



P U T U S A N

NOMOR : 47/G/2018/PTUN-MDN

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang berkedudukan di Jalan Bunga Raya No. 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam perkara antara :

PT. PANCAJAYA ANEKAKARSA, beralamat di Medan, Jalan Abdullah Lubis

No.30, diwakili oleh **ELBINER SILITONGA, MBA.**, selaku Direktur Utama PT. Pancajaya Anekakarsa, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Komplek Taman Setia Budi Indah (TASBI) Blok D No. 53, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, berdasarkan Akta Pendirian Nomor : 107 tanggal 26 September 1989 dan Akta Perubahan Nomor : 163 tanggal 21 April 1993, masing-masing dibuat di hadapan Herman Saptaputra, SH., Notaris di Medan, serta Akta Penegasan Keputusan Rapat Nomor : 4 tanggal 19 Maret 2015 dibuat di hadapan Idris Barus, SH., Notaris di Medan; Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. BONAR GULTOM, S.H ;
2. SINGOT SIANTURI, S.H ;
3. HORAS GULTOM, S.H ;

Kesemuanya Warganegara Indonesia pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Abdullah Lubis No. 30 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 1



1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG ;

berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Deli Serdang, Jalan Karya Utama Lubuk Pakam, dalam hal ini dikuasakan kepada :

1. SUJONO, S.H.;
2. M. LUTHFI A.Ptnh.;
3. SYARIFUDDIN, A.Ptnh, S.H.;
4. ANTONIUS PARULIAN SIDABUTAR, B.A.;
5. A. AULIA RIZKY LUBIS;
6. FRIDA APRILLIA;

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, beralamat di Jalan Karya Utama Lubuk Pakam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

2. RAMI BR GINTING, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Petani/Pekebun,

bertempat tinggal di Dusun V, Desa Laubakri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. RASNITA SURBAKTI, S.H.,M.H ;
2. ABDUL HALIM KELIAT, S.H ;
3. SUDIRMAN, S.H ;
4. SITI CHADIJAH, S.H.,M.H ;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum R. SURBAKTI, S.H., M.H., beralamat kantor di Jalan Jamin Ginting No. 41, Pancur Batu, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 47/PEN-MH/2018/PTUN-MDN tanggal 23 Maret 2018, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim, dan Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 47/PEN-PPJS/2018/PTUN-MDN tanggal 23 Maret 2018 dan Penetapan Panitera tanggal 31 Oktober 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 47/PEN-PP/2018/PTUN-MDN tanggal 26 Maret 2018, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Nomor : 47/PEN-HS/2018/PTUN-MDN tanggal 23 April 2018, tentang Hari Persidangan;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 47/G/2018/PTUN-MDN tanggal 24 Mei 2018, tentang masuknya Rami Br Ginting sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, serta surat - surat lain yang berkaitan dengan Perkara ini;
- Telah membaca bukti-bukti Surat yang diajukan Para Pihak dalam Persidangan;
- Telah mendengar keterangan Saksi-Saksi yang diajukan, dan telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa di Persidangan;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 22 Maret 2018 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, pada tanggal 23 Maret 2018 dengan register perkara Nomor : 47 / G / 2018 / PTUN-MDN, yang telah diadakan perbaikan gugatan secara formal pada tanggal 23 April 2018 yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :

A. OBJEK GUGATAN;

Bahwa Obyek Gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakri, penerbitan tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No. 262/Lau Bakri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas = 8.335 m, terakhir atas nama RAMI BERU GINTING;

B. KEPENTINGAN PENGGUGAT DIRUGIKAN;

1. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2017 Penggugat mengajukan Permohonan Pemisahan sertipikat sebanyak 264 bidang terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/Lau Bakri, tanggal 12 Agustus 1998, Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor : 552/Lau Bakri/1998, luasa 90.823, atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. PANCAJAYA ANEKAKARSA, terletak di Desa Lau Bakri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara kemudian setelah dilakukan pengukuran dilapangan, secara lisan Tergugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Hak Guna Bangunan No. 648/Lau Bakri, yang dimohonkan pemisahan bidang tersebut tumpang tindih oleh sertipikat Objek Gugatan. Oleh karena itu kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat menguasai tanah secara leluasa untuk digunakan pembangunan perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dengan izin mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Nomor :

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

503.570.648/0407/DPMPPTSP-DS/VII/2017, tertanggal 10 Juli 2017, dan pemisahan Bidang terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : No. 648/Lau Bakri, milik Penggugat tersebut tidak dilaksanakan Tergugat karena tumpang tindih hak dengan obyek gugatan;

2. Bahwa penerbitan Obyek Gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 413/ Desa Lau Bakri, penerbitan tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No. 262/Lau Bakri/ 2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas 8.335 M, terakhir tercatat atas nama Rami br Ginting, yang disebut Tergugat Tumpang tindih dengan Sertipikat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 648/Lau Bakri atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. PANCAJAYA ANEKAKARSA, milik Penggugat yang terbit pada tanggal 12 Agustus 1998, jauh sebelum objek gugatan diterbitkan, maka Sertipikat yang lebih dahulu terbit harus dilindungi menurut asas hukum berlaku :

C. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa sesuai ketentuan BAB I Ketentuan Umum Pasal i angka (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indoesia Nomor : 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Tergugat bertindak sebagai Mediator telah mengundang : 1 Camat Kutalimbaru, 2. Kepala Desa Lau Bakri, 3. Bangun Sinulingga (pemegang pertama sertipikat obyek gugatan), 4. Pimpinan PT. Pancajaya Anekakarsa (Penggugat) dalam rangka melakukan mediasi guna menyelesaikan sengketa, konflik atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan/ dan atau kebijakan pertanahan (vide Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 5

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 pada saat mediasi ke II pada tanggal 28 Desember 2017 berlangsung, hanya dihadiri oleh Bonar Gultom, S.H. selaku Kuasa dari Penggugat, saat itu meminta kepada Kepala seksi Sengketa dan Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Bapak Sujono) untuk memperlihatkan Buku Tanah obyek gugatan, dan sejak saat itulah Penggugat pertama kali melihat atau mengetahui secara yuridis obyek gugatan dimaksud dan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan ;

Pada angka IV HASIL PAPARAN, huruf (b) Kesimpulan Paparan, Notulen Rapat Mediasi tertanggal 28 Desember 2017, menyatakan Mediasi ke III tidak terlaksana karena hanya pihak PT. Pancajaya Anekakarsa yang hadir dan penanganan mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang telah selesai, kemudian atas hal tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menyerahkan kembali penyelesaian permasalahan tersebut kepada kedua belah pihak yang bersengketa dan akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang NO. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan:

Dengan demikian maka secara formal gugatan ini dapat diterima ;

D. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang – Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Jo. Pasal 1 angka 8 Undang-Undang RI No 51

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986

Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Obyek gugatan Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakri, terakhir tercatat atas nama Rami Br Ginting, yang diterbitkan Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, suatu penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual, dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa Tindakan Tergugat menerbitkan obyek gugatan Seretipikat Hak Milik No. 413/Desa Lau-Bakri, tersebut adalah bersifat konkrit karena tidak abstrak tetapi berwujud dan nyata secara tegas menyebutkan pemegang haknya, individual karena tidak diutujukan untuk umum dan final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terjadinya sengketa Tata Usaha Negara;
4. Bahwa berdasarkan uraian diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Medan adalah berwenang untuk memeriksa dan mengadili obyek gugatan ini sebagaimana ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI. No 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : " Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

E. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/Lau Bakri, Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor : 552/Lau

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 7

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

Bakri/1998, luas = 90.823 M atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, terletak di Desa Lau Bakri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara dengan Ronet Ginting dan Robinson Tarigan129.15+155,25 M;

Selatan dengan jalan ke Kutalimbaru..... 279,3 M ;

Timur dengan tanah HGB No. 647/Lau Bakri atas nama PT.Pancajaya Anekakarsa.....316 M ;

Bara dengan HGB No. 8/Lau Bakri atas nama PT.Pancajaya Anekakarsa 325 M ;

2. Bahwa tanah dalam obyek perkara telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1995 kemudian atas permohonan Penggugat lalu Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/ Lau Bakri tanggal 12 Agustus 1998, kemudian Penggugat membuat patok-patok tanda batas bersama dengan seluruh luasan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648 tersebut, menjaga serta mengawasinya secara tertib dan berkelanjutan, tetapi yang janggalnya adalah Tergugat telah menerbitkan obyek perkara pada tanggal 20 Nopember 2008, yang menyebabkan tumpang tindih sertipikat dan sangat merugikan kepentingan Penggugat;
3. Bahwa dengan terbitnya sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/Desa Lau Bakri, penerbitan tanggal 12 Agustus 1998 atas nama Penggugat, merupakan suatu kepastian hukum atas kepemilikan tanah Penggugat sebagaimana diatur pada Pasal 31 ayat (1) dan (2), Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

Pasal 31 ayat (1) " Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)" ;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 31 ayat (2) " Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

4. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat obyek gugatan diatas tanah milik Penggugat sangat merugikan kepentingan Penggugat karena tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/Lau Bakri milik Penggugat, yang penerbitannya tanggal 12 Agustus 1998, tersebut, jauh sebelum tanggal penerbitan obyek gugatan ;

5. Bahwa penerbitan obyek gugatan oleh Tergugat tidak dilaksanakan sesuai prosedur, tidak cermat dan teliti melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pengukuran dan pemetaan, serta penelitian data yuridis, sehingga telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Noomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu ketentuan pada :

Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) berbunyi sebagai berikut :

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

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

- Pembuatan peta dasar pendaftaran ;
- Penetapan batas bidang-bidang tanah ;
 - Pengukuran dan pemetaan bidang - bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
- Pembuatan daftar tanah ;
- Pembuata surat ukur ;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) berbunyi sebagai berikut ;

- a. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan ;
- b. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penetapan batas-batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ;

Dalam rangka melaksanakan ketentuan pada Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Tergugat tidak pernah memberitahukan/mengikutsertakan Penggugat melaksanakan pengukuran di lapangan, penetapan batas bidang tanah dan tidak pernah menandatangani hasil pengukuran di lapangan sehubungan dengan penerbitan obyek gugatan tersebut ;

Pasal 26 ayat (1),(2) dan (3) berbunyi sebagai berikut :

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud pada pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajukasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 10

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

bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta ditempatkan lain yang dianggap perlu ;

(3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa ;

6. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan obyek gugatan selain melanggar Pasal 14 ayat (1) dan (2), pasal 17 ayat (1) dan ayat (2), pasal 26 ayat (1), (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, juga merupakan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kepastian hukum, dalam Negara hukum mengutamakan landasan peraturan perundang – undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara (Penjelasan Pasal 3 angka (1) Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme) ;

Dalam Pembuatan dan Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara seharusnya didasarkan atas pertimbangan terhadap ketentuan data fakta-fakta hukum yang relevan dan sebenarnya serta tidak mengorbankan kepentingan pihak lain, bukan bersifat swenang – wenang, sehingga telah memenuhi syarat bagi Majelis Hakim untuk membatalkan dan menyatakan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang No. 9 Tahun 2004, Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara berbunyi:

a. Keputusan Tata Usaha yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

7. Bahwa karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan sangat jelas mengandung cacat prosedural atau formal dan substansial, tidak diadakan pemeriksaan yang teliti, cermat terlebih dahulu, dan tidak diikuti sertakan Penggugat dalam rangka pengukuran serta tidak ada menandatangani hasil pengukuran sehingga bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karena itu beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini untuk menyatakan batal dan tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No. 262/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas = 8.335, M terakhir tercatat atas nama Rami br Ginting;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadila Tata Usaha Negara Medan untuk menetapkan hari sidang dan memanggil para pihak mengikuti persidangan dan pemeriksaan dalam perkara ini, serta memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No. 262/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas = 8.335. M, terakhir tercatat atas nama RAMI BR GINTING ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No. 262/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas = 8.335. M, terakhir tercatat atas nama RAMI BR GINTING ;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Mei 2018 pada persidangan tanggal 3 Mei 2018, yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

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

I. DALAM EKSEPSI:

A.

1. Bahwa benar Tergugat ada menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 413/ Desa Lau Bakeri saat ini terdaftar atas nama Rami beru Ginting, untuk tanah seluas 8.335 M2 (Surat Ukur No.262/Lau Bakeri/2008) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 22-10-2008 Nomor 42-420-22-04-2008.Penerbitan tanggal 20-11-2008.
2. Bahwa sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 420/ Desa Lau Bakeri terdaftar atas nama Bangun Sinulingga kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris yang diperbuat oleh Adir, Kepala Desa Lau Bakeri No.40/2059/IX/2011 tanggal 19-9-2011 dan Diketahui oleh Safii Sihombing S.Ip Camat Kutalimbaru dan Surat Pemeisahan dan Pembahagian Hak dalam Warisn No.04 tanggal 3-10-2011 yang diperbuat dihadapan Sangap Tarasta.SH.SPn. Notaris di Deli Serdang kemudian beralih kepada Rani beru Ginting tanggal 24=10=2011.
3. Bahwa benar sebelumnya Tergugat juga ada menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, untuk bidang tanah seluas 90.823 M2 (Surat Ukur No.552/Lau Bakeri/1998 berdasarkan Keputusan Kepala

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara

No.195/HGB/22.04/98 tanggal 14-5-1998, Penerbitan tanggal 12=8=1998.

4. Adapun pada proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Aneka Karsa, surat surat perolehan tanah yang diajukan adalah masing masing

1. Surat Penyerahan Hak /Ganti Rugi Tanah No.590.3/72/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Rulina dan Endang Suprianto kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktur Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang.

2. Surat Penyerahan Hak /Ganti Rugi Tanah No.590.3/71/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Rulina dan Endang Suprianto kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktu Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang.

3. Surat Penyerahan Hak /Ganti Rugi Tanah No.590.3/65/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Ruth Yuni Wati kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktur Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang.

4. Surat Penyerahan Hak /Ganti Rugi Tanah No.590.3/75/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana dilakukan oleh Drs. Rejeki Sembiring kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktu Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang.

5. Surat Penyerahan Hak /Ganti Rugi Tanah No.590.3/76/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Drs. Rejeki Sembiring kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktu Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang.
6. Surat Penyerahan Hak /Ganti Rugi Tanah No.590.3/77/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Drs.Rejeki Sembiring kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktu Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang.
7. Surat Penyerahan Hak /Ganti Rugi Tanah No.590.3/64/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Safiah br Manik kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktu Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 20.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang.
8. Surat Penyerahan Hak /Ganti Rugi Tanah No.590.3/70/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Norma br Manik dan Saut Pangasian Sitompul kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktu Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe
Kabupaten Deli Serdang.

B. Para Pihak Tidak Lengkap.

- Bahwa perbuatan Tergugat dalam memproses Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Aneka Karsa, untuk bidang tanah seluas 90.823 M2 (Surat Ukur No.552/Lau Bakeri/1998 berdasarkan **Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara No.195/HGB/22.04/98 tanggal 14-5-1998**, Penerbitan tanggal 12=8=1998. telah sesuai dengan Undang Undang Dasar Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 14 sampai dengan 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 2 sampai dengan Pasal 45 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

5. Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Aneka Karsa, untuk bidang tanah seluas 90.823 M2 (Surat Ukur No.552/Lau Bakeri/1998 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara No.195/HGB/22.04/98 tanggal 14-5-1998, sehingga Penggugat seharusnya juga menggugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara selaku pihak yang menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara No.195/HGB/22.04/98 tanggal 14-5-1998 yang kemudian dijadikan dasar oleh Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa.

6. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Aneka Karsa, diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara No.195/HGB/22.04/98 tanggal 14-5-1998 oleh karena itu Penggugat juga harus menyertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara selaku Tergugat dan dengan tidak digugatnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara oleh Penggugat maka gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak sempurna, sehingga tidak memenuhi syarat sebagaimana telah ditetapkan dalam Hukum Acara dan untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Gugatan Penggugat diduga Error in Objecto (Cacat Sebagai Objek)

- Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, untuk bidang tanah seluas 90.823 M2 (Surat Ukur No.552/Lau Bakeri/1998 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara No.195/HGB/22.04/98 tanggal 14-5-1998, Penerbitan tanggal 12=8=1998, yang terletak di Desa Lau Bakeri Kecamatan Namorambe. Kabupaten Deli Serdang dengan batas tanah sebagai berikut :
 - *Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ronet Ginting dan Robinson Tarigan,*
 - *Sebelah Selatan berbatas dengan jalan ke Kutalimbaru.*
 - *Sebelah Timur berbatas dengan tanah HGB No.647/Lau Bakeri atas nama PT.Pancajaya Anekakarsa,*

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah HGB No.8 /Lau Bakeri atas nama PT.Pancajaya Anekakarsa,

Walaupun Penggugat mencantumkan batas batas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri namun menurut Tergugat hal itu harus dibuktikan terlebih dahulu dengan melakukan survey dengan mengambli titik koordinat letak lokasi tanah objek perkara apakah benar tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, untuk itu.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hak yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini.
2. Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi diatas secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi.
3. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 413/ Desa Lau Bakeri saat ini terdaftar atas nama Rani beru Ginting, untuk tanah seluas 8.335 M2 (Surat Ukur No.262/Lau Bakeri/2008) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 22-10-2008 Nomor 42-420-22-04-2008.Penerbitan tanggal 20-11-2008.
4. Bahwa benar sebelumnya Tergugat juga ada menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, untuk bidang tanah seluas 90.823 M2 (Surat Ukur No.552/Lau Bakeri/1998 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara No.195/HGB/22.04/98 tanggal 14-5-1998, Penerbitan tanggal 12=8=1998.

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa penerbitan kedua Sertipikat dimaksud telah sesuai dengan yang diamanatkan dalam Undang Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
6. Bahwa oleh karena substansi gugatan yang disampaikan Penggugat adalah terjadinya tumpang tindih letak lokasi kedua Sertipikat yang diterbitkan Penggugat yang harus dibuktikan dengan melakukan pengambilan titik koordinat masing masing Sertipikat Hak Milik No.995/Lau Bakeri dan Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri milik Penggugat, maka untuk itu dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberi keputusan seadil adilnya.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat diatas, dengan hormat dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat seluruhnya.
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, telah masuk Pihak Ketiga yang berkepentingan atas nama Rami Br Ginting, yang berdasarkan

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Sela Nomor : 47/G/2018/PTUN-MDN tanggal 24 Mei 2018 telah ditetapkan ikut serta sebagai pihak dalam perkara ini dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Mei 2018 pada Persidangan tanggal 31 Mei 2018, yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

I. TENTANG EKSEPSI.

A. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU.

- bahwa Penggugat mendalilkan di dalam gugatan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan baru diketahui oleh Penggugat pada saat mediasi ke III pada Tanggal 28 Desember 2017 adalah suatu dalil yang tidak benar dan tidak masuk akal serta rekayasa dari Penggugat. Sebab dalil Penggugat didalam gugatannya jelas mendalilkan ***“bahwa pada Tgl 17 Juli 2017 Penggugat mengajukan permohonan pemisahan sebanyak 264 bidang terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/Lau Bakeri Tanggal 12 Agustus 1998 ...dst kemudian setelah dilakukan pengukuran di lapangan, secara lisan Juru Ukur Kantor Pertanahan Deli Serdang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut tumpang tindih oleh Sertipikat Objek Gugatan”***;
- bahwa dari dalil Penggugat tersebut diatas sangat jelas dan terang dimana Penggugat pada Tanggal 17 Juli 2017 sudah mengetahui tentang adanya Sertipikat Hak Milik No. 995/Desa Lau Bakeri yang terakhir terdaftar atas nama Rami Beru Ginting (Tergugat II Intervensi), walaupun Penggugat mendalilkan secara lisan disampaikan oleh Juru Ukur Kantor Pertanahan Deli Serdang tetapi Penggugat sudah pasti mengetahui dan seharusnya sejak saat itu Penggugat mengajukan gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 20

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 dari fakta hukum tersebut diatas jika di hitung sejak Tanggal 17 Juli 2017 sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan Tanggal 23 Maret 2018, **maka sudah 249 hari** Penggugat mengetahui ada Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi diatas tanah yang didalilkan Penggugat milik Penggugat. Oleh karena itu terbukti gugatan yang diajukan Penggugat **telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari)** sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 sehingga sangat beralasan menurut hukum **gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;**
- bahwa begitu juga dalil Penggugat yang menyatakan tentang tenggang waktu Penggugat mengetahui objek gugatan pada saat Mediasi ke III pada Tanggal 28 Desember 2017 dan baru melihat objek gugatan adalah dalil yang tidak benar, sebab sebelum dilaksanakan Mediasi III Penggugat juga telah menghadiri Mediasi I yang dilaksanakan oleh Tergugat I sesuai dengan Surat Undangan dari Tergugat I **Tanggal 12 Oktober 2017** No. 1557/13.12.07/X/2017, secara logika tidak mungkin Penggugat tidak pernah atau mengetahui objek gugatan sehingga jika dihitung sejak Tanggal 10 Oktober 2017 sampai dengan Tanggal 23 Maret 2018, maka tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 telah lewat waktu sehingga sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- bahwa selain itu sesuai dengan ketentuan **pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997** telah mengatur secara tegas dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut **tidak lagi dapat menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun** sejak terbit sertifikatnya tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 21

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

pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Dengan demikian telah cukup membuktikan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum karena telah lewat waktu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang;

B. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJEKTO (SALAH OBJEK GUGATAN)

- Bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakeri Tanggal 20 Nopember 2008, surat ukur No. 262/Lau Bakeri/2008 tanggal 31 Oktober 2008 luas 8.335 M2 atas nama Rami Beru Ginting (Tergugat II Intervensi), sedangkan Penggugat didalam gugatan menerangkan batas –batas tanah yang didalilkan Penggugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah Ronet Ginting dan Robinson Tarigan;
- Sebelah Selatan dengan Jalan ke Kutalimbaru;
- Sebelah Timur dengan tanah HGB No. 647/Lau Bakeri atas nama PT. Pancajaya Anekarasa;
- Sebelah Barat dengan HGB No. 8/Lau Bakeri atas nama PT. Pancajaya Anekarasa;

- Bahwa objek gugatan yang didalilkan Penggugat milik Penggugat sangat berbeda batas-batas dengan tanah milik Tergugat II Intervensi yang mana jelas terlihat didalam gugatan Penggugat, sebab tanah milik **Tergugat II Intervensi batas sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sukarende** sedangkan **Penggugat mendalilkan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kutalimbaru** dan tanah milik **Tergugat II Intervensi batas sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Dusun I** sedangkan **Penggugat mendalilkan sebelah Barat berbatasan dengan HGB No. 8/Lau Bakeri atas nama PT.Pancajaya Anekarasa** begitu juga tanah milik **Tergugat II Intervensi batas sebelah Timur berbatasan dengan Lau Bakeri (Sungai Lau Bakeri)**

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 22

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

sedangkan **Penggugat mendalilkan sebelah Timur berbatasan dengan tanah HGB No. 647/Lau Bakeri atas nama PT. Pancajaya Anekarasa.** Oleh karena itu karena batas-batas tanah objek gugatan yang didalilkan Penggugat berbeda dengan batas tanah yang didalilkan Penggugat milik Penggugat, sehingga menjadi gugatan Penggugat error in objekto (salah objek);

- Bahwa secara logika tanah milik Tergugat II Intervensi batas tanah sebelah Timur berbatasan langsung dengan Lau Bakeri atau Sungai Lau Bakeri, tetapi dalil Penggugat menyatakan tanah milik Penggugat sebelah Timur berbatasan dengan tanah HGB No. 647/Lau Bakeri atas nama PT. Pancajaya Anekarasa. Hal ini sangat tidak masuk akal, sebab Lau Bakeri / Sungai Lau Bakeri sudah ada sejak lama bagaimana mungkin tanah yang didalilkan Penggugat diatas tanah milik Tergugat II Intervensi tidak ada yang berbatasan langsung dengan sungai, maka objek gugatan Penggugat menjadi salah objek;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah terbukti error in objekto, maka sangat tepat Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. TENTANG POKOK PERKARA.

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil dalil gugatan Penggugat terkecuali dalam hal yang diakui secara tegas ;
- Bahwa segala apa yang telah diuraikan pada bahagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan alasan pada bahagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak karena tidak beralasan menurut hukum. Sebab Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakeri Tanggal 20 Nopember 2008 atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sudah dikuasai sebelumnya oleh **BANGUN SINULINGGA** yang merupakan suami dari RAMI BERU GINTING (Tergugat II Intervensi) dan

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 23

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

kemudian setelah Bangun Sinulingga meninggal dunia dimana sesuai dengan Akta Notaris Deli Serdang Sangap Taras, SH SpN Tanggal 24 Oktober 2011 Tergugat II Intervensi sebagai ahli waris dan mendapat pembagian hak warisan atas objek gugatan sehingga saat ini Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bekeri tercatat terakhir atas nama Tergugat II Intervensi;

- Bahwa sejak awal tanah dikuasai sebelumnya oleh Alm. Bangun Sinulingga yang merupakan suami dari Tergugat II Intervensi dimana telah ada tanaman kelapa sawit yang sudah ditanam 15 (lima belas tahun) lamanya tanpa pernah ada hambatan dan keberatan dari pihak manapun juga, akan tetapi Penggugat dengan arogansinya dan kesewenangannya pada beberapa hari setelah dilaksanakan mediasi ke IV (empat) dengan pihak Tergugat dimana Penggugat melakukan pengerusakan terhadap tanaman kelapa sawit milik Tergugat II Intervensi dengan membawa salah satu OKP dan atas kejadian tersebut Tergugat II Intervensi langsung membuat pengaduan secara tertulis ke Poldasu yang sampai saat ini masih di proses;
- Bahwa tindakan Penggugat yang dengan arogansinya tersebut jelas suatu perbuatan yang melawan hukum, sebab selama ini sejak dikuasai dan diusahai oleh Alm. Bangun Sinulingga sampai dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sudah hampir lebih kurang 20 (dua puluh) tahun mengapa baru sekarang Penggugat mengklaim tanah Tergugat II Intervensi, kenapa tidak dari dahulu. Hal ini menjadi suatu tanda tanya besar sehingga sangat diragukan objek tanah Penggugat bukanlah ditanah milik Tergugat II Intervensi. Sebab dari batas – batas yang telah Tergugat II Intervensi jelaskan sangat berbeda batas-batas tanah milik Penggugat dengan batas –batas tanah milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa sejak tanah objek gugatan dikuasai dan diusahai oleh Alm. Bangun Sinulingga sampai kepada Tergugat II Intervensi yang sudah hampir dikuasai 20 (dua puluh) tahun tidak pernah keberatan dari pihak manapun juga,

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disamping itu sebagai warga negara yang baik Tergugat II Intervensi juga telah membayar pajak bumi dan bangunan sampai saat ini ;

- Bahwa sesuai dengan ketentuan **pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997** telah mengatur secara tegas dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut **tidak lagi dapat menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun** sejak terbit sertifikatnya tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Dengan demikian telah cukup membuktikan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum ;
- Bahwa perlu Tergugat II Intervensi sampaikan dimana objek gugatan setelah beralih keatas nama Tergugat II Intervensi sudah beberapa kali menjadi jaminan Hak Tanggungan yaitu pada Bank Perkreditan Rakyat Solider setelah pinjaman lunas dan penghapusan Hak Tanggungan kemudian Tergugat II Intervensi kembali menjadikan objek gugatan jaminan Hak Tanggungan pada Bank tersebut kembali dan sampai saat ini masih dalam jaminan hak tanggungan pada Bank tersebut;
- Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi adalah ahli waris yang sah dari Alm. Bangun Sinulingga sehingga sangat tepat objek gugatan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakeri tanggal 20 Nopember 2008 yang sebelumnya atas nama Bangun Sinulingga kemudian diganti ke atas nama Tergugat II Intervensi serta segala proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakeri tanggal 20 Nopember 2008 yang diterbitkan Tergugat I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk itu telah sesuai dengan prosedur perundang undangan yang berlaku karena telah melakukan penelitian data fisik dengan cara melakukan pengukuran tanah dan data yuridis

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 25

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

dengan cara memeriksa bukti bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakeri tanggal 20 Nopember 2008 atas nama Tergugat II Intervensi tidak dilaksanakan sesuai prosedur tetapi jelas telah sesuai prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi sehingga sangat tepat dipertahankan menurut hukum;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang mengadili perkara agar berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 17 Mei 2018, dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 28 Juni 2018;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 21 Mei 2018;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 5 Juli 2018;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Surat sebanyak 29 (dua puluh sembilan) surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopinya, dan telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-29 sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Pendirian PERSEROAN TERBATAS "P.T. PANCAJAYA KARSA" Nomor : 107, tertanggal 26 September 1989 yang dikeluarkan oleh Notaris Rudi Haposan Siahaan, Sarjana Hukum, sebagai Protokol Notaris Herman Saptaputra,
Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 26

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

Sarjana Hukum, pada saat itu Notaris di Medan, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P - 1;

2. Fotokopi Akta Perubahan Nomor : 163, tertanggal 21 April 1993, yang dikeluarkan oleh Notaris Rudi Haposan Siahaan, Sarjana Hukum, sebagai pemegang Protokol Notaris Herman Saptaputra, Sarjana Hukum, pada saat itu Notaris di Medan, yang telah diberi materai cukup dan dinazgelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 2 ;

3. Fotokopi Akta Penegasan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa “PT. Pancajaya Anekakarsa” Nomor : 02, tertanggal 06 Agustus 2012, dibuat dihadapan H. Marwansyah Nasution, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 3 ;

4. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-29211.AH.01.02. Tahun 2013, tanggal 30 Mei 2013, Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Peseroan selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P - 4;

5. Fotokopi Akte Penegasan Keputusan Rapat PT. Pancajaya Anekakarsa Nomor : 4, tertanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Idris Barus, Sarjana Hukum, yang menunjuk Tuan ELBINER SILITONGA, Master of Business Administration, sebagai Ditektur Utama yang telah diberi materai cukup dan dinazgelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P -5;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 648/Dena Lau Bakeri, penerbitan tanggal 12 Agustus 1998, Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor : 552/Lau Bakeri/1998, Luas = 90.823.-M2, atas nama : Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, yang telah diberi materai cukup dan dinazgelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 6 ;
7. Fotokopi 1 (satu) set Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 29539 / 2017 tertanggal 17 Juli 2017 dan Bukti Setoran untuk pembayaran Pemisahan Bidang HGB 648 / Lau Bakeri, Nama Pemohon : Elbiner Silitonga, yang telah diberi materai cukup dan dinazgelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 7 ;
8. Fotokopi Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang Nomor :503.570.648/0407/DPMPPTSP-DS/VII/2017 tertanggal 10 Juli 2017, Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang telah diberi materai cukup dan dinazgelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 8 ;
9. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 1892/13.12.07/XII/2017, Perihal : UNDANGAN ke IV, tertanggal 21 Desember 2017 untuk menghadiri penyelesaian permasalahan tumpang tindih SHGB No.648 dengan SHM No.413, No.420, No.344 dan No.995 pada tanggal 28 Desember 2017, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 9 ;
10. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 27 Desember 2017 untuk menghadiri

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mediasi III di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang pada
tanggal 28 Desember 2017, yang telah diberi materai cukup
dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti P – 10;

11. Fotokopi Notulen Paparan Pelaksanaan Paparan sengketa, Permohonan
Pemisahan Bidang Dan Penyelesaian Tumpang Tindih
Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Desa Lau Bakeri
Dengan Sertipikat 413, 420, 344 dan 995/Desa Lau Bakeri
atas Tanah yang terletak di Desa Lau Bakeri Kecamatan
Kutalimbaru Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera
Utara, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen
selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8/Desa Lau Bakeri,
penerbitan tanggal 8 Oktober 1996, Surat Ukur tanggal 9
Oktober 1996, Nomor : 6125/1996, Luas = 124.683.-M2, atas
nama : Perseroan Terbatas PANCAJAYA ANEKAKARSA,
yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya
diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 647/Desa Lau Bakeri,
penerbitan tanggal 08 Juni 2017 (Pengganti Sertipikat karena
hilang) Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor : 551/Lau
Bakeri/1998, Luas = 77.830.-M2, atas nama : Perseroan
Terbatas PANCAJAYA ANEKAKARSA, yang telah diberi
materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda
Bukti sesuai aslinya tertanda P – 13;
14. Fotokopi 1 (satu) set Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan
29823/ 2017 tertanggal 18 Juli 2017 dan Bukti Setoran untuk

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran Pemecahan Bidang HGB 647/Lau Bakeri, Nama Pemohon : Elbiner Silitonga, Kegiatan Pemecahan Bidang, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P - 14;

15. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2732 / Lau Bakeri, tanggal 19 September 2017, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017, Nomor : 553/Lau Bakeri/2017, luas = 53.-M2, atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 15;

16. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2737 / Lau Bakeri, tanggal 19 September 2017, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017, Nomor : 556/Lau Bakeri/2017, luas = 48.-M2, atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 16;

17. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2742 / Lau Bakeri, tanggal 19 September 2017, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017, Nomor : 563 / Lau Bakeri / 2017, luas = 49.-M2, atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, sesuai yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 17;

18. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/55/SKT/II/2015 tanggal 24 Februari 2015, Luas 13.870 M², terletak di Dusun 1, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, atas nama Elbiner Silitonga, MBA, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanda P – 18;

19. Fotokopi 1 (satu) set Permohonan Sertipikat (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 648/Desa Lau Bakeri) dari PT. Pancajaya Anekakarsa Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Nomor : 063/PJA/MDN/V/98, tanggal 20 Juli 1998, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 19;

20. Fotokopi SITE PLAN GRIYA TIARA II Perumahan PT. PANCAJAYA ANEKAKARSA, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 20;

21. Fotokopi Peta Lokasi Tanah Milik PT. Pancajaya Anekakarsa yang berbatasan langsung dengan Sertipikat tumpang tindih, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 21;

22. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP : 12.10.040.058.000-5079.7 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2015, NOP : 12.10.040.058.000-5079.7, sebesar Rp. 3.305.957,- masing-masing atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 22;

23. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2016, NOP :
Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.10.040.058.000-5079.7, sebesar Rp. 2.695.626,- dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2017, NOP : 12.10.040.058.000-5079.7, sebesar Rp. 3.632.920,- masing-masing atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 23;

24. Fotokopi 1 (satu) set Surat Pernyataan, Kwitansi, masing-masing tertanggal 23 Desember 2014, dan Photo-Photo pembayaran uang ganti rugi bibit tanaman di atas tanah Milik PT. Pancajaya Anekakarsa, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 24;

25. Fotokopi Kwitansi dan Kas Bank keluar tertanggal 19 Juni 2017, sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) Kuitansi dan Kas Bank keluar masing-masing Rp.35.000.000 (Tiga puluh lima juta rupiah) yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 25;

26. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor. 460/34/II/VII/1995, Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Pembangunan Perumahan kepada PT. Pancajaya Anekakarsa, tanggal 28 Juli 1995 yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 26;

27. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor. 460/34/II/VII/1995, Tentang Pemberian

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Usaha Pembangunan Perumahan Sangat Sederhana (RSS) dan Perumahan Sederhana (RS) kepada PT. Pancajaya Anekakarsa, tanggal 22 Juli 1996 yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 27;

28. Fotokopi Peta lokasi Tanah Milik PT. Pancajaya Anekakarsa yang berada di Desa Lau Bakri yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 28;

29. Fotokopi Peta lokasi tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No, 648 milik PT. Pancajaya Anekakarsa yang ditimpa objek sengketa yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda P – 29;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Surat sebanyak 3 (tiga) surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-3 sebagai berikut :

1. Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 648 / Lau Bakri, terdaftar atas nama PT Panca Jaya Anekakarsa yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda T – 1;
2. Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 413 / Lau Bakri, terdaftar atas nama Rami Beru Ginting yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda T – 2;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Bundel warkah Rapat Mediasi permasalahan PT. Pancajaya Anekakarsa yang telah diberi materai cukup dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda Bukti sesuai aslinya tertanda T-3 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Surat Bukti sebanyak 10 (sepuluh) surat bukti yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopinya, dan telah diberi tanda T.II.Int – 1 sampai dengan T.II.Int – 10 sebagai berikut ;

1. Foto kopi Sertipikat Hak Milik No. 413 Desa Lau Bakeri Tanggal 20 November 2008 seluas 8.335 M2 atas nama Tergugat II Intervensi yang dikeluarkan oleh Tergugat, menerangkan Tergugat II Intervensi sejak Tahun 2008 sudah menguasai dan mengusahai objek gugatan bersama dengan Alm. Bangun Sinulingga (suami Tergugat II Intervensi), telah dinazegelen, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Int - 1;
2. Surat Keterangan dari PT. Bank Perkreditan Rakyat SOLIDER Tanggal 10 Juli 2018, menerangkan Sertifikat Hak Milik No. 413 seluas 8.335 M2 atas nama Rami Beru Ginting masih menjadi agunan di PT. BPR SOLIDER, telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Int – 2;
3. Fotokopi Surat Tergugat Tanggal 31 Oktober 2017 Nomor : 1654/13.12.07/X/2017, menerangkan dimana Tergugat ada menyampaikan undangan II menyangkut Permohonan Penggugat penyelesaian HGB Penggugat yang tumpang tindih dengan SHM No. 413 milik Tergugat II Intervensi, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Int – 3 ;

4. Fotokopi Surat Tergugat Tanggal 30 November 2017 Nomor :
Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1810/13.12.07/XI/2017, menerangkan dimana Tergugat kembali menyampaikan undangan III menyangkut Permohonan Penggugat penyelesaian HGB Penggugat yang tumpang tindih dengan SHM No. 413 milik Tergugat II Intervensi. Hal ini jelas tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu sejak undangan dari Tergugat, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Int - 4;

5. Foto Kopi Surat Tergugat Tanggal Desember 2017 Nomor: 1892/13.12.07/XII/2017, menerangkan dimana Tergugat kembali menyampaikan undangan IV menyangkut Permohonan Penggugat penyelesaian HGB Penggugat yang tumpang tindih dengan SHM No. 413 milik Tergugat II Intervensi. Hal ini jelas tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu sejak undangan dari Tergugat, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Int – 5;

6. Foto kopi Surat Tergugat tanggal 12 Oktober 2017, nomor.: 1551 /13. 12. 07/X/2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Int – 6;

7. Foto kopi Sertipikat Hak Milik No.64 Desa Lau Bakeri Tanggal 20 September 1990 seluas 5.238 M2 atas nama Ngasami br Singarimbun didalilkan Penggugat tumpang tindih dengan HGB No. 648 yang dikuatkan dengan keterangan saksi Ramelan Ginting, telah dinazegelen, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Int - 7;

8. Foto Kopi Sertipikat Hak Milik No.492 Desa Lau Bakeri Tanggal 3 Desember 2008, seluas 4.999 M2 atas nama Aman Ginting menerangkan Sertifikat Hak Milik tersebut juga ada diatas tanah dekat Tergugat II Intervensi sesuai dengan keterangan saksi dibawah sumpah yang bernama Aman Ginting, telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T .II. Int – 8;

9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.344 Desa Lau Bakeri Tanggal 22 Agustus 2008

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 35

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

seluas 11.862 M2 atas nama Gelora Sitepu, menerangkan Sertifikat Hak Milik tersebut juga berada diatas tanah yang didalilkan telah dinazegelen, selanjutnya diberi tanda bukti .II.Int - 9;

10. Fotokopi Surat Kepala Desa Lau Bakeri Tanggal 22 Januari 1990 Nomor : 16/0408/II/1990, Kepada Ka. Kan Pertanahan Nasional Dati II Deli Serdang Medan, telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, Selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Int – 10;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini pada hari Jumat, tanggal 10 Agustus 2018, telah diadakan Pemeriksaan Setempat ke Lokasi Objek Sengketa yang terletak di Desa Lau Bakri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi dalam perkara ini sebagai berikut ;

- 1. KALAMMER SIANTURI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tarutung, 07-01-1955, Agama Kristen, Jenis kelamin Laki-laki , Pegawai Swasta, Tempat tinggal di Jalan Merica N0. 20, Kelurahan Perumnas Simalingkar, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli Serdang, dibawah janji, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa sejak tahun 1996 sampai tahun 2000 sebagai karyawan biasa, tahun 2001 keluar kemudian masuk lagi tahun 2013 sebagai pengawas;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa bidang tanah Penggugat, tapi setahu saksi luasnya sekitar 9 hektar yang berperkara dengan batas-batasnya yaitu sebelah utara berbatas dengan tanah masyarakat, sebelah selatan dengan jalan ke Kutalimbaru, sebelah timur berbatas dengan tanah PT. Pancajaya dan

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah barat berbatas dengan tanah PT. Pancajaya, bidang tanah tersebut sudah pernah diratakan pakai alat berat;

- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah objek sengketa pada tahun 1996;
- Bahwa setahu saksi Arih Ginting dan Adir Ginting adalah saudara kandung, mereka pernah bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa, dan ikut dalam meratakan tanah;
- Setahu saksi pada tahun 2000 belum ada tanaman sawit, namun pada tahun 2013 ketika kembali bekerja sudah ada tanaman sawit;
- Bahwa saksi bekerja pada bidang pembangunan, Arih Ginting dan Adir Ginting sebagai pengamanan;
- Bahwa pembangunan perumahan mulai dilakukan tahun 1995 yaitu di Desa Sampecita, dan di Desa Lau Bakri dimulai tahun 1998;
- Bahwa setahu saksi selain tanah 9 hektar, Penggugat masih punya bidang tanah lainnya

2. IRWANTO GINTING SUKA, Kewarganegaraan Indonesia, Pancur Batu, 15-04-1960, Agama Kristen, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Dusun I Jalan Besar Gelugur Rimbun Desa Lau Bakri, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli Serdang, dibawah janji, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi tanah HGB PT. Pancajaya di Lau Bakri diperoleh dengan cara ganti rugi kepada masyarakat dan diperuntukkan untuk bangun perumahan;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Pancajaya sejak tahun 1996 sampai tahun 2005;
- Bahwa saksi ikut dalam kegiatan pembersihan lahan atau areal HGB PT. Pancajaya dalam waktu dua bulan pada tahun 1996, dengan luas lahan yang dibersihkan sekitar sembilan hektar,

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan selama pembersihan lahan tersebut tidak ada yang berkeberatan;

- Bahwa setahu saksi areal PT. Pancajaya sebelah utara berbatas dengan tanah masyarakat, sebelah selatan dengan jalan ke Kotalimbaru, sebelah timur berbatas dengan tanah PT. Pancajaya dan sebelah barat berbatas dengan tanah PT. Pancajaya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah PT. Pancajaya Anekakarsa;
- Bahwa setahu saksi, saat pembersihan areal HGB PT. Pancajaya yang membersihkan sebanyak 20 (dua puluh) orang, termasuk Arih Ginting dan Adir Ginting, keduanya adalah saudara kandung;
- Setahu saksi Adir Ginting sekarang menjabat Kepala Desa Lau Bakri, dan Adir Ginting adalah saudara kandung dari Rami Br. Ginting;
- Bahwa saat pembersihan waktu itu tidak ada tanah yang dikerjakan oleh Rami Br. Ginting;
- Bahwa saksi tahu kampung bantan ada areal pekuburan;
- Bahwa saksi tidak tahu sungai Lau Bakri, tapi setahu saksi di areal 9 hektar ada parit kecil dan ikut diratakan dan digeser paritnya;
- Bahwa saksi tidak tahu HGB No. 648;
- Bahwa setahu saksi ada sawit di tanah objek sengketa, dan setahu saksi bukan Penggugat yang menanam, dan Penggugat keberatan atas adanya tanaman sawit tersebut;

3. RONAL SINULINGGA, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Lau Baleng, tanggal 16 Juni 1973, Agama Islam, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani/Pekebun, Tempat tinggal di Kilometer 16, Dusun II Lau Semangen, Desa Suka Rende, Kecamatan

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kutalimbaru, Kabupaten Deliserdang, dibawah janji, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa sejak tahun 2014 sampai sekarang bertigas dalam bidang pengukuran;
- Bahwa setahu saksi luas tanah PT. Pancajaya 9 hektar dengan batas sebelah barat tanah PT. Pancajaya, sebelah selatan jalan menuju ke Kutalimbaru, sebelah timur tanah Pt. Pancajaya, dan sebelah utara tanah Ronal Ginting dan Tarigan;
- Bahwa setahu saksi tanah Kuburan tidak masuk areal HGB No. 648;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permohonan pemecahan sertifikat HGB Penggugat dan saat dilakukan pengukuran dalam rangka pemecahan bidang tanahnya, saksi ikut mendampingi petugas ukur dari Kantor Pertanahan, saat pengukuran untuk pemecahan tersebut saksi tidak melihat peta bidang tanahnya;
- Bahwa setahu saksi tidak terjadi pemecahan bidang tanahnya karena telah terbit SHM;
- Bahwa saksi mengetahui adanya tanaman sawit di atas tanah objek sengketa, dan setahu saksi yang mengambil hasilnya adalah Rami Br. Ginting;
- Bahwa setahu saksi tanah HGB Penggugat yang akan dilakukan pemecahan bidang tanahnya tumpang tindih dengan empat bidang tanah termasuk dildalamnya adalah tanah Gelora dan juga tanah Rami Br. Ginting;
- Bahwa setahu saksi terhadap tanah HGB No. 8 ada dilakukan ganti rugi tanaman yang dilakukan tahun 2014;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat HGB No. 648 dan pernah diukur secara global tahun 2014;
- Setahu saksi sungai yang mengalir melewati objek sengketa adalah Lau Bakri;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 39

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu asal-usul tanah HGB PT. Pancajaya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Pemeriksaan Perkara ini tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Persidangan telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi dalam perkara ini sebagai berikut ;

1. **PASTA SURBAKTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Perpaden, 31-12-1965, Agama Kristen, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Dusun I Jalan Besar Gelugur Rimbun Desa Namo Rih, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli Serdang, dibawah janji, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Desa Perpaden, dan saksi pernah tinggal di Desa Lau Bakri pada tahun 1985 sampai dengan tahun 1996;
- Bahwa saksi tahu ada Sungai Laubakri, yaitu sungai yang melewati jembatan besar dengan lebar sekitar 5 meter dan tidak pernah ganti namanya;
- Bahwa setahu saksi Sungai Laubakri melewati tanah Rami Br. Ginting;
- Bahwa setahu saksi tanah Rami Br. Ginting di atasnya ada kebun sawit, sebelumnya ditanami tanaman palawija;
- Bahwa nama suami Rami Br. Ginting adalah Bangun Sinulingga;
- Bahwa Rami Br. Ginting bersaudara dengan Kabar Ginting, Adir Ginting, dan Arih Ginting;
- Bahwa saksi pernah mengelola tanah yang berdekatan dengan tanah Rami Br. Ginting, letak tanah saksi di sebelah kiri tanah Rami Br. Ginting, tapai tanah saksi tersebut sudah kena gusur secara paksa dan dibakar oleh pihak PT. Pncajaya;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat penggusuran ada bentrok antara masyarakat dengan PT. Pancajaya;
- Bahwa setahu saksi pihak PT. Pancajaya pernah datang mengukir tanah Rami BR. Ginting untuk menggusurnya dan saat itu ada tanaman sawit Rami Br. Ginting yang ditumbangkan;
- Bahwa tanah Rami Br. Ginting ada berbatas dengan jalan setapak, lokasinya di sekitar tanah wakaf kampung bantan;
- Bahwa selain Rami Br. Ginting, ada juga tanah Arih Ginting, Adir Ginting dan Adil Ginting di sekitar tanah Rami Br. Ginting yang merupakan warisan orang tuanya;

2. **RAMELAN GINTING**, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Lau Beker 6-5 1959, Agama Kristen, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Dusun I Lau Beker, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deliserdang, dibawah janji, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Desa Lau Bakri sejak lahir sampai sekarang;
- Bahwa setahu saksi sungai lau bakri dulunya besar sekarang ada yang mengecil di atasnya ada jembatan;
- Bahwa setahu saksi di dekat sungai lau bakri ada dibuat patok tanah yang dibuat oleh pemerintah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Rami Br. Ginting berasal dari warisan orangtuanya;
- Bahwa setahu saksi tanah Rami Br. Ginting di atasnya ada tanaman sawit, tanahnya ada dilintasi sungai Laubakri, ada juga berbatas dengan jalan setapak yang menjadi jalan ke ladang dan ke Dusun I;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, di atas tanah objek sengketa atau tanah Rami Br. Ginting tidak pernah ada pembersihan lahan, yang dibersihkan adalah lahan sebelah kanan jalan ke Kutalimbaru;
- Bahwa saksi ikut menyaksikan pembersihan lahan, dan saat itu ada yang digusur secara paksa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya ganti rugi lahan;
- Bahwa setahu saksi di sekitar tanah objek sengketa ada tanah PT. Pancajaya, yaitu lahan yang terletak di seberang jalan ke Kutalimbaru;

3. **ADIR GINTING**, Kewarganegaraan Indonesia, Perpaden, 12-11-1968, Agama Kristen, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Kepala Desa, Tempat tinggal di Dusun I Jalan Besar Gelugur Rimbun Desa Lau Bakeri, dibawah janji, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Desa Laubakri;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Lau Bakri sejak tahun 2009 dan masa Jabatan Kepala Desa sampai tahun 2019;
- Sebelum menjadi Kepala Desa, saksi bekerja bertani atau berkebun;
- Bahwa kebun saksi diperoleh dari orang tua saksi yang bernama Jabatan Ginting yang terletak di Dusun VII;
- Bahwa orang tua saksi mempunyai tanah di Dusun I, V, dan VII Desa Lau bakri;
- Bahwa tanah Rami Br. Ginting terletak di Dusun I Desa Lau bakri yang diperoleh dari Mersik Ginting yang merupakan bapak uda atau Paman Rami Br. Ginting;
- Bahwa setahu saksi tanah Mersik Ginting luasnya sekitar 2 hektar yang terletak di Dusun I, tanahnya diberikan kepada Rami Br. Ginting, Kabar Ginting dan Arih Ginting;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa pada tahun 1995 sampai tahun 1997 dan ikut terlibat di bagian pembebasan lahan;
- Bahwa tanah objek sengketa (tanah Rami Br. Ginting) tidak termasuk areal tanah yang dibebaskan, tanah yang dibebaskan adalah tanah di sebelah kanan jalan menuju perumahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak pembebasan lahan;
- Bahwa setahu saksi tanah sertifikat Rami Br. Ginting tidak pernah ikut dibersihkan dan tidak pernah ada proses ganti rugi;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibersihkan hanya sampai batas jalan masuk ke proyek perumahan, yaitu jalan yang tembus ke Dusun I;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah Rami Br. Ginting, yaitu utara berbatas dengan jalan kebun, selatan dengan tanah garapan, timur dengan jalan kebun, dan barat dengan sungai Laubakri;
- Bahwa setahu saksi Mersik ginting tidak ada surat-surat tanahnya, tapi ia sudah mengusahakan tanahnya sejak lama, bahkan sebelum PT. Pancajaya Anekakarsa masuk membangun perumahan;
- Bahwa saksi mengetahui adanya Sertifikat HGB No. 8, tapi tidak tahu dimana letak dan luas tanahnya;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1997 pernah tanah Rami Br. Ginting mau digantirugi, tetapi tidak jadi;
- Bahwa setahu saksi terhadap sengketa tanah Penggugat dengan Rami Br. Br. Ginting pernah ada dilakukan mediasi dan saksi diundang oleh pihak BPN, saksi pernah menghadiri mediasi yang dilakukan pada bulan Oktober 2017 dalam kapasitas sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Mediasi dilakukan oleh Kantor Pertanahan dan dilakukan di Kantor Pertanahan Deli Serdang;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 43

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **AMAN GINTING**, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Pancur Batu, 15 Januari 1942, Agama Kristen, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Dusun I Desa Lau Beker, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deliserdang, dibawah janji, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Desa Laubakri sejak tahun 1949;
- Bahwa saksi mempunyai tanah di Dusun I sebanyak tiga bidang tanah, ada yang ditanami sawit, ada yang ditanami kelapa dan coklat dan ada yang ditanami coklat saja;
- Bahwa saksi juga mengetahui Rami Br. Ginting juga punya tanah di Dusun I yang ditanami sawit, jaraknya sekitar 100 meter dari tanah saksi yang ditanami tanaman sawit;
- Bahwa tanaman sawit di tanah Rami Br. Ginting sudah ditanam sejak 15 tahun yang lalu, tanahnya diperoleh dari Mersik Ginting, yaitu saudara dari Bapak atau Orang Tua Rami Br. Ginting
- Bahwa tanah saksi sudah bersertipikat dibuat tahun 2001;
- Bahwa tanah saksi tidak pernah bermasalah dengan PT. Pancajaya Anekakarsa;

Menimbang, bahwa keterangan-keterangan dari saksi-saksi yang diajukan Penggugat dan Tergugat II Intervensi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 30 Oktober 2018 pada persidangan tanggal 30 Oktober 2018;

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

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini adalah sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai pada bagian tentang duduknya sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya dimohonkan agar dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 413/Desa Lau Bakeri, tertanggal 20 November 2008, Surat ukur nomor : 262/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, seluas 8.335 M² terakhir tercatat atas nama Rami Beru Ginting (vide bukti P-12 = T-2 = T.II.Int-1), selanjutnya disebut Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan surat jawabannya tertanggal 3 Mei 2018 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat jawabannya tertanggal 31 Mei 2018 yang didalamnya masing-masing termuat dalil-dalil eksepsi dan pokok perkara, yang isi lengkapnya sebagaimana telah diuraikan pada bagian Tentang Duduknya sengketa diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil-dalil Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa terhadap uraian dalil Eksepsi Tergugat, setelah Majelis Hakim cermati, Tergugat mengemukakan dalil-dalil eksepsi pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Para pihak tidak lengkap ;
2. Gugatan Penggugat diduga *Error In Objecto* (cacat sebagai objek);

Menimbang, bahwa dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu ;
2. Gugatan Penggugat *Error In Objecto* (salah objek Gugatan) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat serta Eksepsi Tergugat II Intervensi, Penggugat telah membantahnya, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Eksepsi-Eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta bantahan Penggugat terhadap Eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mempedomani ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 77 mengenal tiga macam Eksepsi yaitu, Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, Eksepsi mengenai Kewenangan Relatif dan Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan. Bahwa, setelah mempelajari dan menelaah dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menurut Majelis Hakim termasuk ke dalam kategori Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan, dengan demikian Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa: "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa";

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat serta Tergugat II Intervensi, untuk mencari kebenaran materiil dan memenuhi rasa keadilan atas Eksepsi-Eksepsi Tergugat serta Tergugat II Intervensi, serta dalil bantahan Penggugat atas Eksepsi-Eksepsi tersebut, maka

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 46

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim perlu melalui Persidangan pembuktian secara tuntas, dimana untuk mempelajari secara utuh pendapat dari Para Pihak, bukti-bukti surat, saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya Objek Sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa dan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berdasarkan kewenangannya terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa *in litis*, dan dalam hal ini yang akan dipertimbangkan adalah apakah Gugatan Penggugat diajukan telah lewat tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang di maksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang –Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara“;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik nomor : 413/Desa Lau Bakeri, tertanggal 20 November 2008. Surat ukur nomor : 262/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, seluas 8.335 M² terakhir tercatat atas nama Rami Beru Ginting (vide bukti P-12 = T-2 = T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa dari Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa bukan atas nama Penggugat atau ditujukan kepada Penggugat *in casu* PT. Pancajaya Anekakarsa, dengan demikian Penggugat adalah pihak ketiga yang

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 47

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

mana kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik terakhir tercatat atas nama Rami Beru Ginting tersebut;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang –Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut di atas tidak diatur secara implisit tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga yang mana kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga yang mana kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa tenggang waktu mengajukan gugatannya dihitung sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 danurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk menghitung tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Penggugat dalam sengketa ini adalah didasarkan kajian dimana Penggugat secara nyata dan menurut hukum sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik nomor : 413/Desa Lau Bakeri, tertanggal 20 November 2008, Surat Ukur nomor : 262/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, seluas 8.335 M² terakhir tercatat atas nama Rami Beru Ginting (vide bukti P-12 = T-2 = T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi bahwa gugatan diajukan melebihi tenggang waktu (daluarsa/lewat waktu) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tertulis, keterangan saksi serta pengakuan para pihak di dalam persidangan, maka ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa sesuai bukti T-2, Buku Tanah Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakeri, tertanggal 20 November 2008, Surat Ukur nomor : 262/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, seluas 8.335 M² terakhir tercatat atas nama Rami Beru Ginting diketahui bahwa pada tanggal 14-9-2017 telah dicatat blokir berdasarkan pemohon blokir atas nama Elbiner Silitonga, MBA yang merupakan Penggugat incasu mewakili PT. Pancajaya Anekakarsa (objek sengketa) ;
- Bahwa sesuai bukti T.II.Int-6, telah dikirim surat undangan kepada pihak Tergugat Intervensi II tertanggal 12-10-2017 untuk membahas mengenai masalah terkait surat PT. Pancajaya Anekakarsa Nomor : /PJA/IX/2017/MDN tanggal 07 September 2017 perihal permohonan pemisahan bidang dan penyelesaian tumpang tindih tanah SHGB No. 648/Lau Bakeri dengan sertipikat Hak Milik Nomor : 413, Nomor : 420, Nomor : 344 dan Nomor : 995 masing-masing desa lau bakeri, yang dilanjutkan dengan bukti T.II.Int-3 tertanggal 31-10-2017 yakni surat undangan gelar mediasi yang ke-2 kepada pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi, kemudian berlanjut dengan bukti T.II.Int-4 tertanggal 30-11-2017 yakni surat undangan gelar mediasi yang ke-3 sampai dengan bukti T.II.Int-5 = bukti P-9, tertanggal 21-12-2017 yakni surat undangan gelar mediasi yang ke-4;
- Bahwa selain bukti undangan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi juga melampirkan bukti daftar hadir mediasi dan berita acaranya tertanggal 9 Desember 2017 (bukti T.II.Int-5) dan tertanggal 23 Desember 2015 (bukti T.II.Int-7);

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 49

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 sesuai bukti T-3 diketahui terhadap mediasi permasalahan sengketa lahan telah pula dibuat resume permasalahan dan notulen rapat mediasi yang dituangkan dalam bundel dan warkah rapat mediasi;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil eksepsi mengenai lewat waktu atau daluarsa yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi dimana apabila kita lihat gugatan diajukan pada tanggal 23 Maret 2018 oleh Pengugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dan dikaitkan dengan bukti T-2, Buku Tanah Hak Milik No. 413/Desa Lau Bakeri, tertanggal 20 November 2008, Surat Ukur Nomor : 262/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, seluas 8.335 M² terakhir tercatat atas nama Rami Beru Ginting, dimana diketahui pada tanggal 14-9-2017 telah dicatat blokir berdasarkan pemohon blokir atas nama Elbiner Silitonga, MBA mewakili PT. Pancajaya Anekakarsa selaku Penggugat incasu, sehingga dapat dijadikan patokan bahwa gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 hari seperti yang diisyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yaitu berdasarkan permohonan blokir yang dikirimkan walaupun belum diterima oleh Penggugat objek sengketanya tetapi dapat dibuktikan telah dicatatkan blokir berdasarkan pemohon blokir atas nama Elbiner Silitonga, MBA selaku Penggugat incasu mewakili PT. Pancajaya Anekakarsa;

Menimbang, bahwa selain dalil diatas, Tergugat II Intervensi juga membuktikan gugatan Penggugat telah lewat waktu, yaitu bahwa sesuai bukti T.II.Int-6 dan lampiran bukti T-3 telah dikirim surat undangan kepada pihak Tergugat II Intervensi tertanggal 12-10-2017 untuk membahas mengenai masalah terkait surat PT. Pancajaya Anekakarsa Nomor : /PJA/IX/2017/MDN tanggal 07 September 2017 perihal permohonan pemisahan bidang dan penyelesaian tumpang tindih tanah SHGB No. 648/Lau Bakeri dengan sertipikat Hak Milik Nomor : 413, Nomor : 420, Nomor : 344 dan Nomor : 995, masing-masing desa lau bakeri yang berujung pada permasalahan-permasalahan ini, dalam hal ini

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 50

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

setidak-tidaknya keputusan objek sengketa telah diketahui oleh pihak Penggugat dan kepentingannya dirugikan pada tanggal 07 September 2017 saat Penggugat membuat atau mengajukan surat permohonannya tersebut, dimana para pihak di dalam persidangan juga telah memberi keterangan bahwa terhadap permasalahan ini telah mengadakan mediasi-mediasi namun ternyata gagal/ tidak terealisasi dan menunda pemecahan sertifikat HGB Penggugat Dikarenakan diatas lahan tanah tersebut sudah memiliki sertipikat-sertipikat Hak Milik Nomor : 413, Nomor : 420, Nomor : 344 dan Nomor : 995 masing-masing desa lau bakeri, ditambah keterangan saksi Pasta Surbakti, Ramlan Ginting, Adir Ginting dan Aman Ginting menjelaskan bahwa tanah milik Rami Beru Ginting (Tergugat II Intervensi) tahun 1996 tidak pernah dilakukan pembersihan lahan atau perataan tanah yang dilakukan oleh PT. Pancajaya Anekakarsa (Penggugat) namun penguasaan tetap oleh Tergugat II Intervensi dengan masih ditanami pohon sawit, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa masalah mengenai sengketa tanah ini Penggugat telah tahu atau merasa kepentingannya dirugikan setidaknya tanggal 07 September 2017 terkait surat PT. Pancajaya Anekakarsa nomor : /PJA/IX/2017/MDN perihal permohonan pemisahan bidang dan penyelesaian tumpang tindih tanah SHGB No. 648/Lau Bakeri dengan sertipikat Hak Milik Nomor : 413, Nomor : 420, Nomor : 344 dan Nomor : 995 hanya saja upaya mediasi/perdamaian yang dilakukan tidak membuahkan hasil sehingga Penggugat mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, bila dihubungkan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka telah jelas gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan semenjak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah terbukti menurut hukum gugatan Penggugat diajukan telah lewat

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu 90 hari sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu beralasan hukum dan haruslah diterima oleh Majelis Hakim, dan terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya sudah tidak perlu dipertimbangkan;

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

DALAM POKOK SENGKETA ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai telah lewatnya tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat beralasan hukum sehingga diterima, maka pemeriksaan lebih lanjut yang berkenaan dengan pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berpedoman pada sistem pembuktian dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti yang tidak relevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 52

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan Ketentuan-Ketentuan Hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp. 3.706.800,- (tiga juta tujuh ratus enam ribu delapan ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, pada Hari Senin, Tanggal 12 November 2018, oleh AGUS EFFENDI, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H. dan SELVIE RUTHYARODH, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis, Tanggal 15 November 2018, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh MASALINA PURBA, S.H., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 53

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

Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum
Tergugat II Intervensi, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasanya;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

KEMAS MENDI ZATMIKO, SH., M.H.

AGUS EFFENDI, SH., M.H.

SELVIE RUTHYARODH, S.H.

PANITERA PENGANTI

MASALINA PURBA, S.H.

Biaya – biaya perkara :

| | | |
|----------------------------|-----|-----------|
| Biaya A.T.K. Perkara | Rp. | 150.000,- |
| Hak-hak Kepaniteraan | Rp. | 30.000,- |
| Surat Panggilan | Rp. | 199.800,- |

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Sidang setempat Rp. 3.310.000,-

Biaya Materai Rp. 12.000.-

Biaya Redaksi Rp. 5.000,-

J u m l a h Rp. 3.706.800,-

(Tiga juta tujuh ratus enam ribu delapan ratus rupiah).

Putusan No. 47/G/2018/PTUN-MDN hlm. | 55

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)