



**P U T U S A N**  
**NOMOR: 33/G/2015/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 di Jalan Bunga Raya Nomor: 18, Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam sengketa antara: -----

**WINISERAN MANIBALAN** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan Kalingga Nomor: 2, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah. Dengan ini memberi Kuasa kepada: SYAMSUL HUTAURUK, SH. dan AMIR T. TAMPUBOLON, SH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat SYAMSUL HUTAURUK, SH, dan rekan beralamat di Jalan Setia Budi No. 376, Medan, Telp. (061) 8218092, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 April 2015, selanjutnya disebut sebagai .....**PENGGUGAT;**

----- L A W A N

-----



## 2 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG;

berkedudukan di Jalan Karya Utama Komplek  
Bupati Lubuk Pakam, dalam hal ini diwakili oleh  
Kuasanya: -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :-----

1. **Jailani, SH**, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang; -----
2. **Indra Imanuddin, 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 Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang; -----
5. **Antonius Parulian Sidabutar, BA**, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Kelimanya masing-masing berkewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Jalan Karya Utama, Komplek Perkantoran Pemkab, Lubuk Pakam, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, selanjutnya disebut sebagai .....

### TERGUGAT;

2. **SAN TJI**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan H.O.S. Cokroaminoto, Nomor:127, Lingkungan



### 3 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

X, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam,  
Kabupaten Deli Serdang:-----

Dalam hal ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya bernama: -----

1. **ILWA PULITA, SH;**-----
2. **ELKA FAJRI, SH;**-----

Keduanya Kewarnegaraan Indonesia, Advokat pada Law Office  
Anwar-Zainal & Associates, beralamat Kantor di Jalan Nimbung II,  
No. 19, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni  
2015, untuk selanjutnya disebut sebagai.....

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Medan, **Nomor: 33/G/Pen.MH/2015/PTUN-MDN**, tanggal  
**28 Mei 2015**, tentang **Penunjukan Susunan Majelis Hakim** yang  
memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara  
tersebut dan Penetapan Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha  
Negara, **Nomor : 33/G/PEN/2015/PTUN-MDN**, tanggal **28 Mei 2015**,  
tentang **Penunjukan Panitera Pengganti** untuk mendampingi  
Majelis Hakim tersebut ;

-----  
Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata  
Usaha Negara Medan **Nomor: 33/G/Pen.PP/2015/PTUN-MDN**,  
tanggal **03 Juni 2015**, tentang **Pemeriksaan Persiapan** perkara ini  
pada hari: **Rabu, 10 Juni 2015;**

-----  
*Hal 3 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN*



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

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor: 33/G/Pen.HS/2015/PTUN-MDN**, tanggal **09 Juli 2015**, tentang **Penetapan Hari Sidang Pertama** perkara ini pada hari: **Selasa, 28 Juli 2015**;

Telah membaca **Putusan Sela Nomor: 33/G/2015/PTUN-MDN**, tanggal **11 Agustus 2015**, tentang **masuknya Pihak Ketiga** Yang Berkepentingan atas nama: **SAN TJI** sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Telah membaca surat-surat bukti dari Para Pihak telah mendengar keterangan Saksi Penggugat di Persidangan; -----

Telah mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan; -----

-----**TENTANG** **DUDUK**  
**PERKARA**-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **25 Mei 2015**, yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, pada tanggal **25 Mei 2015**, dengan Register Perkara **No. 33/G/2015/PTUN-MDN**, gugatan telah diperbaiki secara formal pada tanggal **9 Juli 2015**, yang isinya adalah sebagai berikut:

**TENTANG** **OBJEK** **PERKARA** **:**

-----



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

Bahwa, objek perkara dalam gugatan ini adalah tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, tanggal 12 Juni 2014, atas nama SAN TJI, seluas 640m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) dengan Surat Ukur No. 791/tanggal 4 Juni 2014, Lubuk Pakam Pekan, Kabupaten Deli Serdang, setempat dikenal sebagai jalan Diponegoro Lubuk Pakam; -----

Bahwa, kepentingan Penggugat telah dirugikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, tanggal 12 Juni 2014, dimana sebahagian atau seluas 320<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh meter persegi), yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, tersebut diatas adalah milik Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat memiliki haknya atas tanah tersebut; -----

Bahwa, ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 berbunyi Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/ rehabilitas; -----

#### **TENTANG TENGGANG WAKTU**

Bahwa, pada tanggal 24 Maret 2015, Penggugat menjumpai Notaris THERESIA MARTIANNA SIAHAAN, SH, menanyakan tentang Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah, seluas 320m<sup>2</sup> (tiga ratus dua

*Hal 5 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN*



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

puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Diponegoro, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, yang Penggugat beli dari SAN TJI, pada saat itu Penggugat baru mengetahui Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1257/ Desa Lubuk Pakam Pekan, tanggal 12 Juni 2012, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Pembahasan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986, maka Penggugat dalam mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan dalam perundang-undangan yang berlaku; -----Dengan alasan atau dasar gugatan sebagai berikut:

-----

1. Bahwa, pada tanggal 1 Oktober 2012, Penggugat membeli tanah beserta bangunan di atasnya seluas 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi) dari SAN TJI, yang terletak Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Lubuk Pakam, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, setempat dikenal sebagai jalan Diponegoro, Lubuk Pakam, sesuai dengan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 1 Oktober 2012, di hadapan Notaris THERESIA MARTIANNA SIAHAAN, SH, dan sudah tunai dibayar dengan harga sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

-----

Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Lisa;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Diponegoro;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bakir;-----



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

- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang;-----
- 2. Bahwa, tanah yang dibeli Penggugat adalah sebahagian dari tanah seluas 640m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) milik SAN TJI tersebut diatas, masih dalam satu surat Akte Camat, \_\_\_\_\_ belum \_\_\_\_\_ dipecah/ dipisah;-----
- 3. Bahwa, pada saat Penggugat membeli tanah tersebut diatas belum mempunyai Sertipikat Hak Milik, hanya mempunyai Akte Camat;-----
- 4. Bahwa, pada saat Penggugat membeli tanah tersebut diatas, Notaris dan SAN TJI (yang menjual tanah), berjanji akan mengurus Sertipikat Hak Milik tanah yang dibeli Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan Surat Akte Camat menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat: \_\_\_\_\_
- 5. Bahwa, dalam perjanjian sesuai dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan Notaris THERESIA MARTIANNA SIAHAAN, SH, bahwa Sertipikat Hak Milik tanah yang dibeli Penggugat masih dalam proses di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan akan selesai 6 (enam) bulan terhitung dari tanggal Surat Keterangan Notaris \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ 12 \_\_\_\_\_ September 2012;-----
- 6. Bahwa, dalam perjanjian tanah yang dibeli Penggugat seluas 320m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh meter persegi), sudah satu Sertipikat atau sudah dipisah dari tanah milik penjual (SAN TJI), setelah 6 (enam) bulan terhitung dari tanggal Surat Keterangan

Hal 7 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



8 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris tanggal 12 September 2012;

-----  
7. Bahwa, pada mulanya Sdr. SAN TJI, datang ke Medan menjumpai Penggugat yang merupakan teman Penggugat dan sudah saling kenal dan Sdr. SAN TJI, menawarkan sebidang tanah miliknya kepada Penggugat dengan alasan sangat memerlukan dana dalam usahanya dibidang pembangunan sebagai seorang Develover dan tanah tersebut terletak di Jl. Diponegoro, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kabupaten Deli Serdang;-----

8. Bahwa, sebidang tanah tersebut yang ditawarkan Sdr. SAN TJI, kepada Penggugat masih berstatus Akte, yaitu Akte Camat penyerahan Ganti Rugi No. 593/704/2009, atas nama SAN TJI, yang beralamat di Jl. Cokroaminoto Lubuk Pakam;-----

9. Bahwa, belakangan ini, Penggugat merasa heran, kaget bahkan panik sedemikian rupa, karena Penggugat pada tanggal 24 Maret 2015, mendapat informasi bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1257/ Desa Lubuk Pakam Pekan, dengan tanah seluas 640 M2 (enam ratus empat puluh meter persegi), atas nama SAN TJI, tanggal 12 Juni 2014, diterbitkan oleh Tergugat, dimana tanah seluas 640 M2 (enam ratus empat puluh meter persegi), dimana tanah tersebut diatas sebahagian sudah dibeli/ganti rugi oleh Penggugat seluas 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi) dari SAN TJI, sehingga Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat



dan tidak mendapat kepastian hukum;

-----

10. Bahwa, yang sangat dirugikan lagi, Penggugat mendapat informasi bahwa, tanah seluas 640 M2 (enam ratus empat puluh meter persegi) dalam Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, atas nama SAN TJI, telah dijual oleh SAN TJI kepada orang lain, sehingga apabila Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, tidak dibatalkan, Penggugat sangat dirugikan oleh karena Hak Milik Penggugat telah hilang atau tidak dapat dimiliki lagi;

-----

11. Bahwa, walaupun Penggugat telah membeli tanah 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi), dari SAN TJI, yang terletak di Jalan Diponegoro, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Lubuk Pakam, akan tetapi Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanpa dengan dan alasan dan dengan sewenang-wenang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, karena setiap penyerahan ganti rugi/beli tanah harus diberikan tanda silang atau di Cross agar tidak terjadi pengalihan hak atas tanah kepada orang lain;-----

12. Bahwa, keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat seluas 640 m<sup>2</sup> atas nama SAN TJI, sesuai Surat Ukur tanggal 1 Juni 2014, No. 791/Lubuk Pakam/2014, seluas 640 m<sup>2</sup>, atas nama San Tji, bertentangan dengan pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 2 ayat 2 PP No. 37 Tahun 1998

Hal 9 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



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

Tentang Peraturan Jabatan PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU NO. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan ke 2 Atas UU No. 5 Tahun 1986 dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, (Algemene Beginselen van Behoorlijk), khususnya azas kepastian hukum, azas bertindak cermat, azas keadilan atau kepatutan, azas profesionalitas, azas keseimbangan dan azas penyelenggaraan kepentingan umum;-----

13. Bahwa, akibat tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, tersebut telah melanggar peraturan perundang-undang yang berlaku, sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986;

14. Bahwa, dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, tersebut oleh Tergugat, sudah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu, sehingga tindakan Tergugat tidak sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan c Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986;

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan diatas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon



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

kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan agar kiranya berkenan memanggil Para Pihak dalam perkara ini hadir dalam Persidangan selanjutnya memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini yang Amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

1. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, tanggal 12 Juni 2014, atas nama SAN TJI, seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) dengan Surat Ukur No. 791, tanggal 4 Juni 2014;  
-----

2. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah: Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, tanggal 12 Juni 2014, atas nama SAN TJI, seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) dengan Surat Ukur No. 791 tanggal 4 Juni 2014;  
-----

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa **Kuasa Tergugat** atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan **Eksepsi** dan **Jawaban** sebagaimana dengan surat Jawabannya tertanggal **11 Agustus 2015**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut: -----

**I. DALAM EKSEPSI:** -----

1. Tentang Kewenangan Absolut (Pasal 47 Jo. Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Hal 11 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



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

Bahwa, yang menjadi dasar *fundamentum petendi* gugatan Penggugat adalah, menyangkut tentang **kepemilikan dan wanprestasi**, dimana menurut dalil gugatannya antara lain disebutkan: -----

a. Bahwa, pada tanggal 1 Oktober 2012, Penggugat telah membeli tanah beserta bangunan di atasnya seluas 320 M<sup>2</sup>, dimana merupakan sebagian dari tanah seluas 640 M<sup>2</sup>, dari SAN TJI, yang terletak di Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Lubuk Pakam, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, dimana setempat dikenal dengan Jalan Diponegoro, Lubuk Pakam, sesuai dengan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 1 Oktober 2012, dihadapan Notaris Theresia Martianna Siahaan, SH., kemudian masih menurut informasi dari Penggugat dalam perjanjian yang telah disepakati tersebut tanah seluas 320 M<sup>2</sup> dimaksud, akan dibuatkan Sertipikat Hak Milik atau sudah dipisah dari total keseluruhan tanah milik penjual Ic. SAN TJI, yaitu seluas 640 M<sup>2</sup>, setelah 6 (enam) bulan terhitung dari Surat Keterangan Notaris tanggal 12 September 2015; -----

b. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 24 Maret 2015, Penggugat mendapatkan informasi telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, dengan tanah seluas 640 M<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama SAN TJI, tanggal 12 Juni 2014, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Ic. Tergugat, hal tersebut disebutkan dalam gugatan halaman 3 Point 8, sebagaimana dibuktikan merupakan kewenangan



Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena terlebih dahulu harus dibuktikan;-----

Untuk menguatkan dalil tersebut diatas terdapat fakta hukum **berdasarkan keseluruhan dalil GUGATAN PENGGUGAT sangat mengada-ngada dan sangat tidak berdasarkan hukum**, dimana sampai dengan saat ini tidak ada **kejelasan dari keabsahan atas proses peralihan hak dari dokumen tanah, serta kepastian luas beserta batas-batas kepemilikan dan milik Penggugat yang merasa telah dibeli atas tanah obyek perkara a quo**, sehingga tidak tepat perkara *a quo* untuk diperiksa Majelis Hakim *a quo*, karena nyata-nyata telah **bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 Ayat 3, 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**;-----

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);-----

**Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** juga dijelaskan bahwa, **Eksepsi tentang Kewenangan**

Hal 13 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



**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 *a quo* menjadi kewenangannya, **dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang Kewenangan Absolut yang diajukan Tergugat;**

-----

**2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas (*Disqualificatoire***

***Exeptione*);**-----

- a. Bahwa, berdasarkan dalil diatas berkaitan dengan **kejelasan atas keabsahan dari proses dan dokumen tanah, serta kejelasan dan kepastian luas beserta batas-batas kepemilikan objek tanah milik Penggugat yang merasa telah dibeli atas tanah objek perkara a quo**, sehingga sebelum ditentukan secara jelas dan pasti keabsahan dari dokumen yang kemudian proses terjadinya peralihan hak, serta luas batas-batas tanah milik Penggugat dalam Sertipikat objek tanah perkara yang diterbitkan oleh Tergugat ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang,



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

maka kepentingan Penggugat belum ada yang dirugikan dan oleh karena itu Penggugat juga tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;-----

- b. Bahwa, untuk menguatkan dalil tersebut diatas, Tergugat menunjuk **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973**, yang Amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain: -----

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

- c. Bahwa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 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 telah ditegaskan bahwa, pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. Dalam perkara *a quo*, Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu kejelasan dan kepastian dari keabsahan dokumen dan proses peralihan hak dari dokumen tanah, serta batas-batas kepemilikan dari tanah milik Penggugat yang merasa telah yang telah diterbitkan keputusan *a quo* (selanjutnya dikatakan tanah *a quo*) dan secara serta merta mendalilkan sebagai pihak yang berhak memperoleh prioritas atas tanah *a quo*; -----

Hal 15 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



d. Bahwa, berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa, Pengugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima:-----

**3. Tentang Gugatan Penggugat *Obscur Libels* (Kabur/Tidak jelas);-**

- Bahwa, dalam dalil gugatannya halaman 4 Point 12, Penggugat mendalilkan bahwa, proses penerbitan objek perkara *a quo*, salah satunya telah melanggar Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, terdaftar atas nama SAN TJI, seluas 640 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur Nomor. 791/Lubuk Pakam Pekan/2014, tanggal 04-06-2014;

- 
- Bahwa, **ketentuan** yang disampaikan dalam dalil gugatan dimaksud **sangat tidak jelas dan kabur karena** ketentuan dimaksud **tidak ada hubungannya dengan proses penerbitan hak dari obyek perkara *a quo***, sedangkan aturan yang digunakan dalam dalil gugatan tersebut adalah mengatur **dengan proses peralihan dan/atau pemindahan hak**, serta terkait



dengan **tugas pokok** dari Pejabat Pembuat Akta Tanah,  
sehingga dasar katentuan yang digunakan;

-----

- Bahwa, dalam gugatan Penggugat secara tegas menyatakan bahwa, objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah: **Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan**, diterbitkan berdasarkan **Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 273/HM/BPN-12.07/II/2014, tanggal 07-03-2014**, dimana tanggal penerbitan sertipikat 12-06-2014, dengan Surat Ukur No. 791/Lubuk Pakam Pekan/2014, tanggal 04-06-2014, seluas 640 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang dan terdaftar atas nama SAN TJI;-----
- Bahwa, Penggugat **tidak jelas menyebutkan secara terperinci Keputusan Tergugat yang menjadi dasar pemberian hak atas tanah yang menjadi objek gugatan**, dimana Penggugat hanya meminta dalam *petitum* pada pokok perkara adalah, menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut **Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang**;-----
- Bahwa, untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menunjuk **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.**

Hal 17 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



**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;---

**4. Tentang Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa)**  
-----

Penggugat dalam gugatannya halaman 2 Tentang Tenggang Waktu pada intinya menyatakan bahwa, Penggugat baru mengetahui adanya Sertipikat *a quo* pada **tanggal 24 Maret 2015**, ketika Pengugat menjumpai Notaris Theresia Martianna Siahaan, SH., dimana 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 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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 penerbitan **Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, pada tanggal 12-06-2014**. 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; -----

Bahwa, berdasarkan Eksepsi angka 1 sampai dengan angka 4 dan dalil-dalil Tergugat diatas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**II. DALAM POKOK SENGKETA:**

-----  
1. Bahwa, segala yang dikemukakan didalam Eksepsi diatas secara *mutatis mutandis* mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara;

-----  
1. Bahwa, Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini; -----

2. Bahwa, benar Tergugat telah menerbitkan **Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan**, diterbitkan berdasarkan **Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan**

Hal 19 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



**Kabupaten Deli Serdang No. 273/HM/BPN-12.07/II/2014,**  
**tanggal 07-03-2014,** dimana tanggal penerbitan Sertipikat  
12-06-2014, dengan Surat Ukur No. 791/Lubuk Pakam  
Pekan/2014, tanggal 04-06-2014, seluas 640 M<sup>2</sup>, terletak di  
Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten  
Deli Serdang dan terdaftar atas nama SAN TJI;

-----

3. Bahwa, **kejelasan dan kepastian luas serta batas-batas kepemilikan dari tanah milik Penggugat yang merasa telah dibeli oleh Pengugat dari SAN TJI atas tanah objek perkara a quo**, sehingga sebelum ditentukan secara jelas dan pasti apakah luas dan batas-batas tanah milik Penggugat yang telah terhisap dan terambil ke dalam sertipikat objek tanah perkara yang diterbitkan oleh Tergugat ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, **hal tersebut dikarenakan belum pernah diukur secara kadasteral sesuai dengan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan**, sehingga tidak layak sebagai sebagai dasar gugatan pembatalan atas objek perkara *a quo*; -----
4. Bahwa, dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan sertipikat *a quo*, telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.



3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat *a quo*, tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu, berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan Sertipikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;

-----

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

**Dalam**

**Eksepsi:**

-----

- a. Menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;-----

**Dalam Pokok Sengketa:** -----

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



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam \_\_\_\_\_ perkara ini;-----

Menimbang, bahwa **Kuasa Tergugat II Intervensi** atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan **Eksepsi** dan **Jawaban** sebagaimana dengan surat Jawabannya tertanggal **18 Agustus 2015**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

-----  
**Dalam Eksepsi:**  
-----

**1. Tentang Kompetensi Absolut:**  
-----

- Bahwa, dalam surat gugatannya, Penggugat mendalikan adanya perikatan yang ada diantara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, perikatan mana berjudul “Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi”, bertanggal 1 Oktober 2012, yang dibuat di hadapan Theresia Martianna Siahaan, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang; -----
- Bahwa, pada hakekatnya hubungan hukum atau perikatan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah, Pinjam Meminjam Uang (Hutang Piutang) dengan Jaminan Tanah, hal ini dapat Tergugat II Intervensi buktikan dengan adanya pembayaran secara menyicil dari Tergugat II Intervensi kepada Penggugat melalui Kuasanya ;  
-----



23 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa, Penggugat sepenuhnya sadar akan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sebagai Pinjam Meminjam Uang atau Hutang Piutang dengan Jaminan Tanah, karena itu Penggugat telah mengajukan persoalan ini dengan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sebagai mana terdaftar dibawah register nomor: 21/Pdt.G/2015/PN-LP, yang hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan;-----
- Bahwa, pokok persoalan dari perkara perdata nomor: 21/Pdt.G/2015/PN-LP, tersebut adalah Penggugat meminta Tergugat II Intervensi untuk menyerahkan tanah perkara Kepada Penggugat karena Penggugat merasa telah membelinya, hal ini membuktikan bahwa, Penggugat secara sadar mengakui tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah tersebut dan sesungguhnya Tergugat II Intervensi tidak pernah menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat; -----
- Bahwa, kalau pun benar hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sebagai Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, maka persoalan pokok yang dihadapi Penggugat adalah permasalahan penguasaan tanah yang sama sekali tidak pernah dikuasai oleh Penggugat dan sama sekali tidak pernah diserahkan Tergugat II Intervensi kepada Penggugat, oleh karena itu persoalan pokok dalam perkara ini adalah masalah kepemilikan atau setidaknya penguasaan tanah;  
-----

Hal 23 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



- Bahwa, oleh karena permasalahan pokok dalam sengketa a quo, adalah masalah kepemilikan atau setidaknya penguasaan akan tanah, maka selayaknya perkara a quo diselesaikan terlebih dahulu tentang kepemilikan tersebut di Pengadilan dalam lingkup Peradilan Umum yaitu, Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;

-----

- Bahwa, berdasarkan alasan-alasan di atas, patut dan berdasarkan kiranya untuk menyatakan perkara a quo ini bukanlah sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa perdata, karenanya beralasan hukum pula kiranya bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan diri tidak mempunyai kewenangan absolut dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo;

-----

## **2. Tentang Kepentingan Hukum Penggugat**

-----

- Bahwa, sejalan dengan dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi di atas tentang adanya sengketa perdata antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam i.c. Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2015/PN-LP, berupa sengketa kepemilikan atas tanah yang Sertipikat Hak Miliknya dipersoalkan Penggugat dalam perkara a quo dan jika dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat yang secara tegas mengakui bahwa pada saat dibuatnya perikatan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, di atas tanah dimaksud belum diterbitkan Sertipikat Hak Milik melainkan hanya Surat



Camat, artinya penyerahan atau Levering atas objek perjanjian merupakan hal yang sangat penting dalam perjanjian tersebut, dimana berdasarkan dalil dalil gugatan Penggugat terbukti bahwa, Levering tersebut tidak pernah dilakukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Penggugat, karenanya secara fakta maupun secara hukum, Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut;

- Bahwa, oleh karena tidak pernah dilakukan penyerahan (Levering) atas tanah tersebut dan atau oleh karena Penggugat tidak pernah menguasai dan menguasai tanah tersebut maka dalam pandangan hukum, Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah tersebut, karena dalam pandangan hukum, hak kepemilikan beralih atau diperoleh pada saat penyerahan atau karena

penguasaan;-----

- Bahwa, oleh karena Penggugat bukan sebagai pemilik atau tidak mempunyai hak atas tanah tersebut maka tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo, sehingga gugatan a quo patut kiranya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;-----

- Bahwa, tidak adanya atau belum adanya hak Penggugat atas tanah tersebut sangat disadari Penggugat sepenuhnya, karena itu Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, untuk memintakan agar tanah tersebut diserahkan dan dinyatakan sebagai milik Penggugat;

-----

Hal 25 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



- Bahwa, oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam perkara a quo, maka dalam pandangan hukum tidak ada kerugian yang diderita Penggugat akibat diterbitkannya objek sengketa a quo;-----
- Bahwa, jika Penggugat merasa dirugikan dari hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, hal itu bukan karena diterbitkannya objek perkara a quo, melainkan karena tidak terselesainya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, hal ini tentunya menjadi ranah hukum perdata yang dikwalifikasikan sebagai wanprestasi;-----
- Bahwa, berdasarkan alasan diatas, patut dan berdasar kiranya untuk menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam perkara a quo, sebagai dasar untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

### 3. Tentang Gugatan Tidak Jelas Atau Kabur (Obscur libel)

- Bahwa, dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 1 dibawah judul "Tentang Objek Perkara", secara tegas dinyatakan oleh Penggugat bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara a quo, adalah: **Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat, yaitu Sertipihak Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan dst ...);**-----



27 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa, terkait dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, tanggal 12 Juni 2014, atas nama San Tji, seluas 640 M2, dengan Surat Ukur Nomor: 791, tanggal 4 Juni 2014, adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 273/HM/BPN-12.07/II/2014, tanggal 07-03-2014, surat inllah yang disebut dengan Surat Penerbitan SHM No. 1257, tersebut;-----
- Bahwa, kemudian dalam Petitum gugatan Penggugat memohonkan untuk pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, tanggal 12 Juni 2014, atas nama San Tji, seluas 640 M2, dengan Surat Ukur Nomor: 791, tanggal 4 Juni 2014, padahal pada halaman satu surat gugatan sudah ditegaskan objek perkaranya adalah Surat Penerbitan SHM No. 1257; -----
- Bahwa, dari uraian Tergugat II Intervensi diatas terlihat jelas ada perbedaan objek gugatan dalam Posita gugatan dengan objek gugatan dalam Petitum gugatan maka dalam pandangan hukum acara, Petitum Gugatan tidak didukung oleh Posita Gugatan karenanya dalam pandangan hukum, gugatan yang demikian patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;-----
- Bahwa, selain dari pada itu, dengan memperhatikan angka 12 posita gugatan Penggugat yang pada pokoknya berisikan dasar hukum bagi Penggugat untuk menyatakan keberatannya atas objek perkara a quo, yaitu Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 2 Ayat 2 PP No 37 Tahun 1998

Hal 27 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



Tentang Peraturan Jabatan PPAT;

-----

- Bahwa, Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: -----

1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;-----

- Bahwa, pasal 2 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT berbunyi: -----

1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun,



yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu; -----

2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:-----

a. Jual

beli;-----

b. Tukar

menukar;-----

c.

Hibah;-----

-----

d. Pemasukan ke dalam perusahaan  
(inbreng);-----

e. Pembagian hak  
bersama;-----

f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas  
tanah Hak  
Milik;-----

g. Pemberian Hak  
Tanggung;-----

h. Pemberian kuasa membebaskan Hak  
Tanggung;-----

- Bahwa, dari kutipan Pasal 37 PP. No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diatas, dapat diketahui ketentuan ini mengatur tentang peralihan hak atas tanah dan cara

Hal 29 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



pendaftarannya, sedangkan dalam perkara a quo, Penggugat mempersoalkan tentang Surat Penerbitan Sertipikat bukan tentang peralihan hak, karena itu patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (obscuur libel), sehingga sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

-----

- Bahwa, dari kutipan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dimana dalam Pasal 2 diatur tentang tugas pokok PPAT, sedangkan dalam perkara ini Penggugat tidak pernah menyinggung adanya Akta yang dibuat PPAT karena faktanya memang tidak ada akta PPAT dalam hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, karenanya dalil Penggugat dalam angka 12 Posita gugatan sangat tidak relevan dengan perkara ini, hal ini tentu membuat gugatan Penggugat semakin tidak jelas, kabur (obscuur libel), sehingga gugatan yang demikian patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
- 

#### **4. Tentang Eksepsi Adanya Perkara Lain**

-----

- Bahwa, terhadap permasalahan yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini yaitu, tentang kepemilikan atas tanah yang diatasnya terbit SHM No 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, atas nama San Tji (Tergugat II Intervensi) telah pula diajukan Penggugat dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sebagaimana terdaftar dibawah register nomor: 21/



Pdt.G/2015/PN-LP, antara Winiseran Manibalan sebagai Penggugat lawan San Tji sebagai Tergugat I, yang hingga kini masih dalam Pemeriksaan di Tingkat Pertama gugatan perdata mana pada pokoknya meminta kepastian hukum tentang siapa pemilik tanah tersebut; -----

- Bahwa, oleh karena terhadap pokok persoalan yang sama masih dalam sengketa perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan perkara a quo, tidak dapat diterima karena masih ada perkara lain (ekseption Van Litispendentie); -----

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan diatas patut dan berdasar kiranya bagi Tergugat II Intervensi untuk memohonkan Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi sebagai dasar untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard); -----

**Dalam Pokok Sengketa:**  
-----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas; -----
2. Bahwa, seluruh dalil-dalil Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian ini secara

Hal 31 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



mutatis

mutandis;

-----

3. Bahwa, antara Penggugat dengan Tergugat II pernah menjalin hubungan hukum berupa pinjam-meminjam uang atau utang piutang dengan jaminan tanah, akan tetapi tanpa Tergugat II Intervensi sadari Akta Perjanjian dibuat dalam bentuk Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi sebagaimana Akta Notaris tanggal 1 Oktober 2012, yang dibuat oleh Theresia Martianna Siahaan, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang;

-----

4. Bahwa, terhadap tanah yang menjadi objek perjanjian sebagaimana Akta Notaris tersebut mempunyai bukti kepemilikan berupa Surat Camat, surat mana tidak pernah dibalik namakan kepada nama Penggugat dan tidak pernah pula dilakukan serah terima (Levering) atas tanah tersebut karenanya baik secara fakta maupun secara hukum, tanah dimaksud tidak pernah dikuasai atau dimiliki Penggugat, karenanya dalam pandangan hukum Penggugat tidak mempunyai hak atau tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut, karenanya tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini; -----

5. Bahwa, oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya diterbitkan SHM 1257, maka tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk keberatan atas diterbitkannya SHM 1257 tersebut, karenanya tidak ada alasan hukum untuk menerima keberatan Penggugat atas



diterbitkannya SHM No. 1257 dimaksud, sehingga gugatan  
 Penggugat haruslah ditolak seluruhnya ;

6. Bahwa, pada angka 12 Posita gugatan Penggugat memuat  
 tentang beberapa ketentuan hukum yang dianggap Penggugat  
 telah dilanggar Tergugat,  
 yaitu:-----

6.1. Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

6.2. Pasal 2 ayat 2 PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan  
 PPAT;-----

6.3. Pasal 53 ayat 2 huruf a UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No 5 Tahun  
 1986;-----

6.5. Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

7. Bahwa, setelah Tergugat II Intervensi mempelajari pasal-pasal  
 yang dimaksud Penggugat, sebagaimana angka 12 Posita  
 gugatannya, dapat Tergugat II Intervensi pastikan bahwa, pasal-  
 pasal yang dimaksud Penggugat tersebut tidak relevan dengan  
 pokok permasalahan dalam perkara a quo dan untuk  
 lengkapnya, pada bagian ini Tergugat II Intervensi mengutip  
 bunyi pasal pasal  
 dimaksud ;-----

7.1. Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah  
 berbunyi :-----

- 1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah  
 susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan  
 dalam peusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak  
 lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya



dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

- 2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;-----

7.1. Pasal 2 PP No. 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT berbunyi :-----

- 1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;-----
- 2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:-----
  - a. Jual beli;-----
  - b. Tukar menukar;-----
  - c. Hibah;-----



- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbrenng);-----
- e. Pembagian hak bersama;-----
- f. Pemberian HGB/Hak Pakai atas tanah Hak Milik; ---
- g. Pemberian Hak Tanggungan;-----
- h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan;--

7.1. Pasal 53 ayat 2 huruf a UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No 5 Tahun 1986, berisikan syarat syarat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara karenanya Tergugat II Intervensi menganggap tidak perlu mengutipnya disini demikian juga dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

8. Bahwa, Pasal 37 PP. No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang peralihan hak atas tanah dan cara pendaftarannya, sedangkan dalam perkara a quo, Penggugat mempersoalkan tentang Surat Penerbitan Sertipikat bukan tentang peralihan hak, karenanya Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak mempunyai relevansi dengan penerbitan SHM No 1257;-----

9. Bahwa, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT, dimana dalam Pasal 2 diatur tentang tugas pokok PPAT, sedangkan dalam perkara ini Penggugat tidak pernah menyinggung adanya Akta yang dibuat PPAT, karena faktanya memang tidak ada akta PPAT dalam hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, karenanya dalil

Hal 35 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



Penggugat dalam angka 12 posita gugatan sangat tidak relevan dengan penerbitan SHM 1257;-----

10. Bahwa, dalam surat gugatannya, Penggugat tidak dapat mendalilkan dasar keberatan Penggugat atas terbitnya objek sengketa a quo, sehingga Penggugat tidak pula dapat menentukan dasar hukum dari keberatan tersebut, karena itu tidak ada alasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat;-----

11. Bahwa, oleh karena Penggugat tidak dapat mendalilkan dasar keberatan Penggugat atas diterbitkannya objek sengketa a quo, maka tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk meminta pembatalan atas objek sengketa a quo, karenanya gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya;-----

12. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan di atas patut dan berdasar kiranya bagi Tergugat II Intervensi untuk memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa **Kuasa Penggugat** atas **Jawaban dari Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi** telah menyerahkan **Repliknya** tertanggal **25 Agustus 2015** dan atas **Replik Penggugat** tersebut **Kuasa Tergugat TIDAK** tidak mengajukan **Dupliknya** akan tetapi **Tergugat II Intervensi** mengajukan



**Dupliknya** tertanggal **1 September 2015**, untuk mempersingkat waktu, Replik dan Duplik tersebut tidak akan dimasukkan dalam uraian Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa **Penggugat** mengajukan bukti surat tertanggal **15 September 2015**, dalam Persidangan perkara ini dan untuk mempersingkat waktu tidak akan dimasukkan dalam uraian Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini dan diberi tanda Bukti

**P-1 s/d P-4,** yakni;

-----

1. Foto copy Akte Pelepasan Hak atas tanah dengan ganti rugi No. 02 tanggal 1 Oktober 2012, yang di buat di Kantor Notaris Martianna Siahaan, SH.....**(Bukti P-1);**
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1257, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Lubuk Pakam, Desa Lubuk Pakam Pekan, Surat Ukur No. 791/Lubuk Pakam Pekan/2014, seluas 640M<sup>2</sup>, tanggal 01 Juni 2014.....**(Bukti P-2);**

Hal 37 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



3. Foto copy Akte Penyerahan/Ganti Rugi Nomor: 593/704/2009,  
Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli  
Serdang.....(**Bukti**

**P-3);**

4. Foto copy tanda terima surat dari Tuan Winiseran Manibalan  
tertanggal 6 Desember 2013.....(**Bukti**

**P-4);**

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil-dalil  
Jawabannya, **Tergugat** melalui **Kuasanya** telah mengajukan alat  
bukti surat-surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi  
materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya  
dan seluruh bukti tersebut diberi tanda **Bukti T-1 s/d T-12**,  
yakni :-----

**1.** Fotocopy Legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk  
Pakam Pekan, yang di terbitkan pada tanggal 12-06-2014,  
Terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi Ic. San Tji, terletak di  
Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten  
Deli Serdang.....(**Bukti**

**T-1);**

**1.** Fotocopy Legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Deli Serdang Nomor: 273/HM/BPN-12.07/III/2014,  
tanggal 07-03-2014, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama  
San Tji, Atas Tanah Di Kabupaten Deli Serdang.....(**Bukti**

**T-2);**



39 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Legalisir Formulir Permohonan Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang atas Nama San Tji, Bulan Mei 2014.....**(Bukti**

**T-3);**

3. Fotocopy Legalisir Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Deli Serdang atas Nama San Tji, NIK ; **0201021812700001**.....

**(Bukti T-4);**

4. Fotocopy Legalisir Kartu Keluarga No.1207281509092201, atas nama San Tji..... **(Bukti**

**T-5);**

5. Fotocopy Legalisir Akta Penyerahan/Ganti Rugi atas Nama Ikhsanuddin sebagai Pihak Pertama (yang melepaskan/ menyerahkan hak) Kepada Pihak Kedua San Tji (yang menerima Penyerahan hak).....**(Bukti T-6);**

6. Fotocopy Legalisir Surat Pernyataan Ahli Waris yang di buat dan di Tanda Tangan di bawah tangan bermaterai yang cukup tanggal 10 Juli 2008.....

**(Bukti T-7);**

7. Fotocopy Legalisir Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan dan diketahui oleh Camat Lubuk Pakam Nomor: 145/697/VI/2009, tanggal 1 Juni 2009.....**(Bukti T-8);**

8. Fotocopy Legalisir Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan dan diketahui oleh Camat Lubuk Pakam Nomor: 145/696/VI/2009, tanggal 1 Juni 2009.....**(Bukti T-9);**

Hal 39 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/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)*



9. Fotocopy Legalisir Surat Kuasa Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani di bawah tangan bermaterai yang cukup tanggal 10 Juli 2008.....**(Bukti**

**T-10);**

10. Fotocopy Legalisir Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani di bawah tangan bermaterai yang cukup tanggal 10 Juli 2008.....

**(Bukti T-11);**

11. Fotocopy Legalisir Surat Penyerahan Hak tanah atah **acte Van Afstand van Erpacht**, tanggal 29 Mei 1916, No.332..... **(Bukti**

**T-12);**

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, **Tergugat II Intervensi** melalui **Kuasanya** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya dan seluruh bukti tersebut diberi tanda **Bukti T.II.Int-1 s/d T.II.Int-5**, yakni :-----

1. Fotocopy Gugatan Perdata yang di ajukan Winiseran Manibalan sebagai Penggugat terhadap San tji sebagai Tergugat I yang terdaftar di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dibawah register nomor : 21/pdt.G/2015/PN-LBP,tanggal 17 Februari 2015..... **( Bukti T.II.INT-I );**
2. Fotocopy risalah panggilan No : 21/Pdt.G/2015/PN-LP, tanggal 27-02-2015,yang ditujukan kepada San tji sebagai Tergugat II. .... **( Bukti T.II.INT-II );**



3. Print out Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah diberi materai cukup selanjutnya di beri tanda;..... ( **Bukti T.II-3** );
4. Print out Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang telah diberi materai cukup selanjutnya diberi tanda;..... ( **Bukti T.II-4**);
5. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang Seratus Juta Rupiah dari San Tji oleh Wiseran Manibalan melalui Kuasanya Amir T. SH, No. 035/LBH HI-SU/2014, tanggal 15 Desember, foto copy mana telah diberi materai cukup dan telah dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda;.....( **Bukti T.II-5** );

Menimbang, bahwa **Penggugat** telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dalam Persidangan perkara ini;-----

1. **HAPNI IRAWADI**; Saksi memberikan keterangan dibawah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa, Saksi kenal namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja dengan Penggugat ;-----
- Bahwa, Saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja dengan Tergugat maupun dengan Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa, Saksi tidak tahu tentang permasalahan yang ada di PTUN;
- Bahwa, Saksi hanya mengetahui bangunan yang ada di situ;-----

Hal 41 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



42 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang pengurusan surat hanya mendengar jual beli tersebut;-----

Menimbang, bahwa **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi** tidak mengajukan Saksi dalam Persidangan perkara ini walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu kepadanya; -----

Menimbang, bahwa **Penggugat, Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi** masing-masing melalui Kuasanya di Persidangan telah mengajukan **Kesimpulan** secara tertulis tertanggal **3 Nopember 2015**;--

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

-----

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk Putusan; -----

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam Duduknya Sengketa *di atas*; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah: -----



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

Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, terbit tanggal 12 Juni 2014, Surat Ukur No. 791/Lubuk Pakam Pekan/2014, tanggal 1 Juni 2014, Luas 640 M2, atas nama San Tji (Bukti Surat P-2=T-1). Selanjutnya disebut Surat Keputusan Objek Sengketa; -----

Menimbang, bahwa alasan pengajuan Gugatan Penggugat adalah, penerbitan Objek Sengketa *telah* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *in litis*, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Pihak Ketiga yang berkepentingan berdasarkan Putusan Sela Nomor: 33/G/2015/PTUN-MDN, tanggal 11 Agustus 2015, atas nama San Tji, telah diterima sebagai Pihak dalam sengketa ini dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi; -----

Dalam Eksepsi: -----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, masing-masing telah mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat Eksepsi-Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

Eksepsi-Eksepsi Tergugat -----

1. Tentang Kewenangan Absolut:

Bahwa, yang menjadi dasar Fundamentum Petendi gugatan Penggugat adalah, menyangkut tentang kepemilikan dan Wanprestasi, yang menurut dalil gugatannya antara lain disebutkan; -----

a. Bahwa, pada tanggal 1 Oktober 2012, Penggugat telah membeli tanah dan bangunan di atasnya seluas 320 M2 (tiga ratus dua

Hal 43 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



puluh meter persegi), yang merupakan sebahagian dari tanah seluas 640 M2 (enam ratus empat puluh meter persegi), dari San Tji, sesuai Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 1 Oktober 2012, dibuat dihadapan Notaris Theresia Martianna Siahaan, SH. Dalam Perjanjian dimaksud, tanah seluas 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi), akan dibuatkan Sertipikat Hak Milik atau dipisah dari total keseluruhan 640 M2 (enam ratus empat puluh meter persegi), setelah 6 (enam) bulan terhitung dari Surat Keterangan Notaris tanggal 12 September 2014; -----

- b. Bahwa, tidak ada kejelasan dari keabsahan atas proses peralihan hak dari dokumen tanah, kepastian luas, batas-batas kepemilikan dan milik Penggugat yang merasa telah dibeli atas tanah Objek Sengketa. Oleh karenanya, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo; -----

2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas -----

Bahwa, berdasarkan dalil Penggugat berkaitan dengan kejelasan dan keabsahan dari proses dan dokumen tanah serta kejelasan dan kepastian luas serta batas-batas kepemilikan objek tanah milik Penggugat yang merasa telah dibeli atas tanah Objek Sengketa. Sehingga, sebelum ditentukan secara jelas dan pasti keabsahan dari dokumen yang kemudian diproses terjadinya peralihan hak serta luas



dan batas-batas tanah milik Penggugat dalam Sertipikat Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat, maka kepentingan Penggugat belum ada yang dirugikan serta tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan. Dengan demikian, gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak diterima; -----

3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas

-----  
Bahwa, dalam dalil gugatannya halaman 4 angka 12, Penggugat mendalilkan bahwa, penerbitan Objek Sengketa melanggar Ketentuan pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Ketentuan pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu Sertipikat Objek Sengketa; -----

Bahwa, Sertipikat Objek Sengketa diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 273/HM/BPN-12.07/II/2014, tanggal 7 Maret 2014. Sedangkan, Penggugat tidak jelas menyebutkan secara terperinci Keputusan Tergugat yang menjadi dasar pemberian hak atas tanah Objek Sengketa. Penggugat hanya meminta dalam Petitum pada Pokok Sengketa adalah, menyatakan Batal atau Tidak Sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa. Oleh karena, objek gugatan tidak jelas, maka gugatan harus ditolak seluruhnya; -----

4. Tentang Gugatan Daluarsa

-----Bahwa, Penggugat

Hal 45 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



mengetahu adanya Sertipikat Objek Sengketa, pada tanggal 24 Maret 2014, ketika Penggugat menjumpai Notaris Theresia Martianna Siahaan, SH. Sedangkan, Sertipikat Objek Sengketa terbit tanggal 12 Juni 2014. Sehingga, gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan. Oleh karenanya, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

-----  
Eksepsi-Eksepsi Tergugat II Intervensi -----

1. Tentang Kompetensi Absolut -----

Bahwa, dalam Surat Gugatannya, Penggugat mendalilkan adanya Perikatan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, tertanggal 1 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Theresia Martianna Siahaan, SH., Notaris di Kabupaten Deli Serdang; -----

Bahwa, pada hakekatnya hubungan hukum atau Perikatan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah, Pinjam-Meminjam Uang dengan jaminan tanah. Oleh karena, adanya utang-piutang dengan jaminan tanah, Penggugat telah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan Register Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2015/PN-LP, dengan tuntutan agar Tergugat II Intervensi menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat karena Penggugat merasa telah membelinya. Sedangkan, Tergugat II Intervensi tidak pernah menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat; -----



Bahwa, dengan demikian permasalahan penguasaan tanah yang tidak pernah dikuasai oleh Penggugat dan tidak pernah diserahkan oleh Tergugat II Intervensi kepada Penggugat, adalah masalah kepemilikan atau setidaknya penguasaan tanah yang bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo; -----

2. Tentang Kepentingan Hukum Penggugat -----

Bahwa, adanya sengketa Perdata antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan Register Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2015/PN.LP, berupa sengketa kepemilikan atas tanah yang Sertipikat Objek Sengketa dipersoalkan oleh Penggugat dalam sengketa a quo, di atas tanah dimaksud belum diterbitkan Sertipikat Hak Milik, melainkan hanya Surat Camat. Artinya, penyerahan atas Objek Perjanjian merupakan hal yang penting dalam Perjanjian tersebut. Karena, faktanya Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut; -----

Bahwa, oleh karena tidak pernah dilakukan penyerahan atas tanah tersebut kepada Penggugat dan Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah tersebut. Sehingga, Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dalam sengketa a quo. Maka, tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa. Dengan demikian, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima; -----

*Hal 47 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN*



3. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur -----

Bahwa, dalam Surat Gugatan Penggugat pada halaman (1) dinyatakan bahwa, yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah, Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, terbit tanggal 12 Juni 2014, Surat Ukur No. 791/tgl 4 Juni 2014, Luas 640 M2 (enam ratus empat puluh meter persegi), atas nama San Tji; -----

Bahwa, terkait dengan penerbitan Objek Sengketa adalah, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 273/HM/BPN-12.077/II/2014, tanggal 7 Maret 2014. Surat inilah yang disebut dengan Surat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1257. Sedangkan, dalam Petitum gugatan Penggugat memohon untuk pembatalan Objek Sengketa. Padahal, pada halaman (1) Surat Gugatan, Objek Sengketanya adalah, penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1257. Dengan demikian, ada perbedaan Objek Gugatan dalam Posita Gugatan dengan Objek Gugatan dalam Petitum Gugatan; -----

Bahwa, selain itu memperhatikan angka (12) Posita Gugatan Penggugat, yang pada pokoknya berisikan dasar hukum bagi Penggugat untuk menyatakan keberatannya atas Objek Sengketa a quo, yaitu pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah; ----



Bahwa, dari Kutipan pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur tentang Peralihan Hak Atas Tanah dan Tata Cara Pendaftarannya. Sedangkan, dalam sengketa a quo, Penggugat mempersoalkan tentang penerbitan Sertipikat bukan tentang Peralihan Hak. Oleh karenanya, gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dan gugatan harus dinyatakan tidak diterima; -----

Bahwa, dari Kutipan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam pasal 2 mengatur tentang tugas pokok Notaris. Sedangkan, dalam sengketa a quo, Penggugat tidak pernah menyinggung adanya Akta yang dibuat PPAT. Karena, faktanya memang tidak ada Akta PPAT dalam hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Oleh karenanya, gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima; -----

4. Tentang Eksepsi Adanya Perkara Lain -----

Bahwa, terhadap permasalahan yang menjadi pokok persoalan dalam sengketa ini, yaitu kepemilikan atas tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa, telah diajukan Penggugat dalam perkara Perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan Register Perkara No. 21/Pdt.G/2015/PN-LP, antara Winiseran Manibalan sebagai Penggugat melawan San Tji sebagai Tergugat-1, yang

*Hal 49 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN*



pada pokoknya meminta kepastian hukum tentang siapa pemilik tanah tersebut; -----

Bahwa, oleh karena pokok persoalan yang sama masih dalam sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, maka berdasarkan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa dan Eksepsi Lain yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara Absolut mengadili sengketa *in litis* sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peratun, ditegaskan 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 (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa, Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Selain itu, mengacu pada landasan pemikiran bahwa, walaupun sengketa *in litis* telah melalui Pemeriksaan Proses Dismissal (*dismissal process*) oleh Ketua Pengadilan dan melalui Pemeriksaan Persiapan oleh Majelis Hakim, akan tetapi menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk memeriksa dari segi Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara. Karena, bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat acara tersebut di atas dilaksanakan belum lengkap atau belum sempurna dan baru diperoleh pada



51 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Acara Pembuktian di Persidangan terbuka, maka untuk memberikan kepastian hukum perihal Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam memeriksa dan mengadili sengketa *in litis*, maka Majelis Hakim terlebih dahulu memberikan penilaian hukum perihal Kewenangan Absolut Pengadilan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa mengenai Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka (10) dan Pasal 47 Undang-Undang Peratun yang menyatakan bahwa, Peradilan Tata Usaha Negara adalah, pelaku Kekuasaan Kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peratun dinyatakan bahwa, Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peratun, dinyatakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah, 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, bersifat Konkret,

*Hal 51 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN*



Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dengan pengecualian adalah, beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peratun sebagaimana disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 Undang-Undang tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Peratun *a quo*, serta berpedoman pada Yurisprudensi dan kelaziman praktek beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat-syarat secara kumulatif sebagai berikut: -----

- 1) Subjek Hukum/pihak berperkara dalam sengketa tersebut harus orang atau Badan Hukum Perdata yang berkedudukan selaku Penggugat yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai Tergugat; -----
- 2) Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga yang menjadi Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang harus mencakup unsur-unsur sebagai berikut: -----
  - a. Penetapan Tertulis; -----
  - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----
  - c. Tindakan Hukum Tata Usaha Negara; -----
  - d. Bersifat Konkret, Individual dan Final; -----
  - e. Menimbulkan akibat hukum; -----



3) Pokok Gugatan termasuk dalam Kewenangan Mengadili (Absolut maupun Relatif) Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa, dalam sengketa *in litis*, Pihak yang menjadi Subjek Hukum/pihak berperkara adalah, Penggugat (Winiseran Manibalan), yang termasuk kategori Individual/orang dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat maupun Tergugat yang dapat menjadi Pihak/Subjek Hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Keputusan Tergugat yang digugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menurut Undang-Undang Peratun dapat menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara sehingga, Pokok Sengketa merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya bahwa, di dalam Posita gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa, kepentingannya dirugikan atas Keputusan Tergugat yaitu, penerbitan Sertipikat Objek Sengketa *in litis*. Selanjutnya, sejalan dengan Posita tersebut dalam Petitumnya Penggugat mengajukan permohonan agar Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga untuk memberikan penilaian hukum apakah Keputusan Tergugat tersebut dapat menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpedoman pada pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peratun. Terhadap

Hal 53 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



pengertian tentang Keputusan Tata Usaha Negara tersebut terdapat pengecualian atau pembatasan sebagaimana ditentukan Pasal 2 Undang-Undang Peratun yang pada pokoknya menentukan beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peratun, salah satunya adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata ( *Vide* Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Peratun); -----

Menimbang, bahwa untuk menguji atau memberi penilaian hukum terhadap Objek Sengketa apakah termasuk kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, maka Majelis Hakim akan mencermati dan mempertimbangkan gugatan, Jawab-Jinawab dan Bukti-Bukti yang diajukan Para Pihak serta fakta hukum yang terungkap dalam Persidangan sebagai berikut: ---

1. Bahwa, Penggugat mendalihkan pada tanggal 1 Oktober 2012, telah membeli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kabupaten Deli Serdang, seluas 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi) dari San Tji (Tergugat II Intervensi), sesuai dengan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, tanggal 1 Oktober 2012, di hadapan Notaris Theresia Martianna Siahaan, SH., dan dibayar tunai dengan harga Rp. 500.0000.000,00 (lima ratus juta rupiah) (Bukti Surat P-1); -----

2. Bahwa, Penggugat mendalihkan tanah yang dibeli adalah, sebahagian dari tanah seluas 640 M2 (enam ratus empat puluh meter persegi), milik San Tji (Tergugat II Intervensi), masih dalam satu Surat Akte Camat belum dipecah atau dipisah; -----



3. Bahwa, Penggugat mendalilkan pada saat membeli tanah tersebut, Notaris Theresia Martianna Siahaan, SH. dan San Tji (In Casu Tergugat II Intervensi), berjanji akan mengurus Sertipikat Hak Milik tanah yang dibeli Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan Surat Akte Camat menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat;

-----

4. Bahwa, Penggugat mendalilkan dalam Perjanjian dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan Notaris Theresia Martianna Siahaan, SH., bahwa Sertipikat Hak Milik tanah yang dibeli Penggugat masih dalam proses di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan akan selesai 6 (enam) bulan terhitung dari tanggal Surat Keterangan Notaris, tanggal 12 September 2012; -----

5. Bahwa, Penggugat mendalilkan pada tanggal 24 Maret 2015, mendapat informasi bahwa, Sertipikat Hak Milik No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan, luas 640 M2 (enam ratus empat puluh meter persegi), atas nama San Tji (Tergugat II Intervensi), pada tanggal 12 Juni 2014, telah diterbitkan oleh Tergugat. Padahal, tanah seluas 640 M2 (enam ratus empat puluh meter persegi), tersebut sebahagian sudah dibeli atau diganti rugi oleh Penggugat seluas 320 m2 (tiga ratus dua puluh meter persegi) dari San Tji (Tergugat II Intervensi). Sehingga, Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat dan tidak mendapat kepastian hukum;

-----

6. Bahwa, Tergugat mendalilkan tidak ada kejelasan dari keabsahan atas proses peralihan hak dari dokumen tanah serta kepastian luas beserta

*Hal 55 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN*



batas-batas kepemilikan dan milik Penggugat yang merasa telah dibeli atas tanah Objek Sengketa a quo; -----

7. Bahwa, Tergugat II Intervensi mendalilkan telah terjadi hubungan hukum atau Perikatan antara Winiseran Manibalan (In Casu Penggugat) dengan San Tji (In Casu Tergugat II Intervensi), berupa Utang-Piutang dengan jaminan tanah. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya pembayaran secara menyicil dari Tergugat II Intervensi kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya sejumlah Rp. 100.000.000,00, (seratus juta rupiah) (Bukti Surat T-II.Int-5); -----

8. Bahwa, Tergugat II Intervensi mendalilkan dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi berupa Utang-Piutang dengan jaminan tanah, karenanya Penggugat telah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Register Perkara No. 21/Pdt.G/2015/PN-LP, yang hingga saat ini masih dalam proses Pemeriksaan (Bukti Surat T-II.Intervensi-1); ----

9. Bahwa, pokok permasalahan dalam Perkara Perdata No. 21/Pdt.G/2015/PN-LP, adalah Penggugat meminta kepada Tergugat II Intervensi untuk menyerahkan tanah terperkara. Sedangkan, Tergugat II Intervensi tidak pernah menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat;

-----  
10. Bahwa, Tergugat II Intervensi mendalilkan walaupun benar hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah Pelepasan Hak Dengan Ganti-Rugi, Penggugat tidak pernah menguasai tanah



terperkara. Karena, tanah terperkara tetap dalam penguasaan Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan bukti-bukti *a quo*, maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa, di atas tanah Sertipikat Objek Sengketa *in litis* yang diklaim oleh Penggugat, terdapat permasalahan kepemilikan tanah dan Utang-Piutang atau Wanprestasi antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang harus dibuktikan terlebih dahulu secara Perdata di Peradilan Umum; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap *a quo* dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung di antaranya melalui **Putusan Nomor: 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Pebruari 1998**, menggariskan kaidah hukum: "Bahwa, gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya". Selanjutnya, melalui **Putusan Nomor: 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001**, menegaskan 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". Lebih lanjut **Putusan Nomor: 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Pebruari 2001**, ditegaskan kaidah hukum: "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya"; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian Pertimbangan Hukum dihubungkan dengan Yurisprudensi *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang untuk

Hal 57 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN



memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, karena merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Umum sebagaimana ditentukan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara Absolut mengadili sengketa *in litis* beralasan hukum untuk dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah menyatakan tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, maka dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Pokok Sengketa sebagai berikut; -----

**DALAM POKOK SENKETA:** -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah menyatakan tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, maka terhadap seluruh dalil dalam pokok sengketa Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi, dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa berpedoman pada sistem pembuktian dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peratun yang menentukankan bahwa,



Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti yang irrelevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini; -----

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 93/K/TUN/1996, Tanggal 24 Pebruari 1998, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998, Tanggal 27 Juli 2001 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 16 K/TUN/2000, Tanggal 28 Februari 2001 serta Peraturan Perundang-undangan dan Ketentuan-Ketentuan Hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

**MENGADILI:**

*Hal 59 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN*



**DALAM EKSEPSI:** -----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan; -----

**DALAM POKOK SENGKETA:** -----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima; -----
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 650.000,00.- (enam ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, pada Hari **SELASA**, Tanggal **10 Nopember 2015**, oleh kami, **ANDRY ASANI, S.H.,M.H.**, selaku **Hakim Ketua Majelis**, **A. RIZIKI ARDIANSYAH, S.H.,M.H.**, dan **DEDY KURNIAWAN, S.H.**, masing-masing selaku **Hakim Anggota**. Putusan diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari **SELASA**, Tanggal **17 NOPEMBER 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **BENHASMEN SIMATUPANG, S.H.,M.H.** **Panitera Pengganti** pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, serta dihadiri oleh Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi. -----

**Hakim Ketua Majelis,**

**ANDRY ASANI, S.H., M.H**

**Hakim Anggota I,**

**Hakim**

**Anggota II,**



**A.RIZIKI ARDIANSYAH,SH,.MH**

**DEDY KURNIAWAWN,SH**

**Panitera Pengganti,**

**BENHASMEN SIMATUPANG, SH. MH**

**BIAYA - BIAYA PERKARA :**

1. Biaya Hak-hak Kepaniteraan..... Rp.  
30.000.-
2. Biaya ATK Perkara..... Rp.  
150.000.-
3. Biaya Surat Panggilan..... Rp.  
450.000.-
4. Biaya Materai ..... Rp.  
12.000,-
5. Biaya Redaksi..... Rp.  
5.000,-
6. Biaya Pencatatan..... Rp.  
3.000.-

**J u m l a h .....Rp. 650.000.-**

**( Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah )**

Hal 61 Putusan Perkara Nomor : 33/G/2015/PTUN-MDN