



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR : 68/G/2021/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 persidangan elektronik dengan Acara Biasa, yang dilangsungkan di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Bunga Raya No. 18, Kel. Asam Kumbang, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam Sengketa antara :

1. **WAGIEM**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan Flamboyan No. 237 Helvetia, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan ;
2. **SAKINO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswata, Tempat Tinggal Jalan Jamin Ginting Gg. Aman No. 11, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan ;
3. **AHMAD, S.T**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan PKT, Tempat Tinggal Jalan Suari Blok F3-20 BTN PKT, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang ;
4. **WAGINI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan Jamin Ginting Gg. Aman 11, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan ;
5. **PANJO SUSANTO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta , Tempat Tinggal Jalan Jamin Ginting Gg. Aman. 11, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan ;

Halaman 1  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

**1. DR. H. MUSLIHIN RAIS, S.H., M.H.**

**2. S A I D, S.H.**

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum “**DR. H. MUSLIHIN RAIS, S.H., M.H & REKAN**” Berkantor di Jalan Andi. Pangeran Pettarani Ruko Business Centre III, Blok B No. 12, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai

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

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

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan

STM Kel. Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas Kota Medan,

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya:

**1. ELSARIA TARIGAN, S.H ;**

**2. AUZA ANGGARA, S.H., M.H ;**

**3. HUSNEN ;**

**4. ABDUL MALIK, S.H ;**

**5. H E N D R A ;**

**6. RONI ARDIANSYAH TONDANG;**

**7. NOVIA SYAFRINA SIAHAAN ;**

**8. PUTRI NADHIRA, S.H ;**

Masing-masing Warganegara Indonesia, Pekerjaan ASN, pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Berkantor di Jalan STM Kel.Sitirejo II, Kec. Medan Amplas Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT ;**

Halaman 2

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

**2.1. ULUNG TANDIAS,** Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Komp. Citra Wisata Blok X No. 51 Lk. XIV, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan

**2.2. BENNY DINATA,** Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Taman Polonia II No. 4 Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

**EDI SUPRASETIO, S.,H.**

Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada “ **LAW OFFICE PRASETIO & PARTNERS**“, berkantor di Jalan Eka Rasmi Komp. Johor Town House No. A-19 Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan , dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai.....**PARA TERGUGAT II INTERVENSI ;**

**3. PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk,** Berkedudukan di Jakarta Pusat, Jl. M.H Thamrin No. 1 Jakarta Pusat. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

- 1. ALI LEONARDI N., S.H., S.E., MBA., M.H.**
- 2. PRAMUDYA W.TARIGAN, S.H., M.H.**
- 3. BUDI D. SIMANUNGKALIT, S.H., M.H.**
- 4. JAMES HANS FRANSICUS, S.H.**
- 5. HARDI ADININGRAT, S.H.**
- 6. ANDREAS TARIGAN, S.H.,M.H.**
- 7. EDDY MARTINO, S.H.,S.E., M.H.**

Halaman 3  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

8. DEWINTA SINULINGGA, S.H.

9. JULIANA.

10. GUNTUR SUKARNO GULTOM., S.H.

11. VEROHANNY.

12. ARTHA FRISKA HUTAURUK.

Masing-masing Berkewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Prof. H.M Yamin,  
SH, No. 41-B Medan, dan Para Legal PT. Bank Central  
Asia, yang berkantor di Jalan Asia, Simpang Bakaran Batu  
No. 01-C Medan, dalam hal ini bertindak  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober  
2021, selanjutnya disebut sebagai....

.....**TERGUGAT II INTERVENSI-2** ;

**Pengadilan Tata Usaha Negara Medan** tersebut ;

**Telah membaca :**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **68/PEN-DIS/2021/PTUN.MDN**, tanggal **12 Juli 2021**, Tentang Lolos Dismissal Proses ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **68/PEN-MH/2021/PTUN.MDN**, tanggal **12 Juli 2021**, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **68/PEN-PPJS/2021/PTUN.MDN**, tanggal **12 Juli 2021**, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti pada Persidangan dalam sengketa a quo ;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **68/PEN-MH/2021/PTUN.MDN**, tanggal **29 Juli 2021**, Tentang Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;

Halaman 4  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **68/PEN-PP/2021/PTUN.MDN**, tanggal **12 Juli 2021** Tentang Penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan dalam sengketa a quo ;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : **68/PEN-HS/2021/PTUN.MDN**, tanggal **12 Agustus 2021**, Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan dalam sengketa a quo ;
7. Putusan Sela perkara Nomor : **68/G/2021/PTUN-MDN**, tanggal 19 Agustus 2021 atas nama **ULUNG TANDIAS, Dkk**, Tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi;
8. Putusan Sela perkara Nomor : **68/G/2021/PTUN-MDN**, tanggal 13 Oktober 2021 atas nama **PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk**, Tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi-2 ;
9. Surat-surat bukti yang diajukan dalam Persidangan oleh Para Pihak ;
10. Mendengar Keterangan para pihak yang bersengketa di Persidangan ;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA.

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal **9 Juli 2021**, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **12 Juli 2021**, dengan register perkara Nomor : **68/G/2021/PTUN-MDN**, yang telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal **12 Agustus 2021**, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

### I. Obyek Sengketa :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang tanggal Pemecahan 11 -11- 2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata Surat Ukur Nomor : 02085 / simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.582,- M2 (empat ribu lima ratus

Halaman 5  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508547);

- b. Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, tanggal Pemecahan 11 -11- 2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur Nomor : 02086 / simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019, seluas 4.598,- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Pales pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508548);

## I. Kewenangan Paradilan Tata Usaha Negara

Bahwa Obyek Sengketa tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara karena suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## II. Kerugian Kepentingan Penggugat

Bahwa penerbitan Obyek Sengketa oleh tergugat tersebut, sangat merugikan bagi kepentingan para Penggugat selaku pemilik tanah berdasarkan Putusan pengadilan Negeri Medan nomor **735/Pdt.G/2016/PN. Mdn** yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (incrah), baik secara materil maupun immateril, sebagaimana yang

Halaman 6  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

diatur dalam pasal 53 ayat 1 Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena dengan Obyek Sengketa tersebut, menyebabkan pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan berdasarkan **Penetapan Eksekusi nomor : 15/Eks/2019/235/Pdt. G/2016/PN.Mdn** yang di mohonkan oleh Para Penggugat telah tertunda sebagai akibat di ajukannya gugatan perlawanan di Pegadilan Negeri Medan dengan alasan yang tercatat dalam perkara **No. 163/Pdt.Bth/2021/PN. Mdn** dengan alasan Obyek Sengketa tersebut.

### III. Tenggang Waktu

Bahwa pada hari Senin tanggal 10 – 3 – 2021, Para Penggugat menerima Relas Panggilan sidang dalam perkara nomor: 163/Pdt. Bth/2021/PN. Mdn. beserta lampiran Surat Gugatan Perlawanan untuk menghadap di persidangan di Pengadilan Negeri Medan Kelas-1A, dan pada saat itulah secara **tidak resmi**, Penggugat mengetahui keberadaan, Sertifikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang, atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata Surat Ukur Nomor : 02085 / simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.582,- M2 (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508547) dan Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur Nomor : 02086 / simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.598,- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Pales pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508548) (Obyek Sengketa).

Halaman 7  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah persidangan berjalan beberapa kali, dan upaya perdamaian telah di nyatakan gagal, maka pada hari Kamis tanggal 29 Juli 2021 di tetapkan sebagai hari persidangan untuk pembacaan Gugatan, namun karena situasi pandemik, maka sidang pembacaan Gugatan tersebut di undur dan di bacakan **secara resmi** pada hari **Kamis tanggal 12 Agustus 2021**, sehingga dengan demikian sejak pembacaan itulah baru di anggap Penggugat **secara resmi** mengetahui adanya Obyek Sengketa, dan dari sejak Pembacaan Gugatan tersebut, sampai dengan di daftarkannya gugatan ini, yaitu tanggal **9 Juli 2021**, masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang di atur di dalam pasal 53 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya junto pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif.

Adapun yang menjadi dasar / alasan Gugatan Para Penggugat adalah :

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang di peroleh dari warisan orang tunnya bernama NGADIMIN seluas kurang lebih 10. 833, 4 M2 yang terletak di lingkungan VII Simpang Selayang, Kecamatan Tuntungan Medan, Kota Medan, dengan batas:
2. Bahwa pada tanggal 13-6-2009, Para Penggugat membuat **Surat Perjanjian** di bawa tangan dengan legalisasi nomor 812/L/VI/2009, dan **Surat Kuasa Menjual** dengan legalisasi nomor 813/L/VI/2009 oleh Aida Selli Siburiang SH; dengan Yance Aswin SH dan Syarwani SH dari kantor LAW OFFICE SYARWANI, SH & ASSOCIATES dan Para Penggugat telah membayar honorarium sebesar Rp. 10.000.000-, (sepuluh juta rupiah) yang di terima oleh Yance Aswin SH dan Syarwani SH pada tanggal 15 Juni 2009;

Halaman 8  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada tanggal 4 Agustus 2010, Para Penggugat menanda tangani **“Jual-beli dan penyerahan hak atas tanah” secara di bawa tangan** yang di warmerking nomor : 2827/W/VIII/2010 oleh Notaris AIDA SELLI SIBURIAN, SH DI Kota Medan, dengan obyek tanah Hak milik Para Penggugat, dan Para Penggugat bertindak selaku pihak pertama yang mengakui telah menjual dan menyerahkan Hak kepada dan untuk di miliki oleh pihak kedua yaitu Syarwani, SH, Yance Aswin, SH dan Rahmatsyah, SH;
4. Bahwa selanjutnya di tanggal, bulan dan tahun yang sama yaitu tanggal 4 Agustus 2010, Para Penggugat menanda tangani **“Surat Perjanjian” secara di bawa tangan** yang di warmerking nomor : 2828/W/VIII/2010 oleh Notaris AIDA SELLI SIBURIAN, SH DI Kota Medan, yang pada intinya berbunyi “ **pasa 1 : Bahwa pihak pertama (Para Penggugat) akan memakai jasa bantuan hukum pihak kedua guna mempertahankan hak-hak pihak pertama, atas bidang tanah (Hak Milik Para Penggugat) yang tersebut diatas ( memohonkan sesuatu hak yang terdaftar / sertifikat), satu dan lain, untuk mempermudah dan mempercepat proses pelaksanaan permohonan sertifikat pada yang berwenang/Kantor Badan Pertanahan Nasional, dan instansi terkait lainnya maka pihak pertama (Para Penggugat) dan pihak Syarwani, SH, Yance Aswin, SH dan Rahmatsyah, SH, telah setuju dan sepakat, atas bidang tanah tersebut di atas namakan (di buat terdaftar atan nama pihak kedua / Syarwani, SH, Yance Aswin, SH dan Rahmatsyah, SH ) yakni atas bidang seluas 9.229 M2 (Sembilan ribu dua ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di jalan Pales Raya, lingkungan VII, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan;”**

Halaman 9

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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 9



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selanjutnya di tanggal, bulan dan tahun yang sama pula yaitu tanggal 4 Agustus 2010, **Para Penggugat dan Yance Aswin SH bersama Syarwani SH** menanda tangani “**Pembatalan Dan Pencabutan Kuasa**” yang di Warmerking nomor 2826/w/VIII/2010 oleh Notaris Aida Selli Siburiang SH sehingga **Surat Perjanjian** di bawa tangan dengan legalisasi nomor 812/L/VI/2009 dan **Surat Kuasa Menjual** dengan legalisasi nomor 813/L/VI/2009 oleh Aida Selli Siburiang SH sebagai mana yang di sebutkan pada poin 2 diatas, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Bahwa pada tanggal 8 Oktober 2010, **Rahmatsyah, SH**, mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, dengan nomor berkas Permohonan 49582/2010 berserta dokumen lampirannya;
7. Bahwa **Rahmatsyah, SH** mengajukan permohonan penerbitan duplikat SPPT PBB tahun 1996 s/d 2011 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Polonia di Medan terhadap tanah hak milik Para Penggugat, sehingga terbitlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan atas nama **Rahmatsyah, SH** di atas tanah hak milik Para Penggugat;
8. Bahwa selanjutnya terbitlah **Sertifikat Hak Milik No. 5220/Kel. Simpang Selayang**;
9. Bahwa pada tanggal 11-11-2013 **Sertifikat Hak Milik No. 5220/Kel. Simpang Selayang**, terpecah menjadi dua yaitu **Sertifikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang tanggal Pemecahan 11 -11- 2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata Surat Ukur Nomor : 02085 / simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.582,- M2 (empat ribu lima ratus delapan**

Halaman 10

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508547); dan Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, tanggal Pemecahan 11 -11- 2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur Nomor : 02086 / simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019, seluas 4.598,- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Pales pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508548);

10. Bahwa pada tanggal 06 Oktober 2016, **Rahmatsyah** membuat surat pernyataan yang pada intinya menyatakan, bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan atas nama **Rahmatsyah, SH** di atas tanah hak milik Para Penggugat, adalah **Objek Bidang Tanah milik Para Penggugat yaitu ahliwaris dari almarhum Ngadimin**;
11. Bahwa pada tanggal 22 – 12 – 2016, Para Penggugat/ahli waris Ngadimin, mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Medan yang di tujukan kepada antara lain kepada **Senen Surbakti** yang menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 850 M2. (delapan ratus lima puluh meter persegi), **Syarwani, SH, Yance Aswin, SH** dan **Rahmatsyah, SH**, selaku Tergugat yang di putus dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (incrah) yang tercatat dalam perkara **Putusan nomor 735/Pdt.G/2016/PN. Mdn** dengan salah satu amar putusannya menyatakan “**tanah seluas kurang lebih 10. 833, 4 M2 yang terletak di lingkungan VII Simpang Selayang, Kecamatan Tuntungan Medan, Kota Medan adalah tanah hak milik Para Penggugat dari warisan almarhum Ngadimin**” ;

Halaman 11

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 21 – 10 – 2020, Pengadilan Negeri Medan, mengeluarkan **Penetapan Eksekusi nomor : 15/Eks/2019/235/Pdt. G/2016/PN.Mdn.**, sebagai pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor **735/Pdt.G/2016/PN. Mdn**;
12. Bahwa pada tanggal 17 – 2 – 2021, **Ulung Tandias dan Benny Dinata**, mengajukan gugatan perlawanan yang **terregistrasi No. 163/Pdt.Bth/2021/PN. Mdn.** yang sebagian tergugatnya di tujukan kepada Para Penggugat, dengan dalil bahwa tanah milik Para Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor **735/Pdt.G/2016/PN. Mdn** dan yang telah di tetapkan eksekusinya nomor : **15/Eks/2019/235/Pdt. G/2016/PN.Mdn**, sebagaimana yang di sebutkan pada poin 12, adalah tanah **hak milik Pelawan** yaitu **Ulung Tandias dan Benny Dinata** berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. **06931/Kel. Simpang Selayang**, atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur Nomor : **02085 / simpang Selayang / 2019 tanggal 10 Desember 2019** seluas **4.582,- M2** (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di **Jl. Pales Raya sudut jalan pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508547)** dan Sertifikat Hak Milik No. **06932/Kel. Simpang Selayang, Surat Ukur Nomor : 02086 / simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019** seluas **4.598,- M2** (empat ribu lima ratus emilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di **Jl. Pales pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508548)** (Obyek sengketa);
13. Bahwa pada hari Senin tanggal 10 – 3 – 2021, Para Penggugat menerima Relas Panggilan sidang dalam perkara nomor: **163/Pdt. Bth/2021/PN.**

Halaman 12

Putusan

Perkara Nomor : **68/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mdn.beserta lampiran Surat Gugatan Perlawanan untuk menghadap di persidangan di Pengadilan Negeri Medan Kelas-1A, dan pada saat itulah baru Penggugat mengetahui secara tidak resmi keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 5220/Kel. Simpang Selayang tanggal 11-11 – 2013, beserta pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 06931/ dan No. 06932 Kel. Simpang Selayang, atas nama Ulung Tandias dan Benny Dinata (Obyek Sengketa);

**14.** Bahwa pada tanggal 28 Mei 2021 melalui kuasanya, para penggugat telah menempuh upaya Administratif yaitu keberatan atas penerbitan Obyek Sengketa kepada Tergugat, akan tetapi terhitung 10 (sepuluh ) hari kerja sejak di terimanya keberatan sampai di ajukannya gugatan ini, Tergugat tidak menyelesaikan keberatan tersebut, sehingga keberatan di anggap di kabulkan oleh Tergugat sebagaimana yang di jelaskan dalam pasal 77 ayat 4 dan 5 UU RI No. 30 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

**15.** Bahwa penerbitan Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang tanggal Pemecahan 11 -11- 2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata Surat Ukur Nomor : 02085 / simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.582,- M2 (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508547) dan Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, tanggal Pemecahan 11 -11- 2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur Nomor : 02086 / simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019, seluas 4.598,- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Pales pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508548), adalah bertentangan

Halaman 13

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Paraturan Pemerintah Republik Indonesia 24 Tahun 1997 paragraf 6 Pembuatan Surat Ukur pasal 22 ayat (1) yang berbunyi : “ bagi bidang-bidang tanah sebagaimana yang di maksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c sudah di atur serta di petakan dalam peta pendaftaran, di buatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya” , karena Surat Ukur di buat untuk keperluan pendaftaran Hak, maka seharusnya Surat Ukur terlebih dahulu terbit, baru kemudian pendaftaran hak, akan tetapi dalam penerbitan Obyek Perkara tersebut nampak dan nyata bahwa Surat Ukur Nomor : 02085 / simpang Selayang/2019, terhadap Sertifikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang belakangan penerbitannya yaitu tanggal 10 Desember 2019, sedangkan pendaftaran hak pemecahannya sudah terlebih dahulu yaitu 11 Oktober 2013.

Demikian pula Surat Ukur Nomor : 02086 / simpang Selayang/2019 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, belakangan penerbitannya yaitu tanggal 10 Desember 2019, sedangkan pendaftaran hak pemecahannya sudah terlebih dahulu yaitu 11 Oktober 2013.

**16.** Bahwa oleh karena penerbitan Obyek Perkara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka dengan sendirinya Obyek Perkara adalah BATAL dan TIDAK SAH.

**17.** Bahwa oleh keberatan di anggap di kabulkan oleh Tergugat, maka penerbitan Obyek Perkara adalah juga BATAL dan TIDAK SAH;

Berdasarkan dari uraian-uraian tersebut di atas, maka kami mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Mulia agar kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 14  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

1. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara  
berupa :

a. Sertifikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang tanggal 10 Desember 2019 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata Surat Ukur Nomor : 02085 / simpang Selayang/2019 seluas 4.582,- M2 (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508547);

b. Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, tanggal 10 Desember 2019 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur Nomor : 02086 / simpang Selayang/2019 seluas 4.598,- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Pales pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508548);

2. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut :

a. Sertifikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang tanggal 10 Desember 2019 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata Surat Ukur Nomor : 02085 / simpang Selayang/2019 seluas 4.582,- M2 (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508547);

Halaman 15

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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 15



b. Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, tanggal 10 Desember 2019 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur Nomor : 02086 / simpang Selayang/2019 seluas 4.598,- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Pales pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508548);

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan Jawabannya secara elektronik tertanggal **26 Agustus 2021**, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

**1. DALAM EKSEPSI**

**1. Tentang Kewenangan Absolut.**

a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat halaman 4 angka 1 yang pada pokoknya menyatakan : “ Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari Warisan orangtuanya bernama NGADIMIN seluas kurang lebih 10.833, 4 m2 yang terletak di Lingkungan VII Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, dengan batas : “, dalil gugatan Para Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan tersebut, diatas tanah perkara aquo yang telah terbit Sertipikat Milik No. 6931/Simpang Selayang dan Sertipikat Hak Milik No. 6932/Simpang Selayang yang berasal dari Pemecahan Bidang Hak Milik No. 5220 (Pemecahan diatas namanya sendiri) dan oleh karenanya maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena **menyangkut tentang hak-hak keperdataan Para**

Halaman 16  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

**b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986**

dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan

Halaman 17

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan apakah sengketa aquo menjadi kewenangannya,  
dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih  
dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;

## 2. Para Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas.

- Bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat halaman 8 angka IV, yang pada pokoknya menyatakan : “ Bahwa penerbitan obyek Sengketa oleh Tergugat tersebut sangat merugikan bagi Kepentingan Para Penggugat selaku pemilik tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 735/Pdt.G/2016/PN.Mdn yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Inkracht) baik secara materil maupun immateril, sebagaimana yang diatur dalam pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena dengan obyek Sengketa tersebut, menyebabkan pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Eksekusi No. 15/Eks/2019/235/Pdt.G/2016/PN.Mdn yang dimohonkan oleh Para Penggugat telah tertunda sebagai akibat diajukannya gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Medan dengan alasan yang tercatat dalam perkara No. 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn dengan alasan Obyek Sengketa tersebut ”, dimana diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang dan Sertipikat Hak Milik No. 6932/Simpang Selayang yang berasal dari Pemecahan Hak Milik No. 5220 (Pemecahan diatas namanya sendiri) masing-masing terdaftar atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA yang diterbitkan tanggal 15-1-2020, sehingga **Sertipikat Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang dan Sertipikat Hak Milik No. 6932/Simpang Selayang tersebut diterbitkan berdasarkan pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang**

Halaman 18

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima mengunjuk **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973**, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :  
**“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”**;
- Bahwa berdasarkan dalil uraian Tergugat diatas proses menerbitkan Sertipikat aquo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. Dalam perkara a quo Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan keputusan aquo (selanjutnya dikatakan tanah a quo) dan secara serta merta mendalilkan sebagai pihak yang berhak memperoleh prioritas atas tanah a quo;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Pengugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh

Halaman 19  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### 3. Eksepsi Tenggang Waktu.

- Bahwa didalam gugatan Para Penggugat halaman 3 angka IV yang pada pokoknya menyatakan: “ Bahwa pada hari senin tanggal 10-3-2021, Para Penggugat menerima Relas Pengadilan siding dalam perkara perdata No. 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn beserta lampiran Surat Gugatan Perlawanan untuk menghadap di Persidangan di Pengadilan Negeri Medan Kelas 1A dan pada saat itulah secara tidak resmi, Penggugat mengetahui keberadaan, Sertipikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang tanggal pemecahan 11-11-2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur No. 2085/Simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.582 m2 (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan Pelas I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan dan Sertipikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang tanggal pemecahan 11-11-2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur No. 02086/Simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.598 m2 (empat ribu lima ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan (Obyek Sengketa)“.
- Bahwa dalil Para Penggugat tersebut merupakan suatu alasan Para Penggugat saja karena **salah satu Penggugat telah mengetahui penerbitan Sertipikat Obyek Sengketa dimana Sertipikat Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang dan Sertipikat Hak Milik No. 6932/Simpang Selayang telah diblokir oleh saudara AHMAD dengan alasan adanya**

Halaman 20

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Medan Register No. 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn tanggal 17 Februari 2021 dan terkait dengan Gugatan Para Penggugat didaftarkan/diterima tanggal 12 Juli 2021 dan didaftarkan (perbaikan formal) tanggal 12 Agustus 2021, Sehingga gugatan Para Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 telah ditegaskan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara,

- Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam ketentuan Pasal 55 tahun 1986 Undang-Undang telah diperkuat dengan Peraturan Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 37 : "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan kecuali ditentukan lain dalam Keputusan atau ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar Keputusan".
- Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

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

- Bahwa Dalil gugatan Para Penggugat halaman 8 poin 16 yang pada pokoknya menyatakan bahwa : " Penerbitan obyek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang tanggal pemecahan 11-11-2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur No. 02085/Simpang Selayang/2019 tanggal 10

Halaman 21  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

Desember 2019 seluas 4.582 m2 (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan Pelas I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan (NIB. 0201110508547) dan Sertipikat Hak Milik No. 06932/Simpang Selayang tanggal pemecahan 11-11-2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur No. 02086/Simpang Selayang /2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.598 m2 (empat ribu lima ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508548) adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 paragraf 6 Pembuatan Surat Ukur pasal 22 ayat (1) yang berbunyi : Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c sudah diatur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan Surat Ukur untuk keperluan pendaftaran haknya “,

- Adalah dalil gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas dimana **dengan terbitnya Surat Ukur No. 03881/Simpang Selayang/2013 tanggal 01-11-2013 seluas 9.229 m2 (yang merupakan induk dari Surat Ukur No. 02085/Simpang Selayang/2019 tanggal 10-12-2019 seluas 4.582 m2 dan Surat Ukur No. 02086/Simpang Selayang/2019 tanggal 10-12-2019 seluas 4.598 m2) adalah merupakan bukti telah diprosesnya pengukuran sesuai prosedur berdasarkan penetapan batas bidang-bidang tanah dan pemasangan tanda batas sebagaimana diatur dalam pasal 17 s/d 19 Peraturan Peraturan No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. pasal 19 s/d 23 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997**

Halaman 22

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

tentang Pendaftaran Tanah dan untuk Pengukuran Bidang Tanah dan pemetaan bidang-bidang tanah serta pembuatan peta pendaftaran sehingga terbitlah Surat Ukur sebagaimana diatur dalam pasal 20 Peraturan Peraturan No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. pasal 24 s/d 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- Bahwa sehingga didalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang dan Sertipikat Hak Milik No. 6932/Simpang Selayang yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 5220/Simpang Selayang tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Algemene Beginselen Van Behootliik) khususnya asas kepastian hukum, asas profesionalitas, keseimbangan dan asas penyelenggaraan kepentingan umum ;
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974**, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :**“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”**. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

## 5. Tentang Gugatan Diajukan Dengan Obyek Yang Sama Atas Perkara Yang Masih Dalam Proses Pemeriksaan (Litispendentie Exceptie).

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang dan Sertipikat Hak Milik No. 6932/Simpang Selayang menjadi objek Gugatan di Pengadilan Negeri Medan No. 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat halaman 3 angka IV yang menyebutkan : “ Bahwa pada hari

Halaman 23  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

senin tanggal 10-3-2021 Para Penggugat menerima Relas Panggilan Sidang dalam perkara perdata No. 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn beserta lampiran Gugatan..... “, dimana **Kantor Pertanahan Kota Medan tidak sebagai Pihak yang Berperkar**a dan yang menjadi pihak yaitu antara Ulung Tandias dan Benny Dinata sebagai Para Penggugat melawan Supto sebagai Tergugat I, Wagiem sebagai Tergugat 2, Sakino sebagai Tergugat 3, Ahmad, ST sebagai Tergugat 4, Wagini sebagai Tergugat 5, Panjo Susanto sebagai Tergugat 6, Neti sebagai Tergugat 7, Agus Palawi sebagai Tergugat 8, Chandra sebagai Tergugat 9, Dimpo sebagai Tergugat 10, Syarwani, SH sebagai Tergugat 11, Yance Aswin, SH sebagai Tergugat 12, Rahmatsyah, SH sebagai Tergugat 13, Senen sebagai Tergugat 14, Aisa Selli Siburian, SH, Sp.N sebagai Tergugat 15.

Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 sampai dengan angka 5 dan dalil-dalil Tergugat diatas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga **mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).**

## II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang terdftar atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA diterbitkan tanggal 15-1-2020 yang berasal dari Pemecahan bidang Hak Milik No. 5220 (Pemecahan diatas namanya sendiri) sesuai dengan Surat Ukur No. 02085/Simpang Selayang/2019 tanggal 10-12-2019 seluas 4.582 m2 ;

Halaman 24  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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 didalam Buku Tanah Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang terdapat catatan yaitu : "Pada tanggal 29 April 2021 dan Jam 12 Menit 08 Detik 32 telah dicatat blokir yang dimohonkan oleh Saudara Ahmad dengan alasan adanya gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Medan Register Nomor : 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn tanggal 17 Februari 2021 serta berdasarkan Pertimbangan Pengkajian Permohonan Pencatatan Blokir Nomor Register : 55/2021 tanggal 29 April 2021 ;
- 2. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 6932/Simpang Selayang terdftar atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA diterbitkan tanggal 15-1-2020 yang berasal dari Pemecahan bidang Hak Milik No. 5220 (Pemecahan diatas namanya sendiri) sesuai dengan Surat Ukur No. 02086/Simpang Selayang/2019 tanggal 10-12-2019 seluas 4.598 m2 ;
- Bahwa didalam Buku Tanah Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang terdapat catatan antara lain sebagai berikut :
  - a. Hak Tanggungan No. 00108/2021 Peringkat 1 APHT PPAT Mimin Rusli, SH No. 338/2020 tanggal 18-12-2020 pada PT. Bank Central Asia Tbk di Jakarta Pusat ;
  - b. Pada tanggal 29 April 2021 dan Jam 12 Menit 08 Detik 32 telah dicatat blokir yang dimohonkan oleh Saudara Ahmad dengan alasan adanya gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Medan Register Nomor : 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn tanggal 17 Februari 2021 serta berdasarkan Pertimbangan Pengkajian Permohonan Pencatatan Blokir Nomor Register : 55/2021 tanggal 29 April 2021 ;
- 3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 5220/Simpang Selayang semula terdftar atas nama Doktorandus Dimpu Hartawan Kawal Samudera Pelawi diterbitkan tanggal 11-11-2013 yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No.

Halaman 25

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

2001/HM/BPN.12.71.2013 tanggal 11-10-2013 yang terakhir terdaftar atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA berdasarkan Akta Jual Beli No. 890/2017 tanggal 22-12-2017 yang dibuat oleh Hustiati, SH selaku PPAT, sesuai dengan Surat Ukur No. 03881/Simpang Selayang/2013 tanggal 01-11-2013 seluas 9.229 m<sup>2</sup> ;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 5220/Simpang Selayang tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai Hak atas bidang tanah Hasil Pemecahan Sempurna yaitu Hak Milik No. 6931 s/d 6932 Kelurahan Simpang Selayang.

4. Bahwa Dalil gugatan Para Penggugat halaman 8 poin 16 yang pada pokoknya menyatakan bahwa : “ Penerbitan obyek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang tanggal pemecahan 11-11-2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur No. 02085/Simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.582 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan (NIB. 0201110508547) dan Sertipikat Hak Milik No. 06932/Simpang Selayang tanggal pemecahan 11-11-2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur No. 02086/Simpang Selayang /2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.598 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508548) adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 paragraf 6 Pembuatan Surat Ukur pasal 22 ayat (1) yang berbunyi : Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c sudah

Halaman 26

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan Surat Ukur untuk keperluan pendaftaran haknya “,

- Adalah dalil gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas dimana dengan terbitnya Surat Ukur No. 03881/Simpang Selayang/2013 tanggal 01-11-2013 seluas 9.229 m2 (yang merupakan induk dari Surat Ukur No. 02085/Simpang Selayang/2019 tanggal 10-12-2019 seluas 4.582 m2 dan Surat Ukur No. 02086/Simpang Selayang/2019 tanggal 10-12-2019 seluas 4.598 m2) adalah merupakan bukti telah diprosesnya pengukuran sesuai prosedur berdasarkan penetapan batas bidang-bidang tanah dan pemasangan tanda batas sebagaimana diatur dalam pasal 17 s/d 19 Peraturan Peraturan No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. pasal 19 s/d 23 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan untuk Pengukuran Bidang Tanah dan pemetaan bidang-bidang tanah serta pembuatan peta pendaftaran sehingga terbitlah Surat Ukur sebagaimana diatur dalam pasal 20 Peraturan Peraturan No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. pasal 24 s/d 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

5. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 3 angka IV yang pada pokoknya menyatakan: “ Bahwa pada hari senin tanggal 10-3-2021, Para Penggugat menerima Relas Pengadilan siding dalam perkara perdata No. 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn beserta lampiran Surat Gugatan Perlawanan untuk menghadap di Persidangan di Pengadilan Negeri Medan Kelas 1A dan pada saat itulah secara tidak resmi, Penggugat mengetahui keberadaan,

Halaman 27

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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 27



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang tanggal pemecahan 11-11-2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur No. 2085/Simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.582 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan Pelas I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan dan Sertipikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang tanggal pemecahan 11-11-2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur No. 02086/Simpang Selayang/2019 tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.598 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan (Obyek Sengketa)“.

- Adalah merupakan suatu alasan Para Penggugat saja karena **Para Penggugat telah mengetahui penerbitan Sertipikat Obyek Sengketa oleh Tergugat dan sangat merugikan bagi kepentingan Para Penggugat selaku pemilik berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 735/Pdt.G/2016/PN.Mdn yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap (Inkracht) sebagaimana dituangkan dalam gugatan Para Penggugat halaman 3 angka III, dan Para Penggugat seharusnya telah mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang dan Sertipikat Hak Milik No. 6932/Simpang Selayang diterbitkan tanggal 15-1-2020 dimana Sertipikat tersebut berasal dari Pemecahan Hak Milik No. 5220 (Pemecahan diatas namanya sendiri) diterbitkan tanggal 11-11-2013 dan terkait dengan tenggang waktu gugatan Penggugat didaftarkan/ diterima tanggal 12 Juli 2021 dan didaftarkan (perbaikan formal) tanggal 12 Agustus 2021, Sehingga gugatan Para Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-**

Halaman 28

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 telah ditegaskan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara,

6. Bahwa didalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 5220/Simpang Selayang dan telah dipecah-pecah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang dan Sertipikat Hak Milik No. 6932/Simpang Selayang didalam **Penguasaan ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA selaku pemilik objek perkara aquo dilakukan dengan itikad baik sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 60 ayat 4 huruf c (secara Sistematis) dan pasal 76 ayat 3 poin 2 (secara Sporadik), dan penjelasan lebih detail tentang Itikad Baik diatur dalam surat Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1756/15.1/IV/2016 tanggal 14 April 2016, perihal: Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, definisi Itikad Baik sebagaimana dibuktikan sebagai berikut :**

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

9. Bahwa untuk menjaga putusan ini tidak hampa adanya mohon kiranya Majelis Hakim aquo memanggil pemegang Sertipikat objek sengketa yaitu ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA, supaya pemegang Sertipikat aquo mempunyai kesempatan untuk mempertahankan haknya, sesuai dengan

Halaman 29  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

Pasal 83 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009 ;

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi – eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 6931/Simpang Selayang terdaftar atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA, sesuai dengan Surat Ukur No. 02085/Simpang Selayang/2019 tanggal 10-12-2019 seluas 4.582 m2 ;
3. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 6932/Simpang Selayang terdaftar atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA, sesuai dengan Surat Ukur No. 02086/Simpang Selayang/2019 tanggal 10-12-2019 seluas 4.598 m2;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, **Para Tergugat II Intervensi** telah mengajukan Jawabannya secara elektronik tertanggal **26 Agustus 2021**, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- **TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT) ;**
- Bahwa Para Penggugat didalam gugatannya pada halaman 7 poin 13 telah mendalilkan sebagai berikut : “Bahwa pada tanggal 17-2-2021, ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA, mengajukan gugatan perlawanan yang teregistrasi **No. 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn**, yang

Halaman 30  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

sebagian Tergugatnya di tujukan kepada Para Penggugat, dengan dalil bahwa tanah milik Para Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 735/Pdt.G/2016/PN.Mdn dan yang telah ditetapkan Eksekusinya Nomor : 15/Eks/2019/735/Pdt.G/2016/PN.Mdn sebagaimana yang disebutkan pada poin 12, adalah tanah hak milik Pelawan yaitu ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 06931/Kel. Simpang Selayang, seluas 4.582 M2** dan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 06932/Kel. Simpang Selayang, seluas 4.598 M2**, terletak di Jl. Pales Raya sudut Jelas Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan.... dst” ;

- Bahwa benar Tergugat II Intervensi (ic. ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA) telah mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (Darden Verzet) yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan **Register Nomor : 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn** terkait dengan Penetapan Eksekusi Nomor : 15/Eks/2019/735/ Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 21 Oktober 2020 bertalian dengan Putusan Nomor : 735/Pdt.G/2016/PN-Mdn tanggal 18 Januari 2018 atas sebidang tanah seluas kurang lebih 10.833,4 M2 (sepuluh ribu delapan ratus tiga puluh tiga koma empat meter persegi), dan sebagian tanah yang akan dieksekusi seluas **9.180 M2** (sembilan ribu seratus delapan puluh meter persegi) adalah merupakan tanah hak milik Tergugat II Intervensi (ic. ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA) berdasarkan **Sertipikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang** atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA dan **Sertipikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang** atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA ;
- Bahwa dapat dijelaskan didalam gugatan perlawanan Nomor : **163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn** tersebut antara lain dalam petitumnya poin 3.

Halaman 31  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan hukum :

3. Menyatakan para Pelawan adalah sah sebagai Pemilik atas bidang tanah :

- a. Seluas 4.582.- M2 (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi), terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang, atas nama Pemegang Hak : ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA (para Pelawan) ;
  - b. Seluas 4.598.- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi), terletak di Jl. Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, atas nama Pemegang Hak : ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA (para Pelawan) ;
- Bahwa oleh karena diatas sebidang tanah seluas kurang lebih 10.833,4 M2 (sepuluh ribu delapan ratus tiga puluh tiga koma empat meter persegi) yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 735/Pdt.G/2016/PN.Mdn, seluas **9.180 M2** (sembilan ribu seratus delapan puluh meter persegi) telah diakui adalah merupakan tanah hak milik Tergugat II Intervensi (ic. ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA) berdasarkan **Sertipikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang** atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA dan **Sertipikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang** atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA,  **jelaslah Objek Sengketa a quo terdapat sengketa perdata pembuktian hak kepemilikan atas tanah yang saat ini sedang diperiksa, dinilai serta diadili oleh Hakim Perdata, maka**

Halaman 32  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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 32





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan Umum, setelah ada putusan mengenai Alas Hak tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap, barulah Majelis Hakim Administrasi dapat memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah Objek Sengketa diterbitkan sesuai prosedur atau tidak ;

- Bahwa merujuk pada **Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1983 Tanggal 7-9-1994**, dengan tegas menyebutkan Tentang Kompetensi Absolut sebagai berikut : “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi 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”, **oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sengketa a quo ;**
- Bahwa sebelum memeriksa tentang keabsahan terbitnya Objek Sengketa a quo, harus jelas dan terang terlebih dahulu tentang status kepemilikan terhadap tanah tersebut yang harus diputus oleh Pengadilan yang berwenang untuk itu dan bukanlah merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ;

### DALAM POKOK SENGKETA

Bahwa segala apa yang Tergugat-II Intervensi kemukakan dalam uraian eksepsi di atas sepanjang relevan dengan jawaban pokok perkara, mohon

Halaman 33  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya --- mutatis mutandis --- dimasukkan dan dianggap termaktub dalam uraian berikut ini :

1. Bahwa Tergugat - II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat terkecuali hal-hal yang secara tegas sebagaimana dikemukakan berikut ini ;
2. Bahwa tanah seluas kurang lebih 10.833,4 M2 (sepuluh ribu delapan ratus tiga puluh tiga koma empat meter persegi) yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 735/Pdt.G/2016/PN.Mdn Jo. Penetapan Eksekusi Nomor : 15/Eks/2019/735/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 21 Oktober 2020, ternyata sebagian tanah yang akan dieksekusi tersebut seluas **9.180 M2** (sembilan ribu seratus delapan puluh meter persegi) adalah merupakan tanah hak milik Tergugat II Intervensi atau merupakan tanah Sertipikat Hak Milik No. 06931/Kel.Simpang Selayang atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA dan Sertipikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA ;
3. Bahwa dapat dijelaskan tanah seluas 9.180 M2 (sembilan ribu seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan hak dan kepunyaan Tergugat II Intervensi adalah berasal dari **Sertipikat Hak Milik No. 5220/Kel. Simpang Selayang** atas nama Drs. DIMPU HARTAWAN KAWAL SAMUDERA PELAWI ditulis dan disebut juga Drs. DIMPU HKS PELAWI Jo. **Surat Ukur Nomor : 03881/Simpang Selayang/2013 tanggal 01 November 2013**, Penerbitan Sertipikat tanggal **11 November 2013** ;
4. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 27/2013 tanggal 29-11-2013 yang diperbuat dihadapan Notaris IDRIS BARUS, SH, Drs. DIMPU HKS PELAWI telah mengalihkan hak tanah Sertipikat Hak Milik No. 5220/Kel. Simpang Selayang kepada SALMEN SIPAYUNG dan EFFENDI,

Halaman 34  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sertipikat Hak Milik No.5220 dibalik namakan ke atas nama pemegang hak SALMEN SIPAYUNG dan EFFENDI ;

5. Bahwa selanjutnya lagi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 890/2017 tanggal 22-12-2017 yang diperbuat dihadapan Notaris HUSTIATI, SH, SALMEN SIPAYUNG dan EFFENDI telah mengalihkan hak tanah Sertipikat Hak Milik No. 5220/Kel. Simpang Selayang kepada ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA (ic. Tergugat II Intervensi) dan selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 5220 dibalik namakan ke atas nama pemegang hak ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA (ic. Tergugat II Intervensi) dan kemudian **Sertipikat Hak Milik No. 5220** ini dipecah menjadi 2 (dua) Sertipikat yakni : (1). **Sertifikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang**, atas nama Pemegang Hak : ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA Jo. **Surat Ukur Nomor : 02085/SIMPANG SELAYANG/2019 tanggal 10 Desember 2019**, seluas 4.582.- M2 (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) dan (2). **Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang**, atas nama Pemegang Hak : ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA Jo. **Surat Ukur Nomor : 02086/SIMPANG SELAYANG/2019 tanggal 10 Desember 2019**, seluas 4.598.- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi) ;
6. Bahwa jadi jelaslah **Sertipikat Hak Milik No. 06931/Kel.Simpang Selayang**, seluas 4.582.- M2 (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA dan **Sertipikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang**, seluas 4.598.- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA, adalah merupakan pemecahan **Sertipikat Hak Milik No. 5220/Kel. Simpang Selayang** atas nama Drs. DIMPU HARTAWAN KAWAL SAMUDERA PELAWI ditulis dan disebut juga Drs. DIMPU HKS PELAWI Jo. **Surat Ukur Nomor : 03881/Simpang**

Halaman 35

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selayang/2013 tanggal 01 November 2013, Penerbitan Sertipikat tanggal 11 November 2013, dan Para Penggugat telah salah dan keliru dalam menafsirkan proses terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang dan Sertipikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang sebagaimana dalil Para Penggugat pada halaman 8 poin 16, sehingga oleh karenanya haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

7. Bahwa secara formal prosedural dan substansi materiil, proses penerbitan

**Sertipikat Hak Milik No. 5220/Kel. Simpang Selayang Jo. Surat Ukur**

**Nomor : 03881/Simpang Selayang/2013 tanggal 11 November 2013**

dan proses peralihan hak karena pemindahan hak (incasu Akta Jual Beli

Nomor : 890/2017 tanggal 22-12-2017 yang diperbuat dihadapan Hustiati,

SH, Notaris di Medan) dan proses penerbitan **Sertifikat Hak Milik No.**

**06931/Kel. Simpang Selayang dan Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel.**

**Simpang Selayang** atas nama pemegang hak ULUNG TANDIAS dan

BENNY DINATA (ic. Tergugat II Intervensi) adalah merupakan bukti hukum

(recht titel) yang sangat kuat dan telah dilakukan sesuai mekanisme

hukum yang berlaku sebagaimana amanah UU No. 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, PP No. 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan lainnya serta

Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen Van

Behoorlijk Bestuur), sehingga apa yang didalilkan Para Penggugat dalam

gugatannya tidak beralasan hukum sama sekali (Without Legal Reason) ;

8. Bahwa faktanya dan dapat dibuktikan, **Sertipikat Hak Milik No.**

**06931/Kel.Simpang Selayang, seluas 4.582.- M2 (empat ribu lima ratus**

delapan puluh dua meter persegi) atas nama ULUNG TANDIAS dan

BENNY DINATA dan **Sertipikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang**

Selayang, seluas 4.598.- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh

delapan meter persegi) atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA,

Halaman 36

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

juga menjadi objek sengketa dalam Perkara Perlawanan Nomor : 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn, sehingga jelaslah Objek Sengketa a quo terdapat sengketa perdata pembuktian hak kepemilikan atas tanah yang saat ini sedang diperiksa, dinilai serta diadili oleh Hakim Perdata pada Pengadilan Negeri Medan, maka jelaslah sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan Umum, setelah ada putusan mengenai Alas Hak tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap, barulah Majelis Hakim Administrasi dapat memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah Objek Sengketa diterbitkan sesuai prosedur atau tidak ;

Berdasarkan segala uraian diatas, Tergugat-II Intervensi bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan putusan hukum :

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili Pengadilan ;

## **DALAM POKOK SENGKETA :**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

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

**II Intervensi-2**, telah mengajukan Jawabannya secara elektronik tertanggal **19 Oktober 2021**, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi II dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dalam Jawaban Tergugat II Intervensi II;

Halaman 37  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

2. Bahwa penerbitan **Sertipikat Hak Milik No.06932/Simpang Selayang, tanggal 15 Januari 2021**, terdaftar atas nama Ulung Tandias dan Benny Dinata seluas 4.598 M2 terletak di Jl. Pales I Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku **apalagi Penerbitan obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik No.06932/Simpang Selayang, tanggal 15 Januari 2021** seluas 4.598 M2) telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku apalagi obyek sengketa tersebut merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik 5220/Kel. Simpang Selayang yang telah terbit pada tahun 2013;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik 5220/Kel. Simpang Selayang yang telah terbit pada tahun 2013 sebagai dasar penerbitan obyek sengketa tidak pernah ada sengketa maupun keberatan atas penerbitannya dan tidak pernah ada gugatan Pembatalan Sertifikat Hak Milik 5220/ ke Pengadilan Tata Usaha Negara, namun setelah terbit Sertifikat Hak Milik 06931/Kel. Simpang Selayang/2019 Tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.582 M2 dan **Sertipikat Hak Milik No.06932/Simpang Selayang, tanggal 15 Januari 2021**, terdaftar atas nama Ulung Tandias dan Benny Dinata seluas 4.598 M2 baru timbul sengketa dan keberatan maupun gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, namun sesuai dengan asas hukum praduga rechmaige (preasumio iusae cusa) bahwa setiap tindakan Pemerintah selalu harus dianggap Rechmatig (dianggap sah) sampai ada pembatalan terhadap obyek perkara a quo Vide Pasal 67 aa (1) UU Nomor 5 tahun 1986 yang telah dirubah dengan UU Nomor: 9 tahun 2004 dan UU Nomor: 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,
4. Bahwa Tergugat II Intervensi II dengan Tergugat II Intervensi I ada membuat dan menandatangani **Akta Perjanjian Kredit Nomor 0329/ASA/2020 Tanggal 18 Desember 2020** dengan Rekening **No.1951687800** berupa :
  - **Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah Pagu Kredit tidak melebihi Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);**

Halaman 38

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

- **Fasilitas Kredit Time Loan Revolving dengan jumlah Pagu Kredit tidak melebihi Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).**

5. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang Tergugat II Intervensi I kepada Tergugat II Intervensi II, maka Tergugat II Intervensi I memberikan Agunan/jaminan sebidang tanah seluas 4.598 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik No.06932/Simpang Selayang, tanggal 15 Januari 2021, terdaftar atas nama Ulung Tandias dan Benny Dinata;
6. Bahwa jaminan/agunan berupa tanah seluas 4.598 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No.06932/Simpang Selayang, tanggal 15 Januari 2021, terdaftar atas nama Ulung Tandias dan Benny Dinata yang diberikan oleh Tergugat II Intervensi I kepada Tergugat II Intervensi II telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 338/2020 yang dibuat dihadapan PPAT Mimin Rusli,S.H. pada tanggal 18 Desember 2020 dan kemudian Hak Tanggungan tersebut telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Medan, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan (incasu Tergugat) diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Hak Tanggungan Nomor : 00108/2021 Tanggal 18 Desember 2020;
7. Bahwa proses pembuatan dan penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor : 0329/ASA/2020 Tanggal 18 Desember 2020 dengan Rekening No.1951687800 berupa Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah Pagu Kredit tidak melebihi Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan Fasilitas Kredit Time Loan Revolving dengan jumlah Pagu Kredit tidak melebihi Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Vide Pasal 1320 KUHPdata Jo Pasal 1338 KUHPdata, sehingga Perjanjian Kredit dan pemberian Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga

Halaman 39

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II antara adalah **sah dan mengikat menurut hukum**;

8. Bahwa sesuai dengan Pasal 6 Jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyebutkan

- **Pasal 6 berbunyi : "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan";**
- **Pasal 20 ayat (1) berbunyi : "Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :**

- a. **Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;**

9. Bahwa disamping ketentuan Pasal 6 Jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sebagaimana poin diatas, juga sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Perjanjian Kredit, Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan serta ketentuan Sertifikat Hak Tanggungan yang telah terbit atas nama Tergugat II Intervensi II sebagai pemegang hak yang diterbitkan oleh Tergugat,

10. Bahwa Pemegang Hak Tanggungan (i.c.Tergugat II Intervensi II) sudah sepatutnya diberikan Perlindungan Hukum, hal ini sesuai ketentuan Pasal 7 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi : **"Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada"**. Demikian juga Mahkamah Agung telah menerbitkan Surat Edaran mengenai Perlindungan hukum terhadap Pemegang Hak Tanggungan yang beretiket baik, sesuai dengan **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik**

Halaman 40

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (SEMA RI) No. 10/BUA.6/HS/SP/IX/2012 tanggal 12 September

2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum, angka VIII hal 7 yang berbunyi :

**“Pemegang Hak Tanggungan yang beretikat baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi Hak Tanggungan adalah orang yang tidak berhak”;**

11. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas, maka Tergugat II Intervensi II haruslah memperoleh perlindungan hukum karena segala proses pemberian dan Pembebanan Hak Tanggungan terhadap Obyek Hak Tanggungan telah dilakukan sesuai dengan Ketentuan Hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum diatas maka Tergugat II Intervensi II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memutuskan dengan amarnya sebagai berikut :

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan tentang **Sertipikat Hak Milik No.06932/Simpang Selayang, tanggal 15 Januari 2021, seluas** terdaftar atas nama Ulung Tandias dan Benny Dinata seluas 4.598 M2 surat Ukur Nomor 02086/Simpang Selayang /2019 tanggal 10 Desember 2019 yang merupakan Pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor:5220;
3. Menyatakan sah dan mengikat serta mempunyai kekuatan hukum **Sertipikat Hak Milik No.06932/Simpang Selayang, tanggal 15 Januari 2021, seluas**

Halaman 41  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

terdaftar atas nama Ulung Tandias dan Benny Dinata seluas 4.598 M2 surat

Ukur Nomor 02086/Simpang Selayang /2019 tanggal 10 Desember 2019;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan **Replik tertulis** tertanggal **2 September 2021**, dengan menyampaikan dokumennya melalui persidangan online (e-litigation), untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka isi selengkapnya dari Replik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Terguga II Intervensi-2, Para Penggugat tidak mengajukan Repliknya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Duplik tertulis** tertanggal **9 September 2021** dengan menyampaikan dokumennya melalui persidangan online (e-litigation), untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil gugatar telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan Pemandingnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **Bukti P-1 s/d P-14**, sebagai berikut ;

1. Bukti P-1 Fotokopi Rellias Panggilan Sidang perkara Nomor ; 163/Pdt. Bth/2021/PN. Mdn, pada hari Senin tanggal 10 Maret 2021 ;
2. Bukti P - 2 Fotokopi Surat Gugatan Perlawanan Perkara Nomor : 163/Pdt. Bth/2021/PN. Mdn ;

Halaman 42  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

3. Bukti P – 3 Fotokopi Rellas Panggilan Perkara Nomor : 163/Pdt. Bth/2021/PN.Mdn, pada hari Kamis, tanggal 29 Juli 2021 untuk agenda pembacaan Gugatan ;
4. Bukti P – 4 Fotokopi Putusan Nomor ; 735/Pdt.G/2016/ PN.Mdn ;
5. Bukti P – 5 Fotokopi Penetapan Eksekusi Nomor : 15/Eks/2019/235/Pdt.G/2016/PN.Mdn, tertanggal 1 November 2019, sebagai pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Negeri Medan, Nomor 735/Pdt.G/2016/ PN.Mdn ;
- 6..Bukti P – 6 Fotokopi Undangan yang ditunjukkan Kepada NGADIMIN dari Kantor Agraria Kota Madya Medan tertanggal 21 Septembe r 1983 untuk menerima sertifikat PRONA (terkait dengan dalil gugatan penggugat poin 1 ) ;
7. Bukti P – 7 Fotokopi kwitansi Pembayaran Honor dari Penggugat Kepada Law office Syarwani,SH & Associates (terkait dengan dalil gugatan penggugat poin 2 ) ;
8. Bukti P – 8 Fotokopi Surat Perjanjian tertanggal 4 Agustus 2010 ( terkait dengan dalil gugatan penggugat poin 2,3,4 dan 5 ) ;
9. Bukti P – 9 Fotokopi Pembatalan dan Pencabutan Kuasa ( terkait dengan dalil gugatan penggugat poin 2,3,4 dan 5 ) ;
- 10.Bukti P – 10 Fotokopi permohonan penerbitan sertifikat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan,dengan nomor berkas Permohonan 49582/2010 beserta dokumen lampirannya oleh Rahmatsyah, SH Tertanggal 8 Oktober 2010, ( terkait dengan dalil gugatan penggugat poin 6 ) ;
11. Bukti P – 11 Fotokopi permohonan penerbitan duplikat SPPT PBB tahun 1996 s/d 2011 yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Polonia di medan oleh Rahmatsyah,SH ( terkait dengan dalil gugatan penggugat poin 7 ) ;

Halaman 43  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

12. Bukti P – 12 Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tahun 2010 atas nama Rahmadsyah ( terkait dengan dalil gugatan penggugat poin 7 );
13. Bukti P – 13 Fotokopi surat pernyataan tertanggal 06 Oktober 2016, yang pada intinya menyatakan, bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan atas nama Ramadsyah, SH di atas tanah hak milik Para penggugat, adalah Objek Bidang Tanah milik Para Penggugat yaitu ahli waris dari almarhum Ngadimin ( terkait dengan dalil gugatan penggugat poin 10 );
14. Bukti P – 14 Fotokopi Upaya Administratif Penggugat tertanggal 28 Mei 2021, yang di registrasi oleh tergugat No. 1307 tertanggal 28 Mei 2021 ( terkait dengan dalil gugatan penggugat poin 15 );

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil Sanggahannya Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan Pembandingnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **Bukti T-1 s/d T-15**, sebagai berikut;

1. Bukti T-1 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 5220/Simpang Selayang semula terdaftar atas nama Doktorandus DIMPU HARTAWAN KAWAL SAMUDERA PELAWI diterbitkan tanggal 11-11-2013 yang berasal dari Pemberian Hak Atas Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara kemudian terakhir beralih ke atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA, berdasarkan Akta Jual Beli No. 890/2017 tanggal 22-12-2017 yang dibuat oleh Hustiati, SH selaku PPAT, sesuai dengan surat ukur No. 03881/Simpang Selayang/2013 tanggal 01-11-2013 seluas 9.229 m<sup>2</sup>;

Halaman 44  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.6931/Simpang Selayang terdaftar atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA diterbitkan tanggal 15-1-2020 yang berasal dari Pemecahan bidang Hak Milik No. 5220 (Pemecahan diatas namanya sendiri),sesuai dengan Surat Ukur No.02085/Simpang Selayang/2019, tanggal 10-12-2019, seluas 4.582 m2 ;
3. Bukti T-3 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.6931/Simpang Selayang terdaftar atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA diterbitkan tanggal 15-1-2020 yang berasal dari Pemecahan bidang Hak Milik No. 5220 (Pemecahan diatas namanya sendiri), sesuai dengan Surat Ukur No.02086/Simpang Selayang/2019, tanggal 10-12-2019, seluas 4.598 m2 ;
4. Bukti T-4 Fotokopi Surat Ukur No. 02085/Simpang Selayang/2019, tanggal 10-12-2019 ;
5. Bukti T-5 Fotokopi Surat Ukur No.02086/Simpang Selayang/2019, tanggal 10-12-2019 ;
6. Bukti T-6 Fotokopi Permohonan Balik Nama Secara Jual Beli No. —PPAT/XI/2013, tanggal 29 Nopember 2013 ;
7. Bukti T-7 Fotokopi Permohonan BN atas nama Salmen Sipayung , tanggal 3-12-2013 ;
8. Bukti T-8 Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Dokumen ; 93604/2013, tanggal 06 Desember 2013 ;
9. Bukti T-9 Fotokopi Akta Jual Beli No. 27, tanggal 29 Nopember 2013 ;
10. Bukti T-10 Fotokopi Surat Permohonan Balik Nama No. 770/PPAT/XII/2017, tanggal 21 Desember 2017 ;
11. Bukti T-11 Fotokopi Permohonan Balik Nama tanggal 21-12-2017 ;
12. Bukti T-12 Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 88239/2017, tanggal 22 Desember 2017 ;

Halaman 45  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

13. Bukti T-13 Fotokopi Surat Kuasa tanggal 22 Desember 2017 ;
14. Bukti T-14 Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 22 Desember 2017 ;
15. Bukti T-15 Fotokopi Akta Jual Beli No. 890 tanggal 22 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan Pembandingnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T.II.Int-1** sampai dengan **T.II.Int-5**, sebagai berikut;

1. Bukti T.II,Int –1 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 5220/Kel. Simpang Selayang, diterbitkan tanggal 11-11-2013, Surat Ukur No. 03881/Simpang Selayang/2013 tanggal 01-11-2013 seluas 9.229 M2 (sembilan ribu dua ratus dua puluh sembilan meter persegi) ;
2. Bukti T.II,Int –2 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang, seluas 4.582.- M2 (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi), terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, terdaftar atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA ;
3. Bukti T.II,Int –3 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, seluas 4.598.- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi), terletak di Jl. Pales Raya sudut Jalan Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, terdaftar atas nama ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA ;
4. Bukti T.II,Int –4 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, seluas 4.598.- M2 (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi), terletak di Jl. Pales Raya sudut

Halaman 46  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

Jalan Pales I, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan  
Medan Tuntungan, Kota Medan, terdaftar atas nama ULUNG  
TANDIAS dan BENNY DINATA ;

5. Bukti T.II.Int -5 Fotokopi Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Darden Verzet)  
yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Reg.  
Nomor : 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn tanggal 17 Februari 2021,  
diajukan oleh ULUNG TANDIAS dan BENNY DINATA  
terhadap Penetapan Eksekusi Nomor  
15/Eks/2019/735/Pdt.G/2016/PN.Mdn tertanggal 21  
Oktober 2020,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, **Tergugat II Intervensi-2** telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan Pembandingnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T.II.Int. 2-1** sampai dengan **T.II.Int. 2-6**, sebagai berikut ;

1. Bukti T.II.Int-2-1 Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 0329/ASA/2020 Tanggal 18 Desember 2020 dengan Rekening No.1951687800, Dengan Fasilitas Kredit 1. Kredit Lokal (rekening Koran) dan 2. Time Loan Revolving ;
2. Bukti T.II.Int-2-2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.06932/Simpang Selayang, tanggal 15 Januari 2021, terdaftar atas nama Ulung Tandias dan Benny Dinata:
3. Bukti T.II.Int-2-3. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00108/2021 Tanggal 18 Desember 2020 Peringkat I (Pertama) ;
4. Bukti T.II.Int-2-4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Pertama No. 338/2020 tertanggal 18 Desember 2020 yang diperbuat dihadapan Mimin Rusli, SH Notaris/PPAT di Kota Medan;

Halaman 47  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/PTUN-MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.Int-2-5. Fotokopi Surat Kuasa Nomor 790/ST/DIR/2021 tertanggal 06 Oktober 2021 yang telah ditandatangani oleh Direktur selaku Pemberi Kuasa dan Kepala Cabang PT. Bank Central Asia Tbk Cabang Asia selaku Penerima Kuasa;
6. Bukti T.II.Int-2-6. Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No AHU-AH.01.03-0351676 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Central Asia Tbk yang diterbitkan di Jakarta pada tanggal 04 Juni 2021 dan Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Bank Central Asia Nomor: 22 tertanggal 04 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Notaris CHRISTINA DWI UTAMI, S.H, M.Hum, Mkn Notaris Kota Administrasi Jakarta Barat;

Menimbang bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat, Tergugat, Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat II.Intervensi-2, untuk mengajukan saksi akan tetapi yang bersangkutan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-2, telah mengajukan **Kesimpulannya** secara **tertulis** masing-masing tertanggal **26 Oktober 2021** dengan menyampaikan dokumennya melalui persidangan online (e-litigation), untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam sengketa *a quo* ;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita

Halaman 48  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian duduk perkara dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tegugat berupa:

1. Sertifikat Hak Milik No. 06931/Kel. Simpang Selayang tanggal Pemecahan 11-11-2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata Surat Ukur Nomor:02085/Simpang Selayang/2019, tanggal 10 Desember 2019 seluas 4.582 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak dic Jl. Pales Raya sudut Jalan pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan Madan Tuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508547). (vide bukti T-2 = T.II Int-2);
2. Sertifikat Hak Milik No. 06932/Kel. Simpang Selayang, tanggal Pemecahan 11-11-2013 atas nama pemegang Hak Ulung Tandias dan Benny Dinata, Surat Ukur Nomor: 02086/Simpang Selayang/2019, tanggal 10 Desmber 2019, seluas 4.598 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Pales pelas I, Kelurahan simpang Selayang, Kecamatan MadanTuntungan Kota Medan (NIB. 0201110508548). (vide bukti T-3 = T.II Int-3 =T.II Int.2 -3);

Selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tegugat II Intervensi menyampaikan jawaban secara elektronik di e-court pada

Halaman 49  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

tanggal 26 Agustus 2021, dan Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan jawaban secara elektronik di e-court pada tanggal 19 Oktober 2021, yang masing-masing jawaban tersebut memuat beberapa eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi, sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Tergugat mengajukan beberapa eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut (Absolute Competentie)
2. Eksepsi tentang Para Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas
3. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Daluwarsa
4. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel);
5. Eksepsi tentang Diajukan Dengan Obyek Yang Sama Atas Perkara Yang Masih

Dalam Proses Pemeriksaan (Litispending Exceptie)

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi tentang Kompetensi Absolut (Absolute Competentie);

Menimbang, bahwa Pengadilan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut, dengan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, sebagai berikut:

## Eksepsi tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan dengan dalil yang pada pokoknya bahwa pada hari senin tanggal 10-3-2021, Para Penggugat menerima Relaas Pengadilan siding dalam perkara perdata No. 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn beserta lampiran Surat Gugatan Perlawanan untuk menghadap di Persidangan di Pengadilan Negeri Medan Kelas

Halaman 50

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

1A dan pada saat itulah Para Penggugat mengetahui keberadaan objek sengketa.

Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986 beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, sementara bagi pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan tata usaha negara akan tetapi berkepentingan langsung atas terbitnya suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara tidak diatur dalam ketentuan tersebut;

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 junctis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001, dari ketiga yurisprudensi tersebut, terdapat kaidah hukum:

"Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan

Halaman 51

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut “

Menimbang bahwa dengan merujuk pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis yaitu sejak Para Penggugat mengetahui objek sengketa a quo. Dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan yaitu sejak mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pengaturan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan tata usaha negara diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6/2018, berbunyi:

### “Pasal 5

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6/2018 tersebut di atas, merupakan pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara bagi pihak yang telah melakukan upaya administratif. Adapun tenggang waktu pengajuan gugatannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima

Halaman 52

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (vide bukti T-2 = T.II Int-2, T-3 = T.II Int-3 = T.II Int.2 -3), diperoleh fakta hukum bahwa surat keputusan objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 11 November 2013, dan tidak ditujukan kepada Para Penggugat;

Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa pada hari senin tanggal 10-3-2021, Para Penggugat menerima Relaas Pengadilan sidang dalam perkara perdata No. 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn beserta lampiran Surat Gugatan Perlawanan untuk menghadap di Persidangan di Pengadilan Negeri Medan Kelas 1A dan pada saat itulah secara tidak resmi Para Penggugat mengetahui keberadaan objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keluarnya objek sengketa a quo, Para Penggugat melakukan/mengajukan upaya administratif keberatan melalui Suratnya tanggal 28 Mei 2021, perihal Pengaduan dan Keberatan, yang ditujukan kepada Tergugat (vide bukti P-14);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Relas Panggilan Sidang Nomor 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn tanggal 1 Maret 2021, diketahui bahwa Para Penggugat pada hari Senin, tanggal 1 Maret 2021 telah menerima Relas Panggilan Sidang perkara Perdata Gugatan Nomor 163/Pdt.Bth/2021/PN.Mdn, dimana dalam relas panggilan sidang tersebut juga diserahkan 1 (satu) set salinan gugatan, yang mana dalam gugatan tersebut telah menyebutkan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan terkait dengan pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan dihubungkan dengan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung objek sengketa maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak pertama kali diketahui Para Penggugat yaitu pada tanggal 1 Maret 2021

Halaman 53

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

tanpa perlu melihat apakah mengetahuinya secara resmi atau tidak resmi karena tidak ada pengaturan tentang hal tersebut, kemudian terbantar dengan adanya proses upaya administratif pada tanggal 28 Mei 2021 hingga 10 (sepuluh) hari, yang apabila dihubungkan dengan waktu pengajuan gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 12 Juli 2021, maka gugatan diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 juncto Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6/2018. Dengan demikian, eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan beralasan hukum dan dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan dengan demikian telah beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrijebewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian

Halaman 54  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi :

Menerima eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.

762.400,00 (Tujuh ratus enam puluh dua ribu empat ratus rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada **hari Selasa, tanggal 2 November 2021** oleh kami, **ANDI FAHMI AZIS, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis **FIRDAUS MUSLIM, S.H., M.H.**, dan **YUSUF NGONGO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada **hari Selasa, tanggal 9 November 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **IBNU HASYIM, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi-2, secara elektronik.

Halaman 55  
Putusan  
Perkara Nomor : 68/G/2021/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

**Hakim - Hakim Anggota,**

dto

**FIRDAUS MUSLIM, S.H., M.H.**

dto

**YUSUF NGONGO, S.H., M.H.**

**Hakim Ketua Majelis,**

dto

**ANDI FAHMI AZIS, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

dto

**IBNU HASYIM, S.H.**

Halaman 56  
Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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

## Rincian Biaya Perkara Nomor 68/G/2021/PTUN.MDN :

1.	Biaya ATK Perkara	Rp.	425.000,-
2.	Hak-hak Kepaniteraan	Rp.	30.000,-
3.	Surat Panggilan	Rp.	157.400,-
4.	Meterai	Rp.	30.000,-
5.	Redaksi	Rp.	10.000,-
6.	Pemeriksaan Setempat	Rp.	-
7.	PNBP Surat Panggilan Pertama Para Pihak	Rp.	40.000,-
8.	PNBP Surat Pemberitahuan Putusan Sela	RP.	70.000,-
<b>J U M L A H</b>		<b>Rp.</b>	<b>762.400,-</b>

( Tujuh ratus enam puluh dua ribu empat ratus rupiah) ;

Halaman 57

Putusan

Perkara Nomor : 68/G/2021/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 57