2013 Penggugat membuat surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 002-S/PUSMA/2/2013 perihal "Mohon Penjelasan" atas nama pemilik terakhir yang tercatat pada objek sengketa milik Penggugat. Namun hingga saat ini, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tidak pernah memberikan tanggapan apapun terhadap surat Penggugat;
9. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2013 Penggugat mengambil dari Kepala Lingkungan Lubuk Pakam Pekan bukti fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 891 atas nama SAMSUDIN WIJAYA yang telah terjadi perubahan nama kepada atas nama ALFIAN pada tanggal 13 Oktober 2010;
10. Bahwa Penggugat pernah memberikan tanggapan melalui Kuasa Hukum Penggugat yaitu TOMMY SIHOTANG, SH.,LL.M. & Partners atas Somasi dari Kuasa Hukum BANK MANDIRI yaitu SYAPRI CHAN, SH.,M.Hum. dan Aanmaning dari Pengadilan Negeri Medan, yaitu:
  - a) Pada tanggal 24 Agustus 2009 dengan Surat Nomor 037/24.VIII.09/TS&P yang ditujukan kepada SYAPRI CHAN, SH.,M.Hum. (Kuasa Hukum dari BANK MANDIRI), sebagai tanggapan atas Surat Somasi (Teguran) Nomor 102/SCP/VIII/ 2009 tertanggal 12 Agustus 2009 yang meminta agar Penggugat segera membayar/menyelesaikan hutang/kredit kepada BANK MANDIRI selambat-lambatnya 7 hari sejak tanggal surat tersebut; Penggugat menyampaikan bahwa permasalahan yang berhubungan dengan kewajiban Penggugat kepada BANK MANDIRI, pada saat ini masih dalam proses sengketa perdata di Pengadilan (Tingkat Kasasi), dan oleh karena itu seyogyanya para pihak menyesuaikan diri dengan situasi itu, yaitu menunggu putusan dalam perkara dimaksud mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - b) Pada tanggal 19 Oktober 2009 Kuasa Hukum Penggugat dengan suratnya Nomor 018/19.X.09/TS&P yang ditujukan kepada Ketua

Halaman 9 dari 23 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Medan perihal “Keberatan/tanggapan atas surat aanmaning Pengadilan Negeri dan Nomor 63/Eks/HT/2009/PN.MDN. jo. Nomor 64/Eks/HT/2009/PN.MDN”. Penggugat menyampaikan keberatan atas teguran Sita Eksekusi yang dimohonkan oleh BANK MANDIRI tersebut dan menyampaikan agar proses Sita Eksekusi ditunda sampai dengan perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

11. Bahwa Penggugat telah menang pada Putusan Kasasi Nomor 911K/Pdt/2009 tertanggal 19 Agustus 2009 yang mengabulkan gugatan Penggugat. Sehingga BANK MANDIRI tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas semua aset milik Penggugat. Namun Penggugat mendapatkan dari Kepala Lingkungan Lubuk Pakam Pekan bukti fotokopi salah satu objek sengketa milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 891 atas nama SAMSUDIN WIJAYA telah terjadi perubahan nama kepada atas nama ALFIAN pada tanggal 13 Oktober 2010;
12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:
  - (1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:
    - a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;
    - b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);
    - c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebasan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
    - d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
    - e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;

#### Disclaimer

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

- f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, atau;
- g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan;
  - (2) Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu;
  - (3) Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai pengembalian berkas permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan;
13. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat tersebut di atas, maka tindakan Tergugat melakukan perubahan nama atas objek sengketa milik Penggugat pada saat proses sengketa perkara perdata masih berjalan adalah bertentangan dengan hukum, ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
14. Bahwa fakta Penggugat menang dalam Putusan Kasasi Nomor 911K/Pdt/2009 tertanggal 19 Agustus 2009, namun Tergugat melakukan perubahan nama atas objek sengketa milik Penggugat tersebut di atas membuktikan tindakan Tergugat bertentangan dengan hukum dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu:

## ASAS KECERMATAN:

Asas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil keputusan, harus meneliti semua fakta yang relevan dan bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Bila ada fakta-fakta penting yang kurang diteliti, itu berarti tidak cermat;

## ASAS KEPASTIAN HUKUM:

Asas kepastian hukum mempunyai dua aspek, yang satu lebih bersifat material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan atau mengubahnya untuk kerugian yang berkepentingan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah, meskipun keputusan itu salah. Jadi demi kepastian hukum, setiap



keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberi hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki dari padanya. Unsur ini memegang peran misalnya pada pemberian kuasa surat-surat perintah secara tepat dan tidak mungkin adanya berbagai tafsiran yang dituju harus dapat terlihat, kewajiban-kewajiban apa yang dibebankan kepadanya;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat berupa perubahan nama atas:
  1. Sertifikat Hak Milik Nomor 891/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-06-2003, Surat Ukur Nomor 73/Lubuk Pakam Pekan/2000, tanggal 12-06-2000, luas tanah 4.765 m2, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama ALFIAN, tanggal pendaftaran 13-10-2010, yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 21, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
  2. Sertifikat Hak Milik Nomor 727/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-04-2002, Surat Ukur Nomor 272/Lubuk Pakam Pekan/2002, tanggal 14-01-2002, luas tanah 283 m2, dari atas nama EDDY WIJAYA kepada atas nama GOM ADE PUTRA SIRAIT, tanggal pendaftaran 01-10-2010, yang terletak di Jalan Setiabudi Gang Inpres, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
  3. Sertifikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar, Surat Ukur Nomor 86/Pematang Johar/2005, tanggal 20-01-2005, luas tanah 20.375 m2, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama RAMLAN SIRAIT, tanggal pendaftaran 01-10-2010, yang terletak di Desa Pematang Johar, Kec. Labuhan Deli, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat berupa perubahan nama atas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 891/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-06-2003, Surat Ukur Nomor 73/Lubuk Pakam Pekan/2000, tanggal 12-06-2000, luas tanah 4.765 m2, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama ALFIAN, tanggal pendaftaran 13-10-2010, yang terletak di jalan Diponegoro Nomor 21, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 727/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-04-2002, Surat Ukur Nomor 272/Lubuk Pakam Pekan/2002, tanggal 14-01-2002, luas tanah 283 m2, dari atas nama EDDY WIJAYA kepada atas nama GOM ADE PUTRA SIRAIT, tanggal pendaftaran 01-10-2010, yang terletak di jalan Setiabudi Gang Inpres, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar, Surat Ukur Nomor 86/Pematang Johar/2005, tanggal 20-01-2005, luas tanah 20.375 m2, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama RAMLAN SIRAIT, tanggal pendaftaran 01-10-2010, yang terletak di Desa Pematang Johar, Kec. Labuhan Deli, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Kompetensi Absolut:

Dalam gugatannya Penggugat secara keseluruhan hanya mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo*, namun tidak satupun menguraikan hal-hal mana menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam melaksanakan pelayanan pertanahan berupa Pemindahan Hak Dengan Lelang sesuai dengan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo*. Pasal 107 sampai dengan 110 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketantuan Pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga secara tegas dan jelas dikatakan gugatan Penggugat sebatas mendalilkan aspek kepemilikan (keperdataan);

Oleh karena itu perlu terlebih dahulu dibuktikan secara materiil atas keabsahan kepemilikan tanah *a quo*. Untuk membuktikan hal tersebut





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang dengan tegas menyatakan bahwa: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara.....", dengan demikian seharusnya Penggugat terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Peradilan Negeri (Perdata);

Berdasarkan hal tersebut, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan kiranya untuk memberikan putusan sela terkait dengan kewenangan untuk memeriksa dan mengadili atas perkara *a quo* (Kompeten Absolut);

### 3. Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa):

Penggugat dalam gugatannya halaman "2" dan "3" pada intinya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya perubahan nama berdasarkan lelang *a quo* pada tanggal 25 April 2013 pada waktu Penggugat mendapatkan informasi dari petugas loket pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. Dalil Penggugat tersebut adalah tidak beralasan. Sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo*. Undang-Undang Nomor 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 objek gugatan perkara *a quo i.c.* yaitu peralihan kepemilikan berdasarkan lelang atas sertifikat Hak Milik Nomor. 891/Kelurahan Lubuk Pakam yang didaftarkan pada tanggal 13-10-2010, sedangkan sertifikat Hak Milik Nomor 727/Kelurahan Lubuk Pakam dan sertifikat Hak Milik Nomor. 646/Desa Pematang Johar didaftarkan pada tanggal 01-10-2010. Sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan;

Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

### 4. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*):

Dalam gugatan Penggugat secara tegas menyatakan bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah proses peralihan kepemilikan berdasarkan lelang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 891/Kelurahan Lubuk Pakam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan pada tanggal 13-10-2010, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 727/Kelurahan Lubuk Pakam dan Sertipikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar didaftarkan pada tanggal 01-10-2010;

Terhadap gugatan Penggugat tersebut perlu Tergugat tegaskan bahwa proses peralihan kepemilikan berdasarkan lelang merupakan keputusan *a quo* sebagai tindaklanjut dari Perjanjian Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh pihak Penggugat sebagai Debitur kepada pihak Kreditur yakni PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, dimana hal tersebut diatur pelaksanaannya melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah *jo*. Pasal 44 dan Pasal 53 sampai dengan 54 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo*. Pasal 114 sampai dengan 119 dan Pasal 121 sampai dengan 124 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 2 huruf "d" Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo*. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sertipikat *a quo* tidak termasuk dalam klasifikasi atau ruang lingkup Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## 5. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

Sebagaimana diketahui bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah proses peralihan kepemilikan berdasarkan lelang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 891/Kelurahan Lubuk Pakam didaftarkan pada tanggal 13-10-2010, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 727/Kelurahan Lubuk Pakam dan Sertipikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar didaftarkan pada tanggal 01-10-2010 yang merupakan proses lanjutan dari Perjanjian Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh pihak Penggugat sebagai Debitur kepada pihak Kreditur yakni PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang dari perjanjian Hak Tanggungan ini atas permohonan dari pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur dilaksanakan suatu pelelangan umum untuk memnuhi pelunasan piutang dari Kreditur oleh Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Medan sebagai pelaksana proses lelang umum dimaksud;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan tidak diikutsertakannya Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Medan sebagai pelaksana pelelangan umum 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;

## 6. Gugatan Sedang Berjalan Pemeriksaannya Oleh Pengadilan Lainnya (*Litis Pendentis*).

Penggugat dalam gugatannya halaman "5" Angka "4" yang pada intinya menyatakan bahwa saat ini atas perjanjian yang menjadikan objek perkara *a quo* sedang digugat di Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara Nomor 58/Pdt.G/2006/PN.Mdn. *jo.* Pengadilan Tinggi Medan Nomor 214/Pdt/2007/PT.Mdn *jo.* Kasasi di Mahkamah Agung RI Nomor 911 K/Pdt/2009 *jo.* Peninjauan Kembali Nomor 664/PK/Pdt/2011. Oleh karena untuk menghindari terjadinya 2 (dua) putusan yang saling bertentangan mengingat dalam tataran praktek sering pula terjadi adanya dualisme putusan atas objek perkara yang sama serta untuk tetap menjamin terciptanya konsistensi atas putusan dimaksud, dengan hormat Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 73/G/2013/PTUN.MDN. tanggal 20 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Peralihan Hak:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 727/Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, tanggal 3-4-2002, Surat Ukur Nomor 272/Lubuk Pakam Pekan /2002, tanggal 14-1-2002, Luas 283M2, dari atas nama Eddy Wijaya kepada atas nama Gom Ade Putra Sirait, yang terletak di Jalan Setiabudi Gg. Inpres, Kel Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar, Surat Ukur Nomor 86/Pematang Johar/2005, tanggal 20-1-2005, Luas 20.375M2 dari atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Samsudin Wijaya kepada atas nama Ramlan Sirait, yang terletak di Desa Pematang Johor, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Peralihan Hak:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 727/Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, tanggal 3-4-2002, Surat Ukur Nomor 272/Lubuk Pakam Pekan/2002, tanggal 14-1-2002, Luas 283M2, dari atas nama Eddy Wijaya kepada atas nama Gom Ade Putra Sirait, yang terletak di Jalan Setiabudi Gg. Inpres, Kel Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar, Surat Ukur Nomor 86/Pematang Johar/2005, tanggal 20-1-2005, Luas 20.375M2 dari atas nama Samsudin Wijaya kepada atas nama Ramlan Sirait, yang terletak di Desa Pematang Johor, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

4. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

5. Membebaskan kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-1 untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp1.006.000,00 (satu juta enam ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat dan Tergugat, Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 1 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 107/B/2014/PT.TUN.MDN., tanggal 28 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding/Terbanding, Tergugat/Pembanding/Terbanding, Tergugat II Intervensi/Pembanding/Terbanding dan Tergugat II Intervensi-1/Pembanding/Terbanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 73/G/2013/PTUN-MDN., tanggal 20 Maret 2014 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Penggugat/Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, dan yang untuk tingkat banding sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding-Terbanding/Penggugat pada tanggal 09 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding-Terbanding/Penggugat dengan perantaraan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 73/G/2013/PTUN-MDN. jo. Nomor 107/B/2014/PT.TUN-MDN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 03 November 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II, III yang pada tanggal 03 November 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi III diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan masing-masing pada tanggal 24 November 2014 dan 13 November 2014, namun Termohon Kasasi II tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi);

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

## ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

### I. TENTANG SALAHNYA *JUDEX FACTI* PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MEDAN DALAM MENERAPKAN HUKUM TERHADAP RISALAH LELANG NOMOR 484/2010 TANGGAL 20 AGUSTUS 2010.

Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah salah menerapkan Hukum terhadap Objek Sengketa *a quo* karena *Judex Facti* dalam penerapan hukumnya menyatakan telah didasarkan pada Risalah lelang Nomor 484/2010 tanggal 20 Agustus 2010 padahal gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat (*ic* Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang) terhadap ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

- (1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi:





- a. Sertifikat atau Surat Keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada kantor Pertanahan;
  - b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan Risalah Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);
  - c. Dokumen yang diperluka untuk pendaftaran peralihan atau pembebasan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
  - d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
  - e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;
  - f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah diperoleh kekuatan hukum tetap; atau
  - g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan;
- (2) Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu;
- (3) Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai pengembalian berkas permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan;

Bahwa, sudah jelas tindakan Tergugat melakukan perubahan nama atas objek sengketa milik Penggugat pada saat sengketa perkara perdata masih berjalan (*vide* huruf E diatas) adalah bertentangan dengan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## II. *JUDEX FACTI* PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUMNYA KARENA MENURUT KETENTUAN PASAL 2 HURUF (E), UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 SEBAGAIMANA TELAH DIRUBAH DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 59 TAHUN 2004 DAN TERAKHIR DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 2009 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA.

Bahwa, *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukumnya yang menyatakan yang dilaksanakan oleh Tergugat/Pembanding/Terbanding tersebut dapat disamakan dengan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan Badan Peradilan, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor 5 tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 59 tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut.

Pertimbangan Hukum yang *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut dengan pertimbangan hukum yang menyatakan dapat disamakan adalah pelanggaran hukum sebab Undang-Undang telah jelas mengatur berdasarkan ketentuan Pasal 45 peraturan pemerintah Nomor 24 tanggal 1997 tentang pendaftaran tanah pada huruf (E), yang menyatakan: perubahan atau pendaftaran peralihan hak kantor pertanahan menolak karena tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan.

### III. BAHWA PERUBAHAN HAK ATAS.

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 891/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-06-2003, Surat Ukur Nomor 73/Lubuk Pakam Pekan/2000, tanggal 12-06-2000, luas Tanah 4.765 m<sup>2</sup>, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama ALFIAN, yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 21, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 727/Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-04-2002, Surat Ukur Nomor 272/Lubuk Pakam Pekan/2002, tanggal 14-1-2002, Luas 283m<sup>2</sup>, dari atas nama EDDY WIJAYA kepada atas nama GOM ADE PUTRA SIRAIT, yang terletak di jalan Setia Budi Gg. Inpres, Kelurahan Lubuk Pakam pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatra Utara;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar, Surat Ukur Nomor 86/ Pematang Johar/2005, tanggal 20-01-2005, Luas 20.375M<sup>2</sup> dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama RAMLAN SIRAIT, yang terletak di Desa Pematang Johar, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatra Utara;

Berdasarkan bukti-bukti yang Penggugat/Pembanding Terbanding majukan dalam Persidangan Bukti P-5, P-6, P-7, P-9 tanah tersebut masih sengketa di Pengadilan.

### IV. BAHWA, BERDASARKAN KABERATAN YANG PEMOHON KASASI URAIKAN DIATAS JELAS-JELAS *JUDEX FACTI* TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DALAM MEMUTUS PERKARA A QUO KARENA ISI GUGATAN YANG DIPERSENGKETAKAN ADALAH TERHADAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HURUF (E) YAITU "TANAH YANG BERSANGKUTAN MERUPAKAN OBJEK SENGKETA DIPENGADILAN".

Dengan demikian telah terbukti kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (*ic* Termohon Kasasi I) melanggar ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yang merubah Sertifikat Hak Milik yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 891/Kel. Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-06-2003, Surat Ukur Nomor 73/Lubuk Pakam Pekan/2000, tanggal 12-06-2000, luas Tanah 4.765 m<sup>2</sup>, dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama ALFIAN, yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 21, Kel. Lubuk Pakam Pekan, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 727/Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, tanggal 03-04-2002, Surat Ukur Nomor 272/Lubuk Pakam Pekan/2002, tanggal 14-1-2002, Luas 283m<sup>2</sup>, dari atas nama EDDY WIJAYA Kepada atas nama GOM ADE PUTRA SIRAIT, yang terletak di Jalan Setia Budi Gg. Inpres, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatra Utara;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 646/Desa Pematang Johar, Surat Ukur Nomor 86/ Pematang Johar/2005, tanggal 20-01-2005, Luas 20.375M<sup>2</sup> dari atas nama SAMSUDIN WIJAYA kepada atas nama RAMLAN SIRAIT, yang terletak di Desa Pematang Johar, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatra Utara;

Akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, membuat alasan mengenai Risalah Lelang dengan demikian penerapan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut adalah Penerapan Hukum yang salah.

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sudah benar tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Objek Sengketa adalah pelaksanaan dari lelang atas putusan eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 63/EKS/HT/2009/PN. tanggal 7 Oktober 2009 oleh karena itu termasuk dalam katagori menurut Pasal 2c Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi dipandang sebagai pemberi beritikad baik, karena tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa di beli melalui lelang umum sesuai Risalah Lelang Nomor 484/2010 tanggal 20 Agustus 2010 di hadapan Basiah Sinuraya, SH., Pejabat Lelang pada KPPLN Medan, oleh sebab itu harus dilindungi dari segi hukum Perdata, Pidana dan Tata Usaha Negara;

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **PT. PUPUK SUBUR MAKMUR** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. PUPUK SUBUR MAKMUR** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 25 Februari 2015, oleh H. Yulius, SH.,MH.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, SH.,CN. dan Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH.,MH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, SH.,CN.

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

H. Yulius, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754