



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 56/G/2017/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 telah mengambil Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara;

- 1. ANIFAIDAH Br PANE** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal
Lingkungan Kampung Sawah I, Kelurahan
Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan,
Kabupaten Labuhanbatu;
- 2. HAPSAH Br PANE** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Tukang Jahit, Tempat tinggal Jalan Rahmat
Lingkungan Aek Riung, Kelurahan Sigambal,
Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten
Labuhanbatu;
- 3. ALI AKBAR PANE** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Petani/Pekebun, Tempat tinggal Lingkungan
Kampung Sawah I, Kelurahan Sigambal,
Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten
Labuhanbatu;
- 4. AZIS MUSLIM PANE** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Wiraswasta, Tempat tinggal Kampung
Pembangunan III No. 15, Kelurahan Gelugur
Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota
Medan;

Halaman 1 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5. AHMAD RIDWAN PANE** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Sopir, Tempat tinggal Kelurahan Pardamean, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu;
- 6. NORMADIAH Br PANE** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan S. Parman RT. 002, RW. 002, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu;
- 7. IRWANSYAH PANE** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Lingkungan Aek Riung Sigambal, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu;
- 8. RATNA SRI KUMALA Br. PANE** : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Lingkungan Pekan II Sigambal, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : 1. DAM HASONANGAN HARAHAP, S.H., M.H., 2. IWAN ROHMAN HARAHAP, S.H., masing-masing Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum DAM HASONANGAN HARAHAP, S.H., M.H. & ASSOCIATES, Tempat kedudukan Jalan Pahlawan No. 61-C Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan,

Halaman 2 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
240/DH-SK/III/2017 Tanggal 31 Maret 2017,
selanjutnya disebut sebagai **Para**
Penggugat;

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

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LABUHANBATU :

Tempat kedudukan Jalan Abdul Aziz No. 3
Rantau Prapat, Kabupaten Labuhanbatu,
dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :
1. BAMBANG HASCARYO, S.H., 2. DEDY
MANAP HARAHAH, S.H., masing-masing
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu,
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
772/600.13/VI/2017 Tanggal 9 Juni 2017,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

2. PT. BANK RAKYAT INDONESIA AGRONIAGA, Tbk. (Bank BRI AGRO) :

Tempat kedudukan di Gedung BRI AGRO
Jalan Warung Jati Barat No. 139 Jakarta
Selatan, yang diwakili oleh Sahala Manalu,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Direktur, bertindak untuk dan atas nama
Bank tersebut, dalam hal ini diwakili oleh
Kuasanya : 1. ADI IRAWAN, S.H., CLA,
2. YUNUS HENDARTO, S.H., 3. PUTRI
YONA FRILANI, S.H., 4. ALEK ISHAK, S.H.,
5. ISMAIL, S.H., 6. FEBRI PEPALESMANA,
S.H., masing-masing Kewarganegaraan
Halaman 3 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Indonesia, Pekerjaan Karyawan pada PT.
Bank Rakyat Indonesia Agroniaga, Tbk.,
Tempat kedudukan di Gedung BRI AGRO
Jalan Warung Jati Barat No. 139 Jakarta
Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 3 Agustus 2017, selanjutnya
disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

3. H. KAMALUDDIN DALIMUNTHE : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Wiraswasta, Tempat tinggal di Desa Sidorejo
Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten
Labuhanbatu, dalam hal ini diwakili oleh
Kuasanya : 1. R. SUJOKO, S.H.,
2. KHAIRUN NA'IM, S.H., 3. BAMBANG
INDRA GUNAWAN, S.H., M.Hum., masing-
masing Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat BN
SOLICITOR & PARTNERS, Tempat
kedudukan di Jalan Marendal Gang Sepakat
Komplek Bena Garden Blok B No. 23
Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan
Amplas, Kota Medan, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 30 Agustus 2017,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II
Intervensi 2**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut di atas;

Setelah membaca:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 56/PEN-MH/2017/PTUN-MDN Tanggal 10 Mei 2017 Tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
2. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 56/G/2017/PTUN-MDN Tanggal 10 Mei 2017 Tentang Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti yang membantu Majelis Hakim memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 56/G/2017/PTUN-MDN Tanggal 10 Mei 2017 Tentang Penetapan Penunjukan Juru Sita Pengganti yang membantu Majelis Hakim memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 56/PEN-PP/2017/PTUN-MDN Tanggal 17 Mei 2017 Tentang Penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan pada hari Rabu, tanggal 24 Mei 2017;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 56/PEN-HS/2017/PTUN-MDN Tanggal 10 Juli 2017 Tentang Penetapan hari dan tanggal Persidangan pada hari Senin, tanggal 24 Juli 2017;
6. Berkas Perkara Nomor : 56/G/2017/PTUN-MDN beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;
7. Berkas Permohonan Intervensi PT. BANK RAKYAT INDONESIA AGRONIAGA, Tbk. (Bank BRI AGRO) Tanggal 4 Agustus 2017 untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam sengketa ini;
8. Putusan Sela Nomor : 56/G/2017/PTUN-MDN Tanggal 7 Agustus 2017 Tentang Putusan Sela yang menyatakan PT. BANK RAKYAT INDONESIA AGRONIAGA, Tbk. (Bank BRI AGRO), sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;
9. Berkas Permohonan Intervensi H. KAMALUDDIN DALIMUNTHE Tanggal 31 Agustus 2017 untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam sengketa ini;

Halaman 5 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Putusan Sela Nomor : 56/G/2017/PTUN-MDN Tanggal 11 September 2017 Tentang Putusan Sela yang menyatakan H. KAMALUDDIN DALIMUNTHE, sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara, mendengar keterangan Para Saksi dan membaca Bukti-bukti Surat yang diajukan Para Pihak di persidangan;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatannya pada Tanggal 8 Mei 2017 yang didaftarkan/diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada Tanggal 8 Mei 2017, di dalam Register Perkara Nomor : 56/G/2017/PTUN-MDN dan telah dilakukan perbaikan formal pada Tanggal 10 Juli 2017;

A. OBJEK SENGKETA:

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu;

B. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN OBJEK SENGKETA:

- Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe, yang diterbitkan oleh Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Rantauprapat di bawah perkara Reg. No. 170/Pdt.G/2016/PN-RAP, yang mana saudara Kamaluddin Dalimunthe melalui kuasanya R. Sujoko, SH tertanggal 08 Pebruari 2017 mendalikan atau menerangkan dalam jawabannya bahwa objek sengketa berada di atas fisik bidang tanah beserta 1 (satu) unit

Halaman 6 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah yang ada di atasnya seluas $\pm 317.2 \text{ M}^2$ dengan ukuran Lebar 5,20 M2 Panjang 61 M2 terletak di Dusun Pekan II, Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan secara turun temurun dengan itikad baik dan terbuka dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah/rumah Abdul Rahman Pane dan sekarang berbatas dengan tanah/rumah Kamaluddin Dalimunthe;
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah/rumah Batara Hasian dan sekarang berbatas dengan tanah/rumah Hendra;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah/rumah Alm. H. Muhammad Dalimunthe;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Umum Pekan II Sigambal;

Yang diperoleh Para Penggugat dari ayah kandung Para Penggugat Alm. Abdul Rahim Pane Als A. Rahim Pane dengan isterinya yang bernama Almh. Saudah Siregar;

- Bahwa jika dihitung dari tanggal 8 Februari 2017 hingga sengketa ini diajukan belumlah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 sehingga sengketa Penggugat masih dalam rentang waktu yang diperkenankan oleh hukum acara yang berlaku;

C. TENTANG OBJEK SENGKETA KEPUTUSAN PEJABAT TATA USAHA

NEGARA DAN KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA;

- Bahwa objek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor :08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M^2 An. Haji Kamaluddin Dalimunthe, yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu adalah merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) sesuai pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 7 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena objek sengketa adalah Keputusan pejabat Tata Usaha Negara telah memenuhi yang disyaratkan pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah memenuhi dan bersifat:
 - Konkrit : Objek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 Tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe, yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu adalah konkrit jelas maksud dan tujuannya;
 - Individual : Objek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe, yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu adalah jelas ditujukan dalam pemberian hak atas tanah pada saudara atau pribadi Haji Kamaluddin Dalimunthe, oleh karenanya bersifat individual objek sengketa telah terpenuhi;
 - Final : Objek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe, yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, telah berakibat hukum atas fisik bidang tanah beserta 1 (satu) unit rumah yang ada di atasnya seluas \pm 317.2 M² dengan ukuran Lebar 5,20 M2 Panjang 61 M2 terletak di Dusun Pekan II, Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan yang telah dikuasai dan diusahai dan dijadikan sebagai tempat tinggalnya secara turun temurun dari orang tua Para Penggugat Alm. Abdul Rahim Pane atau disebut A. Rahim Pane dengan istrinya Almh. Saudah Siregar hingga Para Penggugat sampai saat ini, maka dengan terbitnya objek sengketa jelas merugikan Para Penggugat, dan atas diterbitkannya objek sengketa tersebut tidak terdapat peluang hukum untuk mengajukan upaya banding administratif dan karena itu keputusan Tergugat itu bersifat final;
 - Bahwa oleh karena surat keputusan objek sengketa telah nyata merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final serta juga nyata merugikan kepentingan Penggugat sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Jo Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jis Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka surat keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa

Halaman 8 Putusan No. 56/G/2017/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)



dapat dituntut pembatalannya kepada Pengadilan yang berwenang cq.

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

D. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT DIRUGIKAN ATAS PENERBITAN

KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA OLEH TERGUGAT;

1. Bahwa Penggugat sebagai anak kandung/ahli waris dari Alm. Abdul Rahim

Pane Als. A. Rahim Pane dan Almh. Saudah Siregar sangat terkejut ketika mengetahui objek sengketa karena Tergugat menerbitkan objek sengketa tanpa memenuhi ketentuan dan persyaratan yang diharuskan peraturan perundang-undangan termasuk mengenai data fisik maupun data yuridis atas bidang tanah yang disebut dalam objek sengketa karena adalah hal yang mustahil objek sengketa terbit tanpa ada sumber peralihannya dari Para Penggugat maupun dari orang tua Para Penggugat, penguasaan fisik bidang tanah dimaksud tetap dikuasai oleh Para Penggugat secara turun temurun dan terbuka, tidak pernah dilakukan pengukuran bidang tanah dan penerbitan objek sengketa dilakukan tanpa didukung oleh data fisik maupun data yuridis karena itu penerbitan objek sengketa tidak memenuhi alasan hukum yang kuat serta tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

2. Bahwa dengan adanya objek sengketa, membawa konsekwensi pada kecemasan terhadap keabsahan penguasaan dan pengusahaan Para Penggugat yang terus menerus dan berkelanjutan atas bidang tanah yang merupakan termasuk sebahagian dari keseluruhan luas tanah yang disebut dalam objek sengketa yang nyata-nyata dan tegas dan jelas serta konkrit kerugian kepentingan Para Penggugat telah terjadi dan dengan demikian telah terpenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jis Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;



B. ADAPUN ALASAN SUBSTANSIAL GUGATAN SENGKETA TATA USAHA

NEGARA INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT;

1. DALAM PENERBITAN OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN ATAU

MELANGGAR KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN

YANG BERLAKU;

a. Tentang Objek Sengketa Diterbitkan Dengan Melanggar Pasal 14

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah;

Bahwa penerbitan sertifikat (ic. objek sengketa) diatur dalam BAB IV Bagian Keempat Pasal 31 PP No. 24 Tahun 1997. Dalam BAB IV tersebut Bagian Kedua yakni Pengumpulan Dan Pengolahan Data Fisik Pasal 14 menyebutkan, redaksinya dikutip sebagai berikut:

"1. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.

2. Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- i. Pembuatan peta dasar pendaftaran;*
- ii. Penetapan batas bidang-bidang tanah;*
- iii. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*
- iv. Pembuatan daftar tanah;*
- v. Pembuatan surat ukur";*

Bahwa sebahagian objek tanah yang disebut dalam objek sengketa merupakan bidang tanah yang ditempati dan dikuasai baik oleh orang tua Para Penggugat kemudian penguasaan tersebut dilanjutkan pada Para Penggugat secara terus menerus dan terbuka dengan itikad baik;

Bahwa selama dalam penguasaan objek bidang tanah tersebut di atas sama sekali tidak pernah Tergugat datang melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap bidang tanah tersebut dan Para Penggugat maupun orang tua Para Penggugat juga sama sekali belum pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan permohonan pendaftaran tanah atas bidang tanah tersebut kepada Tergugat;

Bahwa namun setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia oleh, H. Kamaluddin Dalimunthe (nama yang tercantum dalam objek sengketa) menyuruh Para Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah dimaksud kepadanya dengan alasan bidang tanah tersebut telah diganti ruginya dari orang tua Para Penggugat, padahal faktanya bidang tanah tersebut sama sekali tidak pernah dialihkan haknya oleh dan kepada siapa pun juga karena itulah Para Penggugat menggugat H. Kamaluddin Dalimunthe di Pengadilan Negeri Rantauprapat Register No. 170/Pdt.G/2016/PN-RAP yang saat ini sedang berproses;

Bahwa dalam jawabannya dalam perkara tersebut, oleh H. Kamaluddin Dalimunthe sebagai Tergugat dalam perkara dimaksud menyebutkan bidang tanah yang dikuasai Para Penggugat merupakan sebahagian dari keseluruhan luas tanah yang disebut dalam objek sengketa. Dengan membaca jawaban tersebut membuat Para Penggugat terkejut dengan sangat dan disertai beribu pertanyaan apa mungkin benar demikian padahal selama ini terhadap bidang tanah tersebut belum pernah dilakukan pengukuran dan pemetaannya oleh Tergugat dalam sengketa a quo;

Bahwa jika pun dalam sengketa a quo, oleh Tergugat telah ada melakukan pengukuran dan pemetaan -quad noon- pengukuran dan pemetaan tersebut bukanlah bidang tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat secara terus menerus dan terbuka dengan itikad baik melainkan objek tanah disebelah/sempadan bidang tanah yang dikuasai Para Penggugat tersebut sebab disamping/sempadan objek tanah yang dikuasai Para Penggugat tersebut merupakan kepemilikan

Halaman 11 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Kamaluddin Dalimunthe yang diganti ruginya dari Alm. Abdul Rahman Pane/saudara seibu-sebapak dengan Abdul Rahim Pane alias A. Rahim Pane/ayah Para Penggugat yang luasnya tidak sampai seluas tanah yang disebut dalam objek sengketa;

Bahwa oleh karena terhadap objek tanah yang dikuasai Para Penggugat tidak pernah dilakukan pengukuran dan pemetaannya sebagaimana amanah yang diharuskan dalam Pasal 14 PP No. 24 Tahun 1997 maka cukup beralasan hukum agar objek sengketa dibatalkan atau tidak sah sepanjang terkait dengan objek tanah yang dikuasai Para Penggugat seluas $\pm 317.2 \text{ M}^2$ dengan ukuran Lebar 5,20 M2 Panjang 61 M2 terletak di Dusun Pekan II, Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan;

Bahwa oleh karena itu sesungguhnya dalam penerbitan objek sengketa juga tidak memenuhi prinsip dasar pengukuran bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 sebab ukuran bidang tanah yang disebut dalam objek sengketa tidak dapat dipetakan, tidak diketahui letak dan batas-batasnya di atas peta serta tidak dapat direkonstruksi batas-batasnya dilapangan sehingga asas dan tujuan pendaftaran tanah berupa kepastian dan tertib administrasi pertanahan sebagaimana disebut dalam Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 tidak terwujud dan tidak terealisasi sebagaimana mestinya;

Bahwa untuk itu, sesungguhnya cukup beralasan hukum agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah khusus terhadap bidang tanah seluas $\pm 317.2 \text{ M}^2$ dengan ukuran Lebar 5,20 M2 Panjang 61 M2 terletak di Dusun Pekan II, Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat secara terus-menerus dan terbuka dengan itikad baik dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 12 Putusan No. 56/G/2017/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)



b. Tentang Objek Sengketa Diterbitkan Dengan Melanggar Pasal 15 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa inheren dengan uraian di atas, sesungguhnya dalam penerbitan objek sengketa juga tidak memenuhi dan melanggar Pasal 15 PP No. 24 Tahun 1997 karena dalam penerbitan objek sengketa tidak dilakukan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah atau setidaknya peta dasar pendaftaran tanah yang dibuat Tergugat tersebut tidak sesuai dengan kenyataan karena sebahagian dari luas bidang tanah yang disebut dalam objek sengketa sama sekali tidak pernah dikuasai dan ditempati oleh pemohon objek sengketa (ic. H. Kamaluddin Dalimunthe), oleh karena itu mohon agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah khusus terhadap bidang tanah seluas $\pm 317.2 \text{ M}^2$ dengan ukuran Lebar 5,20 M2 Panjang 61 M2 terletak di Dusun Pekan II, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat secara terus-menerus dan terbuka dengan itikad baik dengan segala akibat hukumnya;

c. Tentang Objek Sengketa Diterbitkan Dengan Melanggar Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa terhadap objek tanah yang disebut dalam objek sengketa juga tidak dilakukan penetapan batas-batasnya oleh Tergugat atau setidaknya tidaknya penetapan batas-batas objek tanah yang disebut dalam objek sengketa tidak sesuai dengan kenyataannya karena sebahagian dari luas tanah yang disebut dalam objek sengketa dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat sedangkan pemohon objek sengketa sama sekali tidak pernah menguasainya dan lagi pula pemohon objek sengketa (ic.



Kamaluddin Dalimunthe) tidak pernah menempatkan tanda-tanda batas terhadap sebahagian dari luas tanah yang disebut dalam objek sengketa yang menurut Pasal 17 PP No. 24 Tahun 1997 menempatkan tanda-tanda batas tersebut merupakan kewajibannya;

Bahwa karena itu, demi tegaknya hukum dan kebenaran mohonlah agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah khusus terhadap bidang tanah seluas $\pm 317.2 \text{ M}^2$ dengan ukuran Lebar 5,20 M2 Panjang 61 M2 terletak di Dusun Pekan II, Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat secara terus-menerus dan terbuka dengan itikad baik dengan segala akibat hukumnya;

d. Tentang Objek Sengketa Diterbitkan Dengan Melanggar Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa sebelum objek sengketa diterbitkan, Tergugat semestinya dapat mengukur/takaran kebenaran bukti-bukti Pemohon objek sengketa (ic. H. Kamaluddin Dalimunthe) atas haknya terhadap objek tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya;

Bahwa oleh karena terhadap sebahagian luas tanah dari keseluruhan luas tanah yang disebut dalam objek sengketa kenyataannya penguasaan fisik bidang tanahnya adalah Para Penggugat dan sebelumnya adalah orang tua Para Penggugat sedangkan H. Kamaluddin Dalimunthe sama sekali tidak pernah menguasai dan menempatnya sehingga tentu dan dapat dipastikan ketidak absahan hak H. Kamaluddin Dalimunthe terhadap sebahagian bidang tanah yang disebut dalam objek sengketa;

Bahwa dalam Pasal 50 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 menyebutkan penguasaan fisik

Halaman 14 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



bidang tanah merupakan alat bukti hak terhadap bidang tanah sehingga apabila Tergugat secara arif dan bijaksana serta penuh kehati-hatian dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam menerbitkan objek sengketa mestinya memperhatikan dan melihat langsung lokasi dan letak objek tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya termasuk melakukan pengukuran dan pemetaannya;

Bahwa akan tetapi Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa disamping tidak melakukan pengukuran dan pemetaan sebagaimana telah diuraikan di atas mengakibatkan terlanggarnya Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 sebab Pemohon objek sengketa (H. Kamaluddin Dalimunthe) sesungguhnya tidak dapat membuktikan haknya atas sebahagian dari luas bidang tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya menjadi seolah-olah telah terbuktikannya lalu diterbitkanlah objek sengketa oleh Tergugat, dari dan oleh karena itu penerbitan objek sengketa menjadi cacat hukum dan karenanya harus dibatalkan khusus terhadap bidang tanah yang dikuasai dan ditempati Para Penggugat seluas $\pm 317.2 \text{ M}^2$ dengan ukuran Lebar 5,20 M2 Panjang 61 M2 terletak di Dusun Pekan II, Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan dengan segala akibat hukumnya;

e. Tentang Objek Sengketa Diterbitkan Dengan Melanggar Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa penerbitan objek sengketa juga melanggar Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah sebab selama dalam proses sebelum diterbitkannya objek sengketa, Tergugat sama sekali tidak membuat pengumuman sehingga mengakibatkan tertutupnya kesempatan Para Penggugat untuk menyampaikan atau mengajukan keberatan terhadap rencana penerbitan objek sengketa, dari dan oleh

Halaman 15 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



karena itu cukup beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa khusus terhadap bidang tanah seluas $\pm 317.2 \text{ M}^2$ dengan ukuran Lebar 5,20 M2 Panjang 61 M2 terletak di Dusun Pekan II, Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat secara terus-menerus dan terbuka dengan itikad baik dengan segala akibat hukumnya;

f. Tentang Objek Sengketa Diterbitkan Dengan Melanggar Pasal 29 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa dengan terlanggarnya serangkaian ketentuan hukum yang diuraikan di atas, maka hal mana cukup dan dapat dipastikan pembukuan hak yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa menjadi tidak sesuai dengan sebenarnya. Artinya data yuridis dan data fisik bidang tanah yang disebut dalam objek sengketa tidak memenuhi ketentuan Pasal 29 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan karena itu penerbitan objek sengketa menjadi tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis bidang tanah yang sebenarnya, sehingga cukup beralasan hukum agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah khusus terhadap bidang tanah seluas $\pm 317.2 \text{ M}^2$ dengan ukuran Lebar 5,20 M2 Panjang 61 M2 terletak di Dusun Pekan II, Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat secara terus-menerus dan terbuka dengan itikad baik dengan segala akibat hukumnya;

2. TENTANG TERGUGAT MELANGGAR ASAS ASAS UMUM

PEMERINTAHAN YANG BAIK;

1. Tentang Tergugat Mengabaikan Asas Kepastian Hukum Dalam

Menerbitkan Objek Sengketa;



Bahwa menurut Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang "Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari KKN (Korupsi, Kolusi, Nepotisme) disebutkan bahwa;
"Yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-Undangan, keputusan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara".

akan tetapi telah ternyata Tergugat tidak melaksanakan asas kepastian hukum tersebut yang semestinya mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan dalam kebijakannya yaitu dalam hal Tergugat telah menerbitkan objek sengketa dengan melanggar serangkaian peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan di atas;

Bahwa dengan menerbitkan objek sengketa yang objek tanahnya termasuk bidang tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat secara terus menerus dan terbuka dengan itikad baik dan tidak pernah dialihkan haknya kepada siapapun termasuk kepada H. Kamaluddin Dalimunthe, yang oleh Tergugat menyebutkan pemegang haknya adalah H. Kamaluddin Dalimunthe akibat Tergugat tidak meneliti kebenaran dari data Juridis dan data fisik bidang tanah sebelum menerbitkan objek sengketa yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan maka menjadi terang bahwa Tergugat telah mengabaikan asas kepastian hukum maka cukuplah alasan untuk menyatakan bahwa objek sengketa adalah batal atau tidak sah;

2. Tentang Tergugat Mengabaikan Asas Akuntabilitas Dalam Menerbitkan Objek Sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut penjelasan Pasal 3 butir 7 dari Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari KKN disebutkan bahwa;

Yang dimaksud dengan asas Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan Negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

jadi maksud penjelasan Pasal yang dikutip di atas adalah menentukan bahwa setiap kegiatan penyelenggaraan negara yang tentu termasuk di dalamnya penerbitan objek sengketa oleh Tergugat harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat sesuai ketentuan peraturan yang berlaku;

Bahwa pada kenyataannya data fisik berupa penguasaan terhadap sebahagian luas tanah yang disebut dalam objek sengketa adalah Para Penggugat sedangkan pemohon hak atas objek sengketa sama sekali tidak pernah menguasai sebahagian luas tanah yang disebut dalam objek sengketa maka jelaslah "bangunan" Akuntabilitas dari kegiatan Tergugat tidak akan dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat karena terdapat pelanggaran peraturan yang berlaku dalam penerbitan objek sengketa sedangkan akuntabilitas dari kegiatan Tergugat mesti berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

3. Tentang Tergugat Melanggar Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan (PRINCIPLE OF CAREFULNESS);

Bahwa menurut doktrin Tergugat dalam melakukan berbagai aktivitas Pemerintahan (BESTUURSHAN *DELING*) seperti

Halaman 18 Putusan No. 56/G/2017/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)



menerbitkan suatu keputusan, maka Tergugat harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan keterangan dan pihak-pihak terkait atau yang berkepentingan. Bila fakta-fakta penting kurang teliti itu berarti tidak cermat;

Bahwa setentang dengan pengertian asas kecermatan yang terurai di atas maka semestinya sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa, Tergugat haruslah meminta penjelasan kepada Para Penggugat sebagai yang menguasai sebahagian objek tanah yang disebut dalam objek sengketa tentang kebenaran data fisik dari objek sengketa yang akan diterbitkan, atau meminta keterangan pihak lain yang berbatasan langsung/sempadan di atas tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya agar Tergugat mempunyai data yang benar tentang fisik objek tanah yang sesungguhnya namun hal ini sama sekali tidak dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa oleh karena hal ini tidak dilakukun Tergugat maka hal mana cukup membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar asas kecermatan dalam menerbitkan objek sengketa sehingga cukup alasan untuk menyatakan objek sengketa batal atau tidak sah khusus terhadap bidang tanah seluas $\pm 317.2 \text{ M}^2$ dengan ukuran Lebar 5,20 M2 Panjang 61 M2 terletak di Dusun Pekan II, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu yang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat secara terus-menerus dan terbuka dengan itikad baik dengan segala akibat hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan semua uraian di atas, telah nyata dan sangat jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar serangkaian peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana telah diuraikan di atas, karenanya berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan yang berkaitan dengannya, maka dengan ini Para Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan kiranya berkenan memanggil para pihak pada suatu hari persidangan yang telah ditetapkan lalu kemudian mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM)

No.452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor :

08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin

Dalimunthe, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Labuhanbatu/Tergugat;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik

(SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur

Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji

Kamaluddin Dalimunthe, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Labuhanbatu/Tergugat;

4. Menghukum Tergugat Membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara

ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada tanggal 31 Juli 2017 sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT

Halaman 20 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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

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

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jika membaca surat gugatan Para Penggugat tertanggal 10 Juli 2017 ternyata yang pada pokoknya Para Penggugat menggugat **kepemilikan tanah**.

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya terhadap Tergugat pada pokoknya mendalilkan:

1. Pada halaman 6 menyebutkan : Kamaluddin Dalimunthe menyuruh Para Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah dimaksud kepadanya dengan alasan bidang tanah tersebut telah diganti rugi dari orang tua Para Penggugat
2. Pada halaman 6 menyebutkan : Para Penggugat kemudian Penguasaan tersebut dilanjutkan Para Penggugat secara terus menerus dan terbuka dengan itikat baik.
3. Pada halaman 8 menyebutkan : Pemohon objek sengketa sama sekali tidak pernah menguasainya

Berdasarkan konstruksi gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo maka yang menjadi permasalahan adalah **siapa yang paling berhak/pemilik sah atas tanah objek perkara adalah sangat jelas merupakan sengketa kepemilikan**, maka untuk membuktikannya haruslah diajukan ke Peradilan Umum (qq. Pengadilan Negeri Rantauprapat) untuk diperiksa, diadili dan diputuskan siapa yang paling berhak. Perkara aquo ini bukanlah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah pokok **bukanlah mengenai kesalahan prosedural Penerbitan Sertipikat Tanah**, yang menjadi Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara karena dalil ini hanya sifatnya tempelan belaka untuk mengklaim kepemilikan atas tanah milik orang lain. Bahwa sesungguhnya in casu perkara a quo adalah mengenai **masalah pokok Kepemilikan atas tanah**, yang secara hukum adalah merupakan wewenang dari Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri;

Halaman 21 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai sengketa kepemilikan ini tak terbantahkan karena termuat dalam uraian dalil gugatan Para Penggugat tertanggal 10 Juli 2017;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan dengan mengenai kewenangan mengadili atas pembatalan sertifikat hak milik atas tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu:

a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang intinya : ***"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"***.

b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tertanggal 27-7-2001 Tentang Kompetensi Absolut (Pertanahan), 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".

Bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi-Yurisprudensi tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa meskipun hak menguji atas keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau prosedural adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, **tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan umum.**

Dengan demikian oleh karena gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo adalah merupakan sengketa keperdataan yang **mengandung sengketa kepemilikan tanah** yang harus diajukan di Peradilan Umum, maka gugatan

Halaman 22 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dalam perkara aquo haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan seluruh alasan hukum di atas, jelas dan tegas dalam perkara a quo **masih terdapat sengketa kepemilikan tanah**, maka oleh karenanya cukup beralasan hukum apabila Eksepsi TERGUGAT tentang kewenangan mengadili haruslah dinyatakan diterima.

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

2. GUGATAN PENGGUGAT KADALUWARSA

Bahwa **TERBUKTI** gugatan Para Penggugat tertanggal **08 Mei 2017** adalah telah **kadaluwarsa** atau **telah lewat tenggang waktu** (Lewat 90 hari sejak diketahuinya) berdasarkan Bukti-Bukti sebagai berikut:

1. Bahwa dalam dalil yang disebutkan dalam Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 08 Mei 2017 Para Penggugat telah pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Rantauprapat dengan register perkara No. 170/Pdt.G/2016/PN-RAP yang telah diputus pada tanggal 08 Pebruari 2017, dalil ini membuktikan bahwa Para Penggugat telah mengetahui tentang objek sengketa sejak diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Rantauprapat, sehingga sangat keliru jika Para Penggugat baru mengetahui tentang objek gugatan sejak diputusnya perkara No. 170/Pdt.G/2016/PN-RAP tertanggal 08 Pebruari 2017.
2. Bahwa dalam hukum acara PTUN menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu gugatan yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam tenggang waktu selama 90 hari, jo. SEMA Nomor : 2 tanggal 3 Juli 1991 yaitu tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU Nomor : 5 Tahun 1986 dihitung secara

Halaman 23 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasuistik sejak mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan HUKUM POSITIF INDONESIA DI BIDANG PERTANAHAN yaitu **Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960** menyatakan : *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikak baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*.

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 adalah **jelas bahwa gugatan Para Penggugat telah mengalami kadaluwarsa.**

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Halaman 24 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



3. EKSEPSI MENGENAI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT KARENA
PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN (*Legal
Standing / error in persona standi in judicio*)

1. Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 8 Mei 2017 ada mendalilkan adalah pemilik sah atas objek perkara namun tidak menyebutkan dasar-dasar penguasaan atas tanah objek sengketa dan hanya menyebutkan bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris dari Almarhum Abdul Rahim Pane Als. A. Rahim Pane dan Almh. Saudah Siregar adalah tidak ada kaitan hukum dengan Tergugat karena Abdul Rahman Pane telah menerima ganti rugi dari H. Kamaluddin Dalimunthe terhadap tanahnya yang kemudian dikuasai oleh Kamaluddin Dalimunthe berdasarkan Surat Keterangan / Penyerahan / Ganti Rugi tanggal 12 April 1976 di saksikan oleh 3 orang saksi yaitu : 1. Marayam Pane, 2. A. Rahim Pane, 3. Mukhtar Simbolon dan diketahui oleh Kepala Kampung Sigambal MULKAN PANE, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan Pekarangan A. Rahman Pane
- Sebelah Selatan Berbatas dengan Perumahan A. Rahim Pane
- Sebelah Timur berbatas dengan Nuridah
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan umum

2. Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 1 butir 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara...”, **adalah jelas mewajibkan harus adanya unsur kepentingan hukum sedangkan dalam perkara aquo terhadap objek gugatan adalah**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan atau tidak berhak mengajukan gugatan.

Oleh karena itu Para Penggugat tidak dapat berkualitas sebagai Para Penggugat dalam perkara a quo ini untuk mengajukan gugatan, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Bahwa mengenai Eksepsi Kualitas Sebagai Para Penggugat karena Para Penggugat **TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN** (*Legal Standing/error in persona standi in judicio*) yang diajukan Tergugat ini adalah sangat kuat berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum, fakta-fakta hukum serta bukti-bukti hukum yang kuat dan jelas terang yang dapat diterima oleh hukum dan keadilan, maka sudah sepantasnya Menerima Eksepsi Tergugat, dan Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dimohonkan pada tanggal 14 April 2005 oleh Kamaluddin Dalimunthe untuk memperoleh Sertipikat Hak Milik dengan mengajukan alas-alas hak dan dokumen sebagai berikut:
 - a. Asli Surat Keterangan Surat Keterangan / Penyerahan / Ganti Rugi tanggal 12 April 1976 disaksikan oleh 3 orang saksi yaitu : 1. Marayam Pane, 2. A. Rahim Pane, 3. Mukhtar Simbolon dan diketahui oleh Kepala Kampung Sigambal MULKAN PANE, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Pekarangan A. Rahman Pane
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan Perumahan A. Rahim Pane
 - Sebelah Timur berbatas dengan Nuridah
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan umum

Halaman 26 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah yang dimohonkan tersebut telah dilakukan pengukuran luasnya adalah 498 M2, kemudian hasil pengukuran tersebut dibuatkan Peta Bidang Tanah Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 00073 tanggal 29-04-2005 dan selanjutnya dibuatkan Surat Ukur No. 08/Sigambal/2005 tanggal 21-04-2005 Luas : 498 M2.
- c. Kemudian dilakukan Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) sebagaimana diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah A (Konstatering Rapport) Nomor : 117/RPPTA/HHAT/V/2005 tanggal 09-05-2005 antara lain dinyatakan bahwa tanah negara yang dikuasai Pemohon baik secara Yuridis maupun secara fisik, sehingga disimpulkan bahwa permohonan Hak Milik dimaksud dapat dikabulkan.
- d. Bahwa kemudian diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu Nomor : 134-520.1-2.12-2005 tanggal 01-06-2005 Tentang Pemberian Hak Mlik Atas Nama Kamaluddin Dalimunthe Atas Tanah di Kabupaten Labuhanbatu.
- e. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu Nomor : 134-520.1-2.12-2005 tanggal 01-06-2005 tentang Pemberian Hak Mlik Atas Nama Kamaluddin Dalimunthe Atas Tanah di Kabupaten Labuhanbatu tersebut, maka diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 452/Sigambal tanggal 15 Juni 2005 An. Haji Kamaluddin Dalimunthe dengan Surat Ukur No. 08/Sigambal/2005 tanggal 21-04-2005 Luas : 498 M2 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu.

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu jelas mengikuti ketentuan dan prosedur yang berlaku dalam proses penerbitan Sertipikat, terutama yang termasuk hal penting mengenai data fisik suatu bidang tanah terurai dan tergambarkan/terpetakan dalam Surat Ukur dalam Sertipikat Hak atas tanah dan telah diperiksa ternyata tanah-tanah yang dimohonkan dikuasai pemohon secara yuridis termasuk penyelidikan riwayat bidang tanah

Halaman 27 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu maupun secara fisik termasuk penetapan batas-batasnya sebagaimana telah diuraikan di atas sehingga memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada huruf E Point 1 halaman 6 dalam Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 08 Mei 2017 mendalilkan *"bahwa selama dalam penguasaan obyek bidang tanah tersebut di atas lama sekali tidak pernah Tergugat datang melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap bidang tanah tersebut dan Para Penggugat maupun orang tua Para Penggugat juga sama sekali belum pernah menyampaikan permohonan pendaftaran tanah atas bidang tanah tersebut kepada Tergugat"* adalah TIDAK BENAR, sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas bahwa tanah yang dimohonkan tersebut (yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo) telah dilakukan pengukuran luasnya adalah 498 M2 dituangkan dalam, kemudian hasil pengukuran tersebut dibuatkan Peta Bidang Tanah Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 00073 tanggal 29-04-2005 dan selanjutnya dibuatkan Surat Ukur No. 08/Sigambal/2005 tanggal 21-04-2005 Luas : 498 M2.

Oleh karena itu sudah sepantas ditolak dalil gugatan Para Penggugat tersebut;

3. Tentang objek gugatan sengketa diterbitkan dengan melanggar Pasal 15 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2009 Tentang Pendaftaran Tanah patutlah ditolak, sesuai dengan keterangan yang telah dijelaskan sebelumnya yaitu telah dilakukan pengukuran luasnya adalah 498 M2 dituangkan dalam, kemudian hasil pengukuran tersebut dibuatkan Peta Bidang Tanah Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 00073 tanggal 29-04-2005 dan selanjutnya dibuatkan Surat Ukur No. 08/Sigambal/2005 tanggal 21-04-2005 Luas : 498 M2. Oleh karena itu sudah sepantas ditolak dalil gugatan Para Penggugat tersebut;

Halaman 28 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tentang Objek sengketa diterbitkan dengan melanggar Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah patutlah DITOLAK dengan pertimbangan penetapan tapal batas-batas tanah bukanlah kewajiban Tergugat melainkan kewajiban Pemohon objek, setelah ditentukan tapal batas oleh pemohon yang disepakati oleh jiran berbatas barulah Tergugat melakukan pengukuran terhadap tanah yang dimohonkan. Dan kewajiban pemohon juga untuk memelihara tapal batas yang telah ditentukan, sesuai dengan Pasal 17 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada point e halaman 9 dalam Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 08 Mei 2017 mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa disamping tidak melakukan pengukuran dan pemetaan sebagaimana telah diuraikan di atas mengakibatkan terlanggarnya Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 sebab Pemohon objek sengketa (H. Kamaluddin Dalimunthe) sesungguhnya tidak dapat membuktikan haknya atas sebahagian dari luas bidang tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya menjadi seolah olah telah terbuktikannya lalu diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat adalah keliru dalam menerapkan hukum dalam perkara a quo dan harus DITOLAK.

Bahwa untuk keperluan pendaftaran hak terhadap hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama (**PEMBUKTIAN HAK LAMA**) dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis dan dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana diterangkan dengan rinci dalam **Penjelasan Pasal 24** Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 yaitu:

Pasal 24 Ayat (1)

Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut

Halaman 29 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak.

Pasal 24 Ayat (2)

Ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya.

Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikat baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut.
- b. bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan.
- c. bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya.
- d. bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui **pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26.**
- e. bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas.
- f. bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara

Halaman 30 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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

Halaman 30



sistematik dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

6. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada point e halaman 9 dalam Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 08 Mei 2017 mendalilkan yang pada pokoknya keharusan dilakukan Pengumuman terhadap tanah yang dimohonkan tersebut (yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo), tetapi Tergugat tidak pernah mengumumkan di Kantor Kelurahan Labuhan Bilik, untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan dan Para Penggugat tidak pernah mengetahuinya sehingga menurut hukum hak Para Penggugat untuk mengajukan keberatan atas pendaftaran tanah yang ada di atas objek sengketa telah terabaikan atau tidak ada kesempatan untuk itu, maka Tergugat dikwalifikasikan telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 26 angka (1) dan (2) adalah keliru dalam menerapkan hukum mengenai Pengumuman dalam perkara a quo dan harus DITOLAK.

Bahwa terhadap ketentuan hukum mengenai penerbitan sertifikat yang dikaitkan dengan perlu atau tidaknya dilakukan pengumuman atau asas publisitas dalam pendaftaran tanah sebagaimana menurut Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dapat diterangkan sebagai berikut:

- a. **Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Bagian Ketiga Pembuktian Hak Dan Pembukuannya Paragraf 1 Pembuktian Hak Baru adalah** menunjuk pada Pasal 23.

Halaman 31 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



- b. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Bagian Ketiga Pembuktian Hak Dan Pembukuannya Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama adalah menunjuk pada Pasal 24, 25, 26, 27 dan 28.

Dengan demikian tentang ketentuan 28, 27, 26, 25 dan 24 Paragraf 2 tentang "**PEMBUKTIAN HAK LAMA**" adalah tidak berlaku untuk ketentuan Pasal 23 tentang "**PEMBUKTIAN HAK BARU**".

2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada point f halaman 9 dalam Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 08 Mei 2017 mendalilkan yang pada pokoknya pembukuan hak yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa menjadi tidak sesuai dengan sebenarnya. Artinya data yuridis dan data fisik bidang tanah yang tersebut dalam objek sengketa taisak memenuhi ketentuan Pasal 29 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah keliru dalam menerapkan hukum mengenai Pembukuan hak dalam perkara a quo dan harus DITOLAK.

Ketentuan PEMBUKUAN HAK berdasarkan Pasal 30 dan 29 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berlaku terhadap **PEMBUKTIAN HAK BARU** berdasarkan ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan terhadap **PEMBUKTIAN HAK LAMA** berdasarkan ketentuan Pasal 28, 27, 26, 25 dan 24 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997.

Sedangkan Pasal 30 menguraikan memuat tentang pembukuan hak dalam buku tanah terhadap Pasal 29, terhadap **PEMBUKTIAN HAK LAMA** berdasarkan ketentuan Pasal 28, 27, 26, 25 dan 24 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan terhadap **PEMBUKTIAN HAK BARU** berdasarkan ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dengan data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan dan data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan



tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan atau yang diajukan gugatan ke Pengadilan dengan tenggang waktu yang ditentukan, bukan mengenai keharusannya melakukan pengumuman dalam proses pendaftaran tanah, walaupun terkait pengumuman atau permohonan hak yang diajukan keberatan atau tidak mengandung sengketa.

TENTANG TERGUGAT MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.

1. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dan fakta hukum tersebut, Tergugat telah memenuhi ketentuan hukum peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 452/Sigambal tanggal 15 Juni 2005 An. Haji Kamaluddin Dalimunthe dengan Surat Ukur No. 08/Sigambal/2005 tanggal 21-04-2005 Luas : 498 M2 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu atas tanah yang terletak di Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara dan segala persyaratan, proses dan penerbitan objek sengketa tersebut telah sah dan memenuhi syarat administrasi, teknis dan juridis formil serta sesuai dengan prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam memproses permohonan telah melanggar Peraturan Perundangan yang berlaku, oleh karena Tergugat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan baik bersifat Prosedural/Formal maupun yang bersifat materiil/substansial serta sesuai dengan kewenangan Tergugat.
3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dan di bawah ini dan fakta hukum yang ada, maka perbuatan Tergugat telah memenuhi prosedur dan sesuai dengan ketentuan hukum/peraturan yang berlaku dan memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu dalam membuat keputusan sudah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, berdasarkan pada ketentuan yang diatur di dalam Pasal 53 ayat 2.b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Asas Umum Penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.
5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tindakan **TERGUGAT** tidak terbukti Melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Asas kepastian hukum, Asas profesionalitas) dan telah memenuhi Unsur-unsur Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa Keputusan Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena itu Tergugat telah memenuhi ketentuan hukum dalam Pasal 53 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 dan memenuhi ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas. Oleh karena itu dalil gugatan Para Penggugat keliru yang menyatakan objek sengketa yang diterbitkan Tergugat telah bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni melanggar asas berupa Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada tanggal 14 Agustus 2017 sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi pada prinsipnya menyatakan **membantah seluruh dalil gugatan** Para Penggugat tanggal 8 Mei 2017.
2. Bahwa adapun yang menjadi Objek Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah

Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Tergugat yakni:

a. Sertipikat Hak Milik No. 452/Sigambal yang terletak di Desa Sigambal,

Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera

Halaman 34 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur No. 08/Sigambal/2005 tanggal 21-04-2005 seluas 498 m² terdaftar atas nama Haji Kamaluddin Dalimunthe dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 558/2014 tanggal 14-11-2014, keduanya dibuat dihadapan Setiawati, S.H., Notaris/PPAT Kabupaten Labuhanbatu di Rantau Prapat dan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu telah dikeluarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 3869/2014 tanggal 15-12-2014 dengan Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama adalah PT. BANK RAKYAT INDONESIA AGRONIAGA, Tbk (BANK BRI AGRO) berkedudukan di Jakarta, Kantor Cabang Rantau Prapat.

DALAM EKSEPSI

1 MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa berdasarkan ketentuan bila terjadi gugatan mengenai tanah yang diajukan ke Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai kepemilikan maupun keabsahan suatu akta adalah wewenang Pengadilan Umum, sehingga pemutusan hubungan hukum antara Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa perkara a quo haruslah dengan suatu Putusan Pengadilan Perdata yaitu oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang membatalkan atau menyatakan Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, Sertipikat Hak Milik tidak dapat dibatalkan sebelum Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang melekat pada Sertipikat Hak Milik dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Pengadilan Umum (Pengadilan Perdata), dan yang perlu diketahui pemilik Sertipikat Hak Milik objek sengketa merupakan debitur Bank BRI AGRO yaitu atas nama debitur Hendra Julianto Dalimunthe.

Bahwa seharusnya Para Penggugat membuktikan gugatannya dalam perkara a quo dan dasar / alas hak perolehan haknya dari siapa ganti rugi asal

Halaman 35 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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

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

Halaman 35



perolehan tanahnya. Oleh karena itu Para Penggugat dalam perkara aquo harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Perdata dan **Haruslah** dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

2. MENGENAI AKTA OTENTIK

Bahwa Akta-Akta yang terkait dan melekat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 452/ Kelurahan Sigambal obyek sengketa perkara aquo karena telah terjadi perjanjian kredit berdasarkan Akta Authentik berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 20 Oktober 2014. yang dibuat dihadapan PPAT Setiawati, S.H., selaku PPAT Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat.

Bahwa berdasarkan Pasal 165 HIR yang berbunyi sebagai berikut:

“akta otentik, yaitu suatu surat yang dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berwenang untuk membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli waris masing-masing serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan tentang hal yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan tetapi yang tersebut terakhir ini hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung menyangkut pokok akta itu”

Bahwa berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata diatur sebagai berikut:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh dan dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akte dibuatnya”

Bahwa berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disebutkan bahwa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun”.

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum di atas maka jelaslah bahwa Akta-Akta yang dibuat oleh/dihadapan pejabat yang berwenang adalah merupakan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh yang pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan kepada pihak kepada pejabat yang berwenang tersebut.

Bahwa pengikatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 452/Sigambal dilakukan dengan alas hak yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum dengan mengutamakan prinsip kehati-hatian bank khususnya dalam pemberian kredit yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit No. 48 tertanggal 20 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Setiawati, S.H., Notaris di Kabupaten Labuhanbatu di Rantau Prapat, dengan para pihak yaitu Kreditur (Tergugat II Intervensi) dengan Debitur Hendra Julianto Dalimunthe.

Bahwa adanya Akta/Perjanjian Kredit tersebut di atas adalah telah sah secara hukum berdasarkan Pasal 1320 - 1337 KUH Perdata dan juga Perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Perdata).

Bahwa pemutus hubungan hukum antara Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara a quo, haruslah dalam suatu Putusan Pengadilan Perdata yaitu oleh Pengadilan Negeri Rantauprapat yang membatalkan atau menyatakan Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Medan (PTUN) tidak berwenang untuk membatalkan

Halaman 37 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Sertipikat Hak Milik objek sengketa perkara a quo, tanpa terlebih dahulu adanya Putusan Pengadilan Perdata secara inkracht (Peradilan Umum) yaitu oleh Pengadilan Negeri Rantauprapat yang mengadilinya dan menyatakan Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Sertipikat Hak Milik objek gugatan dalam perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 452/Kelurahan Sigambal yang telah dilekatkan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 558/2014 tanggal 14 November 2014 oleh PPAT Setiawati, S.H., Notaris dan PPAT di Kabupaten Labuhanbatu dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 3869/2014 tanggal 15 Desember 2014 atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 452/Kelurahan Sigambal yang terletak di Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara. Bahwa Hak Tanggungan tersebut melekat atau bersifat **accessoir** yang mengikuti objeknya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 452/Kelurahan Sigambal. Dengan demikian Hak Tanggungan merupakan satu kesatuan yang melekat dengan Sertipikat Hak Milik tersebut.

Sebagaimana berdasarkan:

- ☐ Pasal 53 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : **“Hak tanggungan merupakan accessoir”**.
- ☐ Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 menyebutkan **“Hak tanggungan tersebut sifatnya accessoir yang mengikuti objeknya”**.

Bahwa Hak Tanggungan yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur (Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK RAKYAT INDONESIA AGRONIAGA, Tbk),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekedudukan di Jakarta Cabang Rantau Prapat sebagai Pemegang Hak Tanggungan terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 452/Kelurahan Sigambal dan Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Sebagaimana berdasarkan:

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sebagaimana berdasarkan:

□ Pasal 1 Angka 1 menyebutkan:

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”.

□ Pasal 14 Ayat (2) menyebutkan : **“Sertipikat hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

□ Pasal 14 ayat (3) menyebutkan **“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *groose acte hypotheek*.**

Berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas, maka:

Halaman 39 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Akta-akta Pemberian Hak Tanggungan yang telah diuraikan dalam perkara aquo adalah satu kesatuan yang melekat dengan Sertipikat Hak Milik tersebut.
2. Hak tanggungan yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor (PT. Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk. Berkedudukan di Jakarta Cabang Rantauprapat).
3. Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu tidak dapat dibatalkan dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan.
4. Penghapusan Hak Tanggungan yang melekat pada Sertipikat Hak Milik dalam perkara aquo atau pencoretan catatan Hak Tanggungan berdasarkan perintah Pengadilan Negeri dengan penetapan atau putusan Pengadilan Negeri. Oleh karena itu tidak dapat dibatalkan dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Medan.

Maka sepanjang Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut sebagaimana Akta-Akta pemberian Hak Tanggungan yang telah diuraikan dalam perkara aquo dan Sertipikat Hak Tanggungan yang melekat pada Sertipikat hak Milik dalam perkara aquo atau pencoretan catatan Hak tanggungan yang merupakan satu kesatuan yang melekat dengan Sertipikat Hak Milik tersebut, yang tidak dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh pengadilan yang berwenang yaitu oleh Pengadilan Negeri, maka baik secara prosedural maupun substansial Para Pemegang Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik mempunyai kekuatan hukum yang tidak dapat dibatalkan dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tetapi yang berwenang memeriksa dan mengadilli adalah Pengadilan Negeri Rantau Prapat.

Dengan membatalkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa perkara aquo, maka terlepas hubungan hukum jaminan kredit yang merupakan satu

Halaman 40 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesatuan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan tersebut. Sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memutuskan status hukum dan akibat hukum terhadap pemegang Hak Tanggungan yang haknya mengikuti objek Sertipikat Hak Milik berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan.

Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa perkara aquo dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo terhadap Sertipikat Hak Milik atas nama Debitur Kami Bapak Hendra Julianto Dalimunthe yang menjadi objek perkara aquo haruslah ditolak atau dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

1. Oleh karena itu Hakim berperan lebih aktif dalam proses persidangan perkara aquo guna memperoleh kebenaran materiel dan untuk itu Undang-Undang ini mengarah pada ajaran pembuktian bebas dengan mempertimbangkan segala faktor, *Judex Factie*, gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo, pengakuan Para Penggugat, alasan-alasan hukum Tergugat, bukti-bukti yang akan diajukan Para Penggugat dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi.
2. Tentang ketentuan bila terjadi gugatan mengenai tanah yang diajukan ke Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai kepemilikan ataupun keabsahan suatu akta adalah weewenang Pengadilan Umum, sehingga pemutusan hubungan hukum antara Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa perkara aquo haruslah dengan suatu Putusan Pengadilan Perdata yaitu oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang membatalkan atau menyatakan Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan Sertipikat

Halaman 41 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik tidak dapat dibatalkan sebelum Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang melekat pada Sertipikat Hak Milik dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Pengadilan Umum (Peradilan Perdata), maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara aquo.

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 452/Kelurahan Sigambal atas nama Debitur Kami, yang diterbitkan pada tanggal 15 Juni 2005 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, atas tanah yang terletak di Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara adalah seluruhnya melekat Akta Autentik berupa Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang tidak dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh pengadilan yang berwenang yaitu Pengadilan Negeri, maka baik secara prosedural maupun substansial para pemilik Sertipikat Hak Milik dalam perkara aquo yang tidak dapat dibatalkan dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tetapi yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Negeri Rantau Prapat sebagaimana **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 302 K/TUN/1999 tanggal 8 Februari 2000 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 253 K/TUN/2014 tanggal 17 Juli 2014 jo. Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Mahkamah Agung RI Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993 pada angka V (1).**

4. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu (Tergugat) dan pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat) dan untuk mengalihkannya kepada pihak lain tersebut dalam perkara aquo adalah tidak termasuk perbuatan cacat administrasi dan tidak termasuk perbuatan melawan hukum, bahkan diberi perlindungan oleh hukum dengan mengakui dan dibolehkan melakukan perbuatan hukum.
5. Bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia Agroniaga, Tbk selaku kreditur Pemegang Hak Tanggungan dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 3869/2014 tanggal 15 Desember 2014 di atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 452/Kelurahan Sigambal** yang terletak di Kelurahan Sigambal,

Halaman 42 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara yang merupakan obyek sengketa haruslah dilindungi oleh undang-undang yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana telah Tergugat II Intervensi jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima/Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
- Menyatakan Tergugat II Intervensi adalah Tergugat yang benar dan baik
- Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang tidak benar dan tidak baik
- Menghukum Para Penggugat untuk mematuhi isi putusan dan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya pada tanggal 18 September 2017 sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima

Halaman 43 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



1. Gugatan Para Penggugat belum waktunya untuk diajukan atau belum sampai masanya (*Prematur*)

- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dan membantah dengan tegas seluruh uraian posita maupun petitum Gugatan Para Penggugat tanggal 08 Mei 2017 dengan Register Nomor : 56/G/2017/PTUN-Mdn, kecuali apabila ada hal-hal yang secara tegas diakui Para Penggugat dalam gugatannya;
- Bahwa jika diperhatikan dan diteliti dalil Gugatan Para Penggugat sekarang ini, maka dalil Gugatan tersebut masih bersifat Prematur dan belum waktunya untuk diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat halaman 6, Para Penggugat menyatakan : “..... Para Penggugat menggugat Tergugat II Intervensi 2 i.c. H. Kamaluddin Dalimunthe di Pengadilan Negeri Rantau Prapat Register No. 170/Pdt.G/2016/PN-Rap yang saat ini sedang berproses”;
 - Bahwa dengan diajukannya gugatan secara Perdata oleh Para Penggugat a quo di Pengadilan Negeri Rantau Prapat sebagaimana dengan Register No. 170/Pdt.G/2016/PN-Rap yang materi gugatannya mempermasalahkan untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan pemilik dari objek Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² tersebut apakah Tergugat II Intervensi 2 i.c. H. Kamaluddin Dalimunthe atau Para Penggugat dalam perkara a quo;
 - Bahwa oleh karena sekarang ini Para Penggugat telah mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Rantau Prapat sebagaimana



dengan Register No. 170/Pdt.G/2016/PN-Rap dan masih sedang berlangsung proses pemeriksaannya, maka secara juridis Gugatan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan adalah bersifat Prematur/belum sampai waktunya;

- Bahwa dengan demikian dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat bersifat prematur/belum sampai waktunya dan sekaligus menyatakan dalam amar putusan menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

2. Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang memeriksa perkara a quo (*Exceptio Litis Pendetis* atau *Exceptie Sub-Judice*)

- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 merasa keberatan sekali terhadap dalil posita maupun petitum Gugatan Para Penggugat yang mengajukan pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² tercantum atas nama Haji Kamaluddin Dalimunthe ic. Tergugat II Intervensi 2;
- Bahwa keberatan Tergugat II Intervensi 2 tersebut disebabkan oleh karena Para Penggugat sekarang ini telah mengajukan gugatan kepemilikan objek perkara di Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang terdaftar dengan Register Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN-Rap tertanggal 29 Nopember 2016 dimana yang menjadi pihak Tergugat adalah Haji Kamaluddin Dalimunthe ic. Tergugat II Intervensi 2;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat a quo ke Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang ingin membuktikan keabsahan kepemilikan dari objek tanah sebagaimana dalam gugatan di Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang terdaftar dengan Register Nomor :
Halaman 45 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

170/Pdt.G/2016/PN-Rap tertanggal 29 Nopember 2016, yang mana objek tanahnya sama dalam perkara a quo dan sekarang masih berlangsung proses pemeriksaan dipersidangan;

- Bahwa oleh karena perkara Nomor : 56/G/2017/PTUN-Mdn sekarang ini masih diuji kebenaran tentang kepemilikannya di Pengadilan Perdata dalam hal ini Pengadilan Negeri Rantau Prapat sebagaimana dengan Register Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN-Rap, **maka secara juridis gugatan Para Penggugat ini diajukan masih tergantung/aanhanging atau masih diperiksa di Pengadilan Negeri Rantau Prapat, sehingga untuk menghindari terjadinya putusan yang saling kontradiksi/bertentangan (*disparitas*) dari pengadilan yang berbeda terhadap satu objek perkara yang sama**, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim yang mulia untuk menunda pemeriksaan perkara a quo hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) sebagaimana dalam Perkara Perdata Register Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN-Rap;

3. Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan (*Legal Standing/Error in persona standi in iudicio*)

- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 merasa keberatan sekali terhadap dalil posita maupun petitum Gugatan Para Penggugat yang mengajukan pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² tercantum atas nama Haji Kamaluddin Dalimunthe ic. Tergugat II Intervensi 2;
- Bahwa keberatan Tergugat II Intervensi 2 tersebut disebabkan oleh karena jika diperhatikan secara seksama dan teliti dalil posita gugatan Para Penggugat sekarang ini, maka Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Para Penggugat dan tidak berhak untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo (*Legal Standing/Error in persona standi in iudicio*) dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 46 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat halaman 6, Para Penggugat telah mengakui dan menyatakan : “..... Para Penggugat menggugat Tergugat II Intervensi 2 i.c. H. Kamaluddin Dalimunthe di Pengadilan Negeri Rantau Prapat Register Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN-Rap yang saat ini sedang berproses”;
- Bahwa Para Penggugat sekarang ini tidak ada dan tidak memiliki alas hak yang jelas dan pasti atas kepemilikan atas objek perkara yang sekarang ini merupakan hak milik dari Tergugat II Intervensi 2;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam pembuktian perkara perdata telah terungkap dan terbukti bahwa Para Penggugat tidak memiliki fakta hukum yang akurat dan sempurna (*rechtsground*) dan tidak dapat menunjukkan alas hak yang pasti dan jelas untuk membuktikan objek tanah perkara adalah milik Para Penggugat sekarang ini;
- Bahwa oleh karena Para Penggugat sekarang ini adalah bukan merupakan pihak yang berhak dan bukan sebagai pemilik yang sah atas objek tanah perkara, maka tidak ada alasan hukum bagi Para Penggugat untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² tercantum atas nama Haji Kamaluddin, justru oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Bahwa dengan demikian dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan (*Legal Standing/Error in persona standi in iudicio*) dan sekaligus menyatakan dalam amar putusan menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);

4. Gugatan Para Penggugat bersifat Kadaluarsa/Lewat Tenggang Waktu.

Halaman 47 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dan membantah dengan tegas seluruh uraian yang dikemukakan dalam dalil posita maupun petitum gugatan Para Penggugat sebagaimana terdaftar dengan Register Nomor : 56/G/2017/PTUN-MDN yang menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu/Tergugat;
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang demikian itu adalah tidak mempunyai dasar hukum sama sekali dan harus dinyatakan ditolak dengan alasan sebagaimana diuraikan di bawah ini;
- Bahwa jika diperhatikan dalil gugatan Para Penggugat yang menuntut Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe sebagaimana terdaftar dengan Register Nomor : 56/G/2017/PTUN-MDN, secara juridis telah bersifat kadaluarsa atau lewat waktu untuk mengajukan gugatan terhadap pembatalan Sertipikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa alasan hukum menyatakan telah terjadi lewat waktu atau adalah ditentukan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan : “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan

Halaman 48 Putusan No. 56/G/2017/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)



gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

- Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas, dimana Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan kepada Pemegang Sertipikat atau Kepala Kantor Pertanahan sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik pada tanggal 15 Juni 2005 (lebih dari lima tahun), maka secara juridis keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe ic. Tergugat II Intervensi 2 tersebut bersifat telah berkekuatan hukum dan sah menurut hukum serta tidak dapat dituntut pembatalan lagi;
- Bahwa oleh karena dalil posita maupun petitum gugatan Para Penggugat sekarang ini menuntut Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe tersebut bersifat hampa hukum dan telah lewat waktu;
- Bahwa disamping itu pula Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 08 Mei 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 10 Juli 2017 **tidak ada menguraikan waktu mengetahui atau terbitnya objek gugatan**, yang merupakan syarat formil dalam gugatan sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi Para Penggugat malahan menyebutkan mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe pada tanggal 08 Februari 2017 pada saat perkara perdata di Pengadilan Negeri Rantau Prapat dalam perkara perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN-Rap yang merupakan keterangan tidak benar dan keliru;

- Bahwa pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe telah memenuhi seluruh mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku dan pada saat itu tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan atas permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut termasuk orang tua Para Penggugat semasa hidupnya maupun Para Penggugat pada waktu itu juga tidak ada mengajukan keberatan ataupun sanggahan atas pengumuman permohonan penerbitan sertipikat kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu ic. Tergugat;
- Bahwa demikian juga pada tahun 2014 saat Tergugat II Intervensi 2 mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat II Intervensi, dan ketika dilakukan survey/pemeriksaan lapangan terhadap objek jaminan oleh pihak Tergugat II Intervensi, baik orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat sendiri telah mengetahui secara pasti bahwa tanah dan bangunan yang ditempati Para Penggugat sekarang ini adalah milik dari Tergugat II Intervensi 2 dan telah bersertipikat sebagai bukti kepemilikan yang sempurna atas tanah;
- Bahwa berdasarkan fakta dan bukti tersebut di atas, ternyata berdasarkan bukti lain bahwa Para Penggugat juga telah mengetahui adanya objek gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe dan jika dibandingkan saat diajukan gugatan perkara a quo oleh Para Penggugat tanggal 08 Mei 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 10 Juli 2017 dalam perkara a quo ini **telah lewat batas tenggang waktu 90 (sembilan**

Halaman 50 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh) hari sejak diketahui telah diterbitkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam Perkara a quo ini;

- Bahwa dengan demikian dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat bersifat Kadaluarsa/Lewat Tenggang Waktu dan sekaligus menyatakan dalam amar putusan menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dan membantah dengan tegas seluruh uraian posita dan petitum gugatan Para Penggugat, kecuali apabila ada hal-hal yang secara tegas diakuinya;
- Bahwa seluruh uraian eksepsi sebagaimana dikemukakan di atas, secara mutatis mutandis telah termasuk dalam uraian pokok perkara ini, dengan demikian tidak diulangi lagi;
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dan merasa keberatan sekali atas dalil posita maupun petitum gugatan Para Penggugat yang menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu/Tergugat dan sekaligus mewajibkan Tergugat mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu/Tergugat;
- Bahwa uraian Para Penggugat yang demikian itu tidak mempunyai dasar hukum sama sekali dan cukup alasan untuk ditolak seluruhnya dengan uraian di bawah ini;

Halaman 51 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada bagian eksepsi telah Tergugat II Intervensi 2 uraikan secara jelas dan tegas dasar Para Penggugat mengajukan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu/Tergugat adalah tidak didasarkan kepada alas hak kepemilikan yang jelas dan sempurna sehingga tidak ada dasar dan alasan hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005 tersebut;
- Bahwa jika Para Penggugat tidak ada memiliki dasar hukum atas objek perkara, maka dapat dilihat dalam gugatan dalam perkara perdata Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN-Rap maupun dalam Gugatan Tata Usaha Negara sekarang ini, dimana Para Penggugat tidak pernah mendalilkan dan menguraikan secara jelas dan tegas serta rinci dasar kepemilikan Para Penggugat atas objek tanah terperkara;
- Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai alas hukum dan alas hak yang jelas atas objek tanah terperkara, maka Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan tidak mempunyai kepentingan sebagai pihak dalam mengajukan gugatan dalam perkara a quo;
- Bahwa selain tidak mempunyai dasar hukum dan alas hak yang kuat dalam membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas objek tanah terperkara, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat sekarang ini telah daluarsa dimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005 telah diterbitkan pada tahun 2005 (sudah lebih kurang 12 tahun lamanya);
- Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe yang

Halaman 52 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu/Tergugat adalah bersifat terang dan tunai serta didukung fakta-fakta hukum secara resmi, maka secara juridis kepemilikan Tergugat II Intervensi 2 menunjukkan hak yang sempurna dan mempunyai kepastian hukum yang sempurna pula, dan hukum mempunyai kewajiban untuk melindungi kesempurnaan hak milik Tergugat II Intervensi 2, dan untuk itu cukup alasan untuk mempertahankan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005 tersebut;

- Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 452/Kelurahan Sigambal tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005 seluas 498 M² An. Haji Kamaluddin Dalimunthe ic. Tergugat II Intervensi 2 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu ic. Tergugat tersebut, maka secara hukum pemilik sah atas objek perkara sekarang ini adalah Tergugat II Intervensi 2 ic. Haji Kamaluddin Dalimunthe sehingga menurut ketentuan Pasal 19 ayat 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 kepastiannya meliputi:
 - ☐ Kepastian pemiliknya adalah Tergugat II Intervensi 2 ic. Haji Kamaluddin Dalimunthe.
 - ☐ Kepastian batasnya telah jelas dan terang, tidak diragukan.
 - ☐ Kepastian letak tanahnya sudah jelas, di Kelurahan (dahulu Desa) Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara.
- Bahwa oleh karena yang memberikan hak yang sifat kesempurnaan atas objek perkara adalah Badan Resmi dan diakui oleh negara, maka kekuatan hukum juga bersifat sempurna, baik terhadap masyarakat secara keseluruhannya maupun terhadap para pihak yang berperkara sekarang ini maupun para ahli warisnya;
- Bahwa berdasarkan uraian bantahan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim yang mulia untuk menolak seluruh

Halaman 53 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan

Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 7 Agustus 2017, 28 Agustus 2017 dan 25 September 2017;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 21 Agustus 2017, Tergugat II Intervensi pada tanggal 4 September 2017 sedangkan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai dengan cukup serta telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah kecuali bukti P-8, P-15, P-16, P-17, P-18 dan P-20 tidak ada aslinya dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-22 sebagai berikut;

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk No. : 17223/71 Tanggal 8 Desember 1970 Atas Nama ABDUL RAHIM PANE (Bukti P-1);
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk No. : 17223/71 Tanggal 8 Desember 1970 Atas Nama SAUDAH SIREGAR (Bukti P-2);
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 1210024405410001 Tanggal 05 Juni 2014 Atas Nama SAUDAH SIREGAR (Bukti P-3);
4. Foto copy Kartu Keluarga No. 1210022105091488 Tanggal 04 Juni 2014 Atas Nama SAUDAH SIREGAR (Bukti P-4);
5. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 472.12/480/Pem/2016 Tanggal 02 Mei 2016 (Bukti P-5);

Halaman 54 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 472.12/481/Pem/2016
Tanggal 02 Mei 2016 (Bukti P-6);
7. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris Tanggal 02 Mei 2016 (Bukti P-7);
8. Foto copy Surat Keterangan/Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 12 April 1976
(Bukti P-8);
9. Foto copy Surat Pernyataan ZAKARIA RAMBE Tanggal 02 Mei 2016 (Bukti
P-9);
10. Foto copy Surat Pernyataan ZAHARA SIREGAR Tanggal 02 Mei 2016
(Bukti P-10);
11. Foto copy Surat Pernyataan ADIL MAKMUR HASIBUAN Tanggal 02 Mei
2016 (Bukti P-11);
12. Foto copy Surat Pernyataan SAHBAN RAMBE Tanggal 02 Mei 2016 (Bukti
P-12);
13. Foto copy Surat Pernyataan NURSAYOM Tanggal 02 Mei 2016 (Bukti P-
13);
14. Foto copy Surat R. SUJOKO, S.H. Tanggal 08 Februari 2017 (Bukti P-14);
15. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 6 Desember 1994 (Bukti P-
15);
16. Foto copy Surat H. KAMALUDDIN DALIMUNTHE Tanggal 14 April 2005
Perihal : Permohonan Hak Milik (Bukti P-16);
17. Foto copy Gambar Ukur Nomor : 535/Tahun 2005 Tanggal 15 April 2005
(Bukti P-17)

Halaman 55 Putusan No. 56/G/2017/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)



18. Foto copy Peta Bidang Tanah Nomor : 00073 Tanggal 29 April 2005 (Bukti P-18);
19. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 472.12/352/TS/2017 Tanggal 12 Juni 2017 (Bukti P-19);
20. Foto copy Kartu Keluarga No. 1210092005097844 Tanggal 15 Agustus 2011 (Bukti P-20);
21. Foto copy Struk Pembayaran Tagihan Listrik IDPEL : 125000209131 BL/TH : MAR 14 s/d JUN 14 (Bukti P-21);
22. Foto copy Struk Pembayaran Tagihan Listrik IDPEL : 125000209131 BL/TH : OKT 14, NOV 14 dan FEB 15 (Bukti P-22);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai dengan cukup tidak ada aslinya dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-5 sebagai berikut;

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 452/Sigambal Tanggal 15 Juni 2005 Luas 498 M2 Atas Nama HAJI KAMALUDDIN DALIMUNTHE (Bukti T-1);
2. Foto copy Surat H. KAMALUDDIN DALIMUNTHE Tanggal 6 Juni 2005 Perihal : Permohonan (Bukti T-2);
3. Foto copy Surat Keterangan/Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 12 April 1976 (Bukti T-3);
4. Foto copy Surat Pernyataan H. KAMALUDDIN DALIMUNTHE (Bukti T-4);
5. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu (Bukti T-5);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai dengan cukup serta telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dan diberi tanda bukti T II Int.-1 sampai dengan T II Int.-15 sebagai berikut;

1. Foto copy Surat HENDRA JULIANTO DALIMUNTHE Tanggal 21 September 2014 (Bukti T.II Int.-1);
2. Foto copy Surat Permohonan HENDRA JULIANTO DALIMUNTHE kepada PT. BRI AGRONIAGA, Tbk Cabang Rantau Prapat Tanggal 25 Juni 2015 (Bukti T.II Int.-2);
3. Foto copy Surat Permohonan HENDRA JULIANTO DALIMUNTHE kepada PT. BRI AGRONIAGA, Tbk Cabang Rantau Prapat Tanggal 31 Agustus 2015 (Bukti T.II Int.-3);
4. Foto copy Surat PT. BRI AGRONIAGA, Tbk Cabang Rantau Prapat No. Reff. : 64/OL/BRI AGRO/RTP/X/2014 Tanggal 20 Oktober 2014 Perihal : Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) (Bukti T.II Int.-4);
5. Foto copy Surat PT. BRI AGRONIAGA, Tbk Cabang Rantau Prapat No. Reff. : 86/SPPK/OPK/VIII/2015 Tanggal 25 September 2015 Perihal : Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) (Bukti T.II Int.-5);
6. Foto copy Akta Perjanjian Kredit Nomor : 48 Tanggal 20 Oktober 2014 (Bukti T.II Int.-6);
7. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor : 02/BRI-AGR/PC-RTP/X/2015 Tanggal 12 Oktober 2015 (Bukti T.II Int.-7);
8. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 452/Sigambal Tanggal 15 Juni 2005 Luas

Halaman 57 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

498 M2 Atas Nama HAJI KAMALUDDIN DALIMUNTHE (Bukti T.II Int.-8);

9. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 558/2014 Tanggal 14 Nopember 2014 (Bukti T.II Int.-9);

10. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 452/Sigambal Tanggal 15 Juni 2005 Luas 498 M2 Atas Nama HAJI KAMALUDDIN DALIMUNTHE (Bukti T.II Int.-10);

11. Foto copy Surat Keterangan Permohonan Pinjam Tanggal 23 September 2014 (Bukti T.II Int.-11);

12. Foto copy Surat Pernyataan H. KAMALUDDIN DALIMUNTHE Tanggal 20 Oktober 2014 (Bukti T.II Int.-12);

13. Foto copy Surat Pernyataan H. KAMALUDDIN DALIMUNTHE Tanggal 20 Oktober 2014 (Bukti T.II Int.-13);

14. Foto copy Surat Pernyataan HENDRA JULIANTO DALIMUNTHE Tanggal 20 Oktober 2014 (Bukti T.II Int.-14);

15. Foto copy Surat HENDRA JULIANTO DALIMUNTHE Kepada Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Agroniaga, Tbk (Bukti T.II Int.-15);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai dengan cukup serta telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah kecuali bukti T.II Int.2-2 tidak ada aslinya dan diberi tanda bukti T II Int.2-1 sampai dengan T II Int.2-9 sebagai berikut;

1. Foto copy Petikan Putusan Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN.Rap Tanggal 04

Halaman 58 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2017 (Bukti T.II Int.2-1);

2. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor : 02/BRI-AGR/PC-RTP/X/2015 Tanggal 02

Oktober 2015 (Bukti T.II Int.2-2);

3. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor : 48 Tanggal 20 Oktober 2014 (Bukti T.II

Int.2-3);

4. Foto copy Sertipika Hak Milik No. 452/Sigambal Tanggal 15 Juni 2005 Luas

498 M2 Atas Nama HAJI KAMALUDDIN DALIMUNTHE (Bukti T.II

Int.2-4);

5. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 3 869/2014 Tanggal 15

Desember 2014 (Bukti T.II Int.2-5);

6. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 558/2014 Tanggal 14

Nopember 2014 (Bukti T.II Int.2-6);

7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan

Tahun 2017 NOP : 12.05.710.002.009-0020.0 Atas Nama Wajib

Pajak H. KAMALUDDIN DALIMUNTHE (Bukti T.II Int.2-7);

8. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) NOP : 12.05.710.002.009-

0020.0 Atas Nama Wajib Pajak H. KAMALUDDIN DALIMUNTHE

(Bukti T.II Int.2-8);

9. Foto copy Putusan Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN.Rap Tanggal 04 Oktober

2017 (Bukti T.II Int.2-9);

Menimbang, Bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa pada tanggal 7 Nopember 2017 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara;

Halaman 59 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi untuk didengar keterangannya di bawah sumpah dalam perkara ini sebagai berikut;

1. MIFLAH ELFURQAN PANE, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa hubungan Saksi dengan Para Penggugat sebagai Sepupu;
- Bahwa Abdul Rahim Pane nama Bapak Para Penggugat;
- Bahwa bersengketa tanah peninggalan Alm. Abdul Rahim Pane;
- Bahwa luas \pm 50 M tanah tersebut;
- Bahwa Abdul Rahman Pane juga mendapat warisan dari Kakek;
- Bahwa luas warisan Kakek \pm 50 M;
- Bahwa tanah milik Abdul Rahim Pane tidak berbatasan langsung dengan tanah milik Abdul Rahman Pane;
- Bahwa Saksi tahu tanah milik Abdul Rahim Pane sudah dijual;
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 yang membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Jual Beli antara Abdul Rahim Pane dengan Tergugat II Intervensi 2;
- Bahwa sebelum Ayah dan Kakek meninggal dunia dikuasai Abdul Rahim Pane;
- Bahwa Adik Saya yang paling kecil sekarang yang menempati tanah milik Abdul Rahim Pane;
- Bahwa Saksi mengetahui Jual Beli antara Abdul Rahim Pane dengan Tergugat II Intervensi 2 pada waktu sidang di Pengadilan Negeri Rantau Prapat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-8 = T-3 dan tidak ada surat lain dari Kakek;
- Bahwa hanya secara lisan membagi Warisan;

Halaman 60 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Abdul Rahim Pane Orangtua Para Penggugat;
- Bahwa Nuriah sebelah Timur tanah yang dijual;
- Bahwa Nuriah Kakak kandung Bapak Saya yang paling tua;
- Bahwa tanah milik Nuriah bagian dari tanah milik Abdul Rahim Pane atau posisinya di belakang tanah milik Abdul Rahim Pane;
- Bahwa Abdul Rahim Pane tidak bisa mengeluarkan Surat Jual Beli karena sudah bersengketa dan sudah tercetus tanah dimaksud milik Tergugat II Intervensi 2 tetapi Para Penggugat tidak tahu tanah tersebut sudah dijual kepada Tergugat II Intervensi 2;
- Bahwa Saksi umur 16 tahun pada waktu Jual Beli antara Abdul Rahim Pane dengan Tergugat II Intervensi 2;
- Bahwa Saksi bertanya kepada Abdul Rahim Pane pada tahun 1994;
- Bahwa setelah Abdul Rahim Pane meninggal dunia dijual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Jakariang Rambe;
- Bahwa 4 (empat) rumah jarak antara rumah Saksi dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 tidak ada memperlihatkan Surat Jual Belinya;
- Bahwa sebelum Abdul Rahim Pane meninggal dunia, tidak ada Tergugat II Intervensi 2 mengatakan rumah tersebut sudah dijual;
- Bahwa tidak ada alas haknya sebelum Kakek membagikan tanah tersebut;
- Bahwa Abdul Rahim Pane ada mempunyai hutang kepada Saksi;
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 yang membayar hutang tersebut;
- Bahwa \pm 10 (sepuluh) tahun Tergugat II Intervensi menempati rumah yang dibelinya dari Abdul Rahim Pane;
- Bahwa Saksi tidak melihat Jakariang Rambe membuat Surat Pernyataan tetapi keluarga sepakat membuat Surat tersebut;

Halaman 61 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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

Halaman 61



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. KODIRUN HARAHAHAP, S.H., memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu tentang tanah objek Sengketa; karena sering makan di warung dan setelah di Pengadilan bahwasanya surat tanah sudah Sertipikat dan ada informasi dari Ratna, Tergugat II Intervensi 2 mengatakan rumah harus dikosongkan;
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 tidak ada menunjukkan Surat Jual Beli;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-15 di Pengadilan Negeri Rantau Prapat;
- Bahwa Saksi ada mendengar informasi dari Suami Normadiah, katanya rumah ini sudah dibeli dan ini Surat Jual Beli antara Abdul Rahim Pane dengan Tergugat II Intervensi 2 pada tahun 1994 dan aslinya ada sama Tergugat II Intervensi 2, dan surat tersebut pernah diperlihatkan di ruang Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-9=T-3 dalam Warkah;
- Bahwa dalam Warkah tidak ada Surat Ganti Rugi tahun 1994;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-16, P-17 dan P-18;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya, yaitu : Utara : Apotik, Selatan : Kamal, Barat : tidak tahu;
- Bahwa di belakang rumah tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ada klarifikasi dengan Tergugat II Intervensi 2 setelah mendengar keterangan dari Ratna;
- Bahwa Saksi tidak pernah sebagai Saksi di Pengadilan Negeri Rantau Prapat;
- Bahwa Pegawai Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu memperlihatkan Warkah kepada Saksi di ruang Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat bukan pada waktu sidang;
- Bahwa Saksi melihat Warkah ingin tahu saja karena merasa terpenggil sebagai tetangga si Ratna sejak kecil;

Halaman 62 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ada melihat Sertipikat tersebut tetapi ada melihat Warkah;
- Bahwa Untung Jauhari tidak ada memperlihatkan Surat Ganti Rugi;
- Bahwa Warkah terdiri dari Surat Ganti Rugi tahun 1970, Peta Bidang Tanah, (sekitar 6 (enam) sampai dengan 8 (delapan) lembar);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu sebagai Pihak di Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tetapi Untung Jauhari ada menyaksikan persidangan;

3. RIDWAN HASIBUAN, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa letak tanah objek sengketa di Desa Tanjung Siram;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Tanjung Siram pada tahun 1976;
- Bahwa Abdul Rahim Pane nama Orangtua Para Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Abdul Rahman Pane;
- Bahwa di sebelah rumah Abdul Rahim Pane ada tanah Abdul Rahman Pane;
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 yang membeli tanah milik Abdul Rahim Pane;
- Bahwa tanah Orangtua Para Penggugat tidak pernah dijual;
- Bahwa Saksi pernah sebagai Saksi di Pengadilan Negeri Rantau Prapat;
- Bahwa Orangtua Saksi meninggal dunia pada tanggal 18 Oktober 1988;
- Bahwa Adik Saksi bernama Adil Makmur Hasibuan sampai sekarang yang menempati tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-17 dan P-19;
- Bahwa pekerjaan Adik Saksi Kepala Lingkungan;
- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Adik setelah Saksi melihat Bukti P-17, tetapi tidak ada jawaban;
- Bahwa tidak pernah sengketa antara Abdul Rahim Pane lawan Abdul Rahman Pane;

Halaman 63 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hanya Orangtua Saksi saja yang bernama Maruli Hasibuan di Kelurahan Sigambal, tidak ada lagi yang lain;

Menimbang, bahwa di dalam perkara ini Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi meskipun kepadanya telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi untuk didengar keterangannya di bawah sumpah dalam perkara ini sebagai berikut;

1. YURIANTO, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa tentang tanah yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa letak tanah objek sengketa di Jalan S. Parman, Dusun Pekan II; Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu;
- Bahwa pada tahun 1994 sudah menjadi Kecamatan Rantau Selatan;
- Bahwa Saksi salah satu anak Abdul Rahim Pane;
- Bahwa Saksi sebagai Sekretaris Desa sejak tahun 1988 s.d. 1992;
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 pemilik rumah di sebelah Utara dari tanah objek sengketa;
- Bahwa dari Bapak (Abdul Rahim Pane) Tergugat II Intervensi 2 membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa disatukan dengan tanah Abdul Rahim Pane;
- Bahwa Saksi tahu dari Bapak (Abdul Rahim Pane) disatukan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah sebagai Kepala Desa pada tahun 70 an;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti T-3;

2. DEDI GUSRIADI, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa yang dipersengketakan tentang tanah;

Halaman 64 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah tersebut di Dusun II, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu;
- Bahwa pernah dijual dari Abdul Rahim Pane kepada Tergugat II Intervensi 2 tanah sengketa tersebut;
- Bahwa ada Jual Beli antara Ratna kepada Tergugat II Intervensi 2;
- Bahwa untuk membayar hutang Orangtua Ratna dijual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membaca Bukti P-15, Kodir Harahap yang memperlihatkan;
- Bahwa antara Abdul Rahim Pane dengan Tergugat II Intervensi 2 Jual Beli tanah tersebut;
- Bahwa Hendra tidak pernah memperlihatkan Bukti P-15;
- Bahwa hubungan Tergugat II Intervensi 2 dengan Hendra antara Bapak dengan Anak;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya sama Ratna “apakah bersertipikat tanah tersebut”;

3. RAHMAT PUTRA DALIMUNTHE, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi sengketa masalah Jual Beli tanah antara Abdul Rahim Pane dengan Tergugat II Intervensi 2;
- Bahwa letak tanah tersebut di Pekan Sigambal, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu;
- Bahwa Abdul Rahim Pane dan anak-anaknya masih tinggal di atas tanah tersebut, karena pada tahun 2001 atau 2002 Tergugat II Intervensi 2 mengatakan “akan ditempati Kakek sampai dia meninggal dunia”;
- Bahwa Saksi tahu sudah bersertipikat dan dijadikan hak tanggungan;
- Bahwa dari Tergugat II Intervensi 2 Saksi tahu Tergugat II Intervensi 2 beli dari Abdul Rahim Pane;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah Tergugat II Intervensi 2 sejak tahun 1999 s.d. 2002;

Halaman 65 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Abdul Rahman Pane namun tidak kenal dengan Abdul Rahim Pane;
- Bahwa Mulia nama Ibu Tergugat II Intervensi 2;

4. AGUSTIN SIAHAAN, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini tentang tanah;
- Bahwa letak tanah tersebut di Pekan 2, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu;
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 cerita bahwa sudah dibelinya tanah tersebut pada tahun 1994;
- Bahwa dijual karena Abdul Rahim Pane mempunyai hutang kepada pihak lain;
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 ada lagi memiliki tanah berendeng dengan tanah terperkara;
- Bahwa Saksi terakhir bersama Tergugat II Intervensi 2 sampai tahun 2003;
- Bahwa pada tahun 1994 Tergugat II Intervensi 2 menceritakan kepada Saksi bahwa tanah yang ditempati Kakek sudah dibelinya dari Abdul Rahim Pane;
- Bahwa Saksi tinggal di Kelurahan Sigambal sejak tahun 1989;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada tanggal 27 Nopember 2017 sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak yang berperkara tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan;

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

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

Halaman 66 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 8 Mei 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 8 Mei 2017 sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 10 Juli 2017 dengan register Perkara Nomor : 56/G/2017/PTUN.MDN;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 452/Kel. Sigambal, diterbitkan Tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005, seluas 498 M², Atas Nama Haji Kamaluddin Dalimunthe (selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa) (*vide* : Bukti T-1=Bukti T.II Int.-8 = T.II Int.2 No. 4);

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Juli 2017, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 11 Agustus 2017 sedangkan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Jawabannya tertanggal 18 September 2017 yang di dalamnya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, baik Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 di dalam Jawabannya menyampaikan Eksepsi, maka itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut;

DALAM EKSEPSI:

Halaman 67 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawabannya yang disertai eksepsi, yang pada pokoknya adalah:

- a. Tentang Kompetensi Absolut;
- b. Tentang Gugatan Para Penggugat Kadaluarsa;
- c. Tentang karena Kualitas sebagai Para Penggugat karena Para Penggugat

tidak berhak mengajukan gugatan (*Legal Standing/error in persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan Jawabannya yang disertai eksepsi yang pada pokoknya adalah;

- a. Tentang Kompetensi Absolut;
- b. Tentang Akta Otentik;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi 2 juga telah menyampaikan Jawabannya yang disertai eksepsi yang pada pokoknya adalah;

- a. Tentang Gugatan Para Penggugat belum waktunya untuk diajukan atau belum sampai masanya (*Prematur*);
- b. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang memeriksa perkara *a quo* (*Exceptio Litis Pendetis* atau *Exceptie Sub-Judice*);
- c. Tentang Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan (*Legal Standing / Error in persona standi in judicio*);
- d. Tentang Gugatan Para Penggugat bersifat Kadaluarsa/Lewat Tenggang Waktu;

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mana Undang-Undang tersebut telah dirubah sebanyak dua kali, terakhir dengan

Halaman 68 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Selanjutnya dalam pertimbangan Putusan ini disebut Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 tersebut pada pokoknya mengatur tentang eksepsi dalam hal kewenangan mengadili dan eksepsi lain selain hal kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa guna mempermudah sistematika dalam menyusun pertimbangan hukum sengketa *a quo*, di dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, Majelis Hakim tidak akan merujuk berdasarkan urutan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 secara sendiri-sendiri, namun akan mendasarkan pada alur pertimbangan hukum yang menjadi satu kesatuan dan terhadap eksepsi yang sama akan dipertimbangkan secara bersamaan;

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

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Majelis Hakim dengan kewenangannya

Halaman 69 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan asas *dominus litis* akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagaimana pertimbangan berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi Tergugat huruf a dan Eksepsi Tergugat II Intervensi huruf a dan b serta Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 huruf b tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut termasuk ke dalam Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, sedangkan eksepsi Tergugat huruf b dan c, serta Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 huruf a, huruf c dan huruf d adalah termasuk ke dalam Eksepsi lain yang dapat diputus hanya bersama dengan pokok perkara;

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam hal ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 452/Kel. Sigambal, diterbitkan Tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 tanggal 21 April 2005, seluas 498 M², Atas Nama Haji Kamaluddin Dalimunthe;

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

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

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata

Halaman 70 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara telah ditegaskan di dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa apabila Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, menurut pendapat Majelis Hakim secara kumulatif telah memenuhi unsur-unsur dari sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan sebagai berikut;

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

Halaman 71 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Menimbang, bahwa Surat Keputusan obyek sengketa menurut Majelis Hakim juga bukan merupakan pengecualian sebagaimana diatur pada Pasal 2 dan Pasal 49 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* adalah Sertipikat Hak Milik yang dapat digugat oleh seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa mengenai sengketa kepemilikan juga telah diperiksa dan diputus di Pengadilan Negeri Rantau Prapat dalam perkara Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN Rap tanggal 4 Oktober 2017(*vide* Bukti T.II Int.2 No. 1 dan No. 9) sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Medan hanya akan menguji terkait proses pengujian penerbitan obyek sengketa *a quo*, apakah keputusan tersebut sah (*rechtmatic*) atau tidak, bukan penilaian tentang sengketa yang mempersoalkan hak kepemilikan atas sebidang tanah yang termasuk ke dalam ruang lingkup hukum perdata (*privaatrechtelijk*);

Menimbang, bahwa adapun dalil eksepsi Tergugat II Intervensi huruf b mengenai akta otentik, hal tersebut telah dijelaskan bahwa pengujian *in casu* bukan terhadap keabsahan akta otentik atau pemeriksaan terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (*vide* Bukti T.II Int.-10 = Bukti T.II Int.2 No. 5) akan tetapi pengujian prosedural terhadap keabsahan penerbitan obyek sengketa *a quo*, sedangkan masalah akta otentik tersebut merupakan dalam ruang lingkup perdata;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah dalam gugatan Para Penggugat adalah dalil yang tidak beralasan hukum sehingga Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Kompetensi absolut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi selain kompetensi absolut atau lain-lain yang diajukan Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2. Terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat huruf b dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 huruf d secara bersamaan tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu/daluarsa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah gugatan Para Penggugat telah lewat waktu atau tidak maka Majelis Hakim akan mengujinya berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa terhadap Pihak Ketiga yang namanya tidak disebut/dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 6 Pebruari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang memiliki kaedah hukum bahwa penghitungan 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan dihitung sejak Pihak Ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam posisinya menyatakan bahwa baru mengetahui Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa yakni dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN. RAP dimana pada tanggal 8 Pebruari 2017 Kamaluddin Dalimunthe (Tergugat II Intervensi 2) melalui kuasanya R. Sujoko dalam Jawabannya menyebutkan adanya obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 dalam dalil Jawabannya menyatakan Para Penggugat sudah mengetahui sejak obyek

Halaman 73 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa diterbitkan Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah;
Menimbang, bahwa penerbitan obyek sengketa *a quo* bukanlah ditujukan

kepada Para Penggugat. Para Penggugat bukan sebagai pemohon/pemegang
Sertipikat Hak Milik, maka Pihak Para Penggugat merupakan pihak ketiga yang
tidak dituju sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan
didasarkan pada saat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek
sengketa pada tanggal 8 Februari 2017 (vide Bukti P-14), selanjutnya gugatan
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada
tanggal 8 Mei 2017 sehingga belum melampaui tenggang waktu mengajukan
gugatan. Terhadap dalil Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat
II Intervensi 2 tidak dapat membuktikan sebaliknya di persidangan;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi tentang ketentuan Pasal 32
ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran
Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan tersebut bukan merupakan
ketentuan untuk menentukan tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan
Tata Usaha Negara, melainkan perwujudan dari hukum adat mengenai
pelepasan hak (*rechtsverwerking*) dalam hukum positif dalam perolehan suatu
hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan Bukti
P-14 (Jawaban Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara perdata), oleh karena
Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju terhadap penerbitan obyek
sengketa maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan harus di
hitung sejak saat Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya
dirugikan yaitu sejak tanggal 8 Februari 2017. Selanjutnya apabila dihitung
antara tanggal diketahuinya sertipikat obyek sengketa dengan tanggal
didaftarkannya gugatan yaitu tanggal 2 Mei 2017 maka menurut Majelis Hakim
pengajuan gugatan Para Penggugat belum melampaui tenggang waktu
mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 74 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu/daluarsa tidaklah beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat huruf c dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 huruf c mengenai Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas atau Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*), sebagai berikut;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat yang sangat penting untuk diperhatikan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa:

"orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Para Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan *causal verband* antara Para Penggugat sebagai subyek hukum dengan Surat Keputusan yang digugat. Hal tersebut sejalan dengan asas *point d' interet point d'action* atau tiada kepentingan maka tiada gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-9 sampai dengan Bukti P-13 dan pengetahuan hakim pada saat pemeriksaan setempat tanggal 7 Nopember 2017 serta keterangan Saksi Para Pengugat dipersidangan diketahui bahwa lokasi yang di atasnya telah terbit obyek sengketa *a quo*, sebahagiannya merupakan tanah yang dikuasai dan diusahai oleh Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Alm. Abdul Rahim Pane (*vide* Bukti P-7), sehingga

Halaman 75 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis Hakim Para Penggugat mempunyai kepentingan baik dalam melindungi kepentingannya maupun berproses di pengadilan untuk menguji keabsahan dan prosedur penerbitan obyek sengketa berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi Tergugat huruf c dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 huruf c tersebut adalah dalil eksepsi yang tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi 2 huruf a tentang Gugatan Para Penggugat belum waktunya untuk diajukan atau belum sampai masanya (*Prematur*), dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat II Intervensi 2 menyatakan gugatan Para Penggugat prematur karena saat ini Para Penggugat telah mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang masih sedang berlangsung prosesnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pemeriksaan perkara perdata adalah pemeriksaan mengenai sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri yang telah diputus tanggal 4 Oktober 2017 (*vide* Bukti Tergugat II Intervensi 2 No. 9). Adapun pemeriksaan sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai

keabsahan prosedural penerbitan obyek sengketa dari segi hukum Administrasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa pengajuan gugatan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sudah tepat. Oleh karenanya Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 huruf a tentang Gugatan Para Penggugat Prematur adalah eksepsi yang tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 telah ditolak seluruhnya, maka

Halaman 76 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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

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

Halaman 76



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut;

DALAM POKOK SENGKETA.

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

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

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Alat Bukti Surat yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-22 dan 3 (tiga) orang Saksi. Untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Alat Bukti Surat yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-5, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Alat Bukti Surat yang diberi tanda Bukti T.II Int.-1 sampai dengan Bukti T.II Int.-15. Adapun Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Alat Bukti Surat bertanda Bukti T.II Int.2 No. 1 sampai dengan Bukti T.II Int.2 No. 9 dan 4 (empat) orang Saksi;

Halaman 77 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

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

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

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik obyek sengketa, telah diproses dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, dimana pemohon sertipikat adalah warga Kabupaten Labuhanbatu dan lokasi tanah yang dimohonkan juga berada di wilayah Kabupaten Labuhanbatu yang merupakan wilayah hukum dari Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu (*vide* Bukti T-2 sampai dengan Bukti T-4);

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal 5 dan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas dihubungkan dengan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa, yang telah diproses dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, maka menurut pendapat Majelis Hakim tidak terdapat cacat kewenangan di dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi formal prosedural penerbitan Sertipikat Hak Milik *incasu* obyek sengketa apakah telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang

Halaman 78 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendasarinya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan pertimbangan sebagai berikut:

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari Alm. Abdul Rahim Pane dan Almh. Saudah Siregar (*vide* Bukti P-1 dan Bukti P-7) yang menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sigambal Kecamatan Rantau Selatan Kabupaten Labuhanbatu;
2. Bahwa Para Penggugat menguasai dan mengusahai tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa *a quo* yang diakui dengan Surat Pernyataan oleh Zakaria Rambe, Dkk (*vide* Bukti P-9 sampai dengan Bukti P-13);
3. Bahwa adanya surat keterangan/penyerahan/ganti rugi tanggal 12 April 1976 dari Abdul Rahman Pane kepada Kamaluddin Dalimunthe (Tergugat II Intervensi 2) yang kemudian menjadi alas hak dalam proses penerbitan sertifikat obyek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-8 dan Bukti T-3);
4. Bahwa adanya Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 6 Desember 1994 dari Abdul Rahim Pane (Orang tua Para Penggugat) kepada Kamaluddin Dalimunthe terhadap sebidang tanah di Dusun Pekan II, Desa Sigambal akan tetapi tidak diuraikan dengan jelas luas dan ukurannya (*vide* Bukti P-15 dan Bukti T-3);
5. Bahwa pada tanggal 14 April 2005, Tergugat II Intervensi 2 mengajukan permohonan hak kepada Tergugat terhadap tanah yang kemudian terbit

Halaman 79 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa (*vide* Bukti P-16) dan adanya permohonan tanggal 6 Juni 2005 (*vide* Bukti T-2);

6. Bahwa kemudian terbit Gambar Ukur Nomor : 535 / Tahun 2005 dan Peta Bidang Tanah Nomor : 00073 tanggal 29 April 2005 (*vide* Bukti P-17 dan Bukti P-18);

7. Bahwa adanya Surat Keputusan Tergugat Nomor : 134-520.1-2.12-2005 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Haji Kamaluddin Dalimunthe atas tanah di Kabupaten Labuhanbatu tanggal 1 Juni 2005 (*vide* Bukti T-5);

8. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa pada tanggal 5 Juni 2005 (*vide* Bukti T-1, Bukti T.II Int.-8 dan Bukti T.II Int.2 No. 4);

9. Bahwa kemudian terhadap obyek sengketa dibebankan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 3869/2014 Tanggal 15 Desember 2014 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk. (Tergugat II Intervensi), berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 558/2014 tanggal 14 Nopember 2014 di hadapan Notaris Setiawati, S.H. (*vide* Bukti T.II Int.-9, Bukti T.II Int.-10, Bukti T.II Int.2 No. 5 dan Bukti T.II Int.2 No. 6);

10. Bahwa adanya Putusan dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor : 170/Pdt.G/2016/PN.Rap tanggal 4 Oktober 2017 (*vide* Bukti T.II Int.2 No. 1 dan Bukti T.II Int.2 No. 9);

11. Bahwa pada Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa, tanggal 7 Nopember 2017, diperoleh fakta hukum obyek sengketa *a quo* terbit di atas sebagian tanah yang dikuasai secara fisik oleh Para Penggugat; (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Tergugat serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan menurut hemat Majelis

Hakim bahwa yang menjadi persoalan/masalah pokok yang perlu

Halaman 80 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah ***Apakah dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik in casu obyek sengketa oleh Tergugat mengandung cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal ?***;

Menimbang, bahwa salah satu dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Tergugat melanggar dalam penetapan batas bidang tanah karena tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis dalam penerbitan obyek sengketa *a quo* khususnya batas sebelah utara dan batas sebelah selatan;

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan penetapan bidang tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diatur dalam Pasal 12, 14, 17 dan 18 yang menyatakan:

Pasal 12 ayat (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertipikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Pasal 14

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana di-maksud pada ayat (1) meliputi:

Halaman 81 Putusan No. 56/G/2017/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)



- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur.

Pasal 17

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 18

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.*
- (5) *Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.*

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai ketentuan mengenai Penetapan Batas Bidang di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:

Pasal 19

- (1) *Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;*
 - a. *pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau*
 - b. *pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda batasnya.*
- (2) *Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik.*
- (3) *Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan.
- (5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).
- (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A).
- (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

Menimbang, bahwa mencermati surat keterangan/penyerahan/ganti rugi tanggal 12 April 1976 (Bukti P-8 dan Bukti T-3) dihubungkan dengan Gambar Ukur (Bukti P-17) serta Peta Bidang Tanah (Bukti P-18) diperoleh fakta antara lain:

- Untuk batas sebelah selatan dalam pengajuan permohonan Tergugat II Intervensi 2 disebutkan berbatasan dengan tanah A. Rahim Pane (yang merupakan orang tua Para Penggugat) sedangkan dalam gambar ukur dan peta bidang tanah yang bertandatangan persetujuan adalah Parina (yang bukan dari pihak A..Rahim Pane/Ahli Warisnya/yang diberi kuasa);
- Untuk batas sebelah utara berbatasan dengan Maruddin Hasibuan, hal ini sama dengan yang tertera dalam gambar ukur dan Peta bidang tanah, akan tetapi berdasarkan Surat Kematian (Bukti P-19) yang menjelaskan Maruddin Hasibuan telah meninggal dunia pada tahun 1988, sedangkan proses pembuatan gambar ukur dan peta bidang tanah terjadi pada tahun 2005, sehingga yang seharusnya bertanda tangan persetujuan batas bagian utara adalah ahli waris/kuasa dari Maruddin Hasibuan;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, seharusnya dalam yang bertandatangan pihak yang

Halaman 84 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dalam gambar ukur dan peta bidang tanah adalah pihak yang berkepentingan dengan persetujuan pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, tindakan Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat obyek sengketa adalah tidak sesuai dengan peraturan dalam pembuatan gambar ukur dan peta bidang tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

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

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara *in casu*, Majelis Hakim telah beberapa kali memerintahkan kepada Kuasa Tergugat untuk dapat menghadirkan seluruh data fisik maupun data yuridis terkait obyek sengketa *a quo* (*vide* Berita Acara Persidangan) khususnya mengenai Peta Bidang Tanah Dan Gambar Ukur;

Menimbang, bahwa atas perintah Majelis Hakim tersebut, Pihak Tergugat tidak dapat menghadirkan di persidangan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur:

Pasal 35

(1) *Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenalan dan disimpan di Kantor*

Halaman 85 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum.

- (2) Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri.*
- (3) Dengan izin tertulis dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya.*
- (4) Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuknya ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan.*
- (5) Secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan mikrofilm.*
- (6) Rekaman dokumen yang dihasilkan alat elektronik atau mikrofilm sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempunyai kekuatan pembuktian sesudah ditandatangani dan dibubuhi cap dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.*
- (7) Bentuk, cara penyimpanan, penyajian dan penghapusan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), demikian juga cara penyimpanan dan penyajian data pendaftaran tanah dengan alat elektronik dan mikrofilm sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Menteri*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, seharusnya Tergugat menghadirkan warkah yang asli untuk dapat diperiksa dan dijadikan pertimbangan bagi pemeriksaan perkara *a quo* karena Data fisik dan Data Yuridis yang terangkum dalam Warkah yang merupakan Dokumen Negara adalah hal wajib adanya dalam penerbitan suatu sertifikat dan tempat penyimpanannya adalah di Kantor Pertanahan setempat;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dihindarkannya warkah yang berisi data fisik dan data yuridis terkait dengan prosedur dan substansi penerbitan obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa

Halaman 86 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak dapat membuktikan dalil Jawabannya yang menyatakan bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Tergugat tersebut tidak dapat dibuktikan maka tindakan Tergugat dalam hal penerbitan sertifikat obyek sengketa terbukti melanggar peraturan mengenai pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa lebih jauh Majelis Hakim berpendapat berdasarkan asas *dominus litis*, Pengetahuan Hakim dan berdasarkan keyakinan Hakim (Pasal 106 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) dihubungkan dengan surat keterangan/penyerahan/ganti rugi tanggal 12 April 1976 (Bukti P-8 dan Bukti T-3), Majelis Hakim tidak meyakini kebenaran surat tersebut karena adanya ketidaksesuaian antara data fisik dengan data yuridis terhadap obyek sengketa *a quo*, dimana batas dan luas bidang tanah yang tertera dalam bukti surat tersebut ternyata tidak dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II Intervensi 2. Fakta tentang tidak dikuasainya secara penuh bidang tanah obyek sengketa ternyata bertentangan dengan dalil Tergugat pada Jawabannya halaman 4, sub judul Dalam Pokok Perkara, angka 1 huruf c, yang intinya menyatakan bahwa "sebagaimana diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah A (Konstatering Rapport) Nomor : 117/RPPTA/HHAT/V/2005 tanggal 09-04-2005 yang **menyatakan bahwa tanah negara tersebut dikuasai Pemohon (Tergugat II Intervensi 2) secara yuridis dan fisik**". Bahwa apa yang tertuang dalam Konstatering Rapport tersebut bertentangan dengan fakta tentang adanya penguasaan fisik oleh Para Penggugat terhadap sebagian bidang tanah *a quo* secara terus menerus dan tetap;

Halaman 87 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, telah terbukti bahwa Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat obyek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Tergugat juga dapat dikualifikasikan telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan kecermatan. Oleh karena Tergugat telah mengabaikan peraturan perundangan dalam penerbitan sertifikat obyek sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap obyek sengketa *a quo* sudah sepatutnya dinyatakan batal;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa dinyatakan batal, maka kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu) diwajibkan untuk mencabut obyek sengketa, serta beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

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

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

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

Halaman 88 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang
Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun
1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-
undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

----- **M E N G A D I L I** -----

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Keputusan Obyek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 452/Kel. Sigambal, diterbitkan Tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 Tanggal 21 April 2005, seluas 498 M², Atas Nama Haji Kamaluddin Dalimunthe;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Obyek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 452/Kel. Sigambal diterbitkan Tanggal 15 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 08/Sigambal/2005 Tanggal 21 April 2005, seluas 498 M², Atas Nama Haji Kamaluddin Dalimunthe;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 11.587.650,- (sebelas juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari Rabu, tanggal 29 Nopember
2017 oleh kami A. RIZIKI ARDIANSYAH, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua

Halaman 89 Putusan No. 56/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, I GEDE EKA PUTRA S., S.H.,M.H. dan BUDIAMIN RODDING, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 11 Desember 2017 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh IFNAIDY ASIROOS, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

I GEDE EKA PUTRA S., S.H.,M.H.

A. RIZIKI ARDIANSYAH, S.H.,M.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

IFNAIDY ASIROOS, S.H.



Biaya-biaya:

1. Hak-hak Kepaniteraan	Rp. 30.000,-
2. A.T.K. Perkara	Rp. 150.000,-
3. Pemeriksaan Setempat	Rp. 10.530.000,-
4. Surat Panggilan	Rp. 854.650,-
5. Meterai	Rp. 18.000,-
6. Redaksi	Rp. 5.000,-

+

J u m l a h Rp. 11.587.650,-
=====

(sebelas juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh rupiah);



BIAYA-BIAYA SALINAN PUTUSAN

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Leges	Rp.	3.000,-
3. Redaksi	Rp.	5.000,-
4. Upah Tulis	Rp.	27.900,- +
J u m l a h	Rp.	41.900,- =====

(empat puluh satu ribu sembilan ratus rupiah);



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

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)