



**P U T U S A N**

**Nomor : 14/G/2020/PTUN-Mdn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

1. **DONGAN TORANG PANGARIBUAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Sisingamangaraja No.68 H, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir dan

2. **USIA KRISMAN PANGARIBUAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Sisingamangaraja No.68 H, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir, dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :

1. DARMAN YOSEF SAGALA, S.H.
2. KIRNO SIALLAGAN, S.H.
3. CONNY RITA SIAHAAN, S.H.

Seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum Darman Sagala & Co, beralamat di Jalan. Rawe VII No.80 Lk. IX, Kelurahan Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus**, tertanggal **13 Januari 2020**, selanjutnya disebut sebagai ..... **PARA PENGGUGAT;**

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

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TOBA SAMOSIR ;**  
Berkedudukan di Jalan Somba debata No.3 Onan Raja, Kelurahan Balige III, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir,

**Putusan No.14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 1**



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

dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. PAING PANGARIBUAN, S.Sit, M.H.Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.
2. AMIDI HALOMOAN BUTAR BUTAR, S.H. Kepal Urusan Keuangan dan BMN.
3. RIKA SANDHORA, S.H. Analis Sengketa Pertanahan.

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, Jalan Somba Debata No.3 Onan Raja, Kelurahan Balige III, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 83.2/12.13/III/2020, **tertanggal 6 Maret 2020**, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT ;**

2. **GERMAN WINTAN PANGARIBUAN ;** Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Panalasa, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba, Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada : **TIMBUL TAMBUNAN, S.H dan MEKAR SINURAT, S.H**, Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum **TIMBUL TAMBUNAN, SH & ASSOCIATES**, berkantor di Jalan DR.TD. Pardede No.IA-Balige, Kabupaten Toba Samosir, Prov. Sumatera Utara, Berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** Nomor: 002/SK.TT/P.I.P.3/G/2020, tanggal **26 April 2020**, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut;

Telah Membaca:

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 2**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 14/PEN-MH/2020/PTUN-Mdn, tanggal 31 Januari 2020, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 14/G/2020/PTUN-Mdn, tanggal 31 Januari 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 14/PEN-PP/2019/PTUN-Mdn, tanggal 31 Januari 2020, tentang hari Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 14/PEN-HS/2019/PTUN-Mdn, tanggal 5 Maret 2020, tentang Hari Sidang;
5. Putusan Sela Nomor : 14/G/2020/PTUN-MDN, tanggal 6 Mei 2020, tentang masuknya **GERMAN WINTAN PANGARIBUAN** sebagai Tergugat II Intervensi;
6. Penetapan Plt.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Nomor : 14/PEN-MH/2020/PTUN-Mdn, tanggal 03 Juni 2020, tentang Pergantian Majelis;
7. Surat-surat bukti yang diajukan dalam persidangan oleh Para Pihak;
8. Telah mendengarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi di Persidangan;
9. Telah mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tanggal 31 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 31 Januari 2020, dengan Register Perkara Nomor : 14/G/2020/PTUN-Mdn, dan telah diperbaiki pada

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 3*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 5 Maret 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## A. Objek Sengketa

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan *a quo* ini adalah Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan;

## B. Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dalam Ketentuan Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:  
(1) Konkret

Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;

### (2) Individual

Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;

### (3) Final

Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah defeniti dan menimbulkan sebab akibat hukum;

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya dapat menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu:

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 4



(1) Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

(2) Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

3. Bahwa Para Penggugat telah mengirimkan Surat Keberatan No. 017/SRT-P/DS&C/II/2020 tertanggal 16 Januari 2020 terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan, namun tidak memperoleh tanggapan apapun dari Tergugat;

4. Bahwa olehkarena Para Penggugat telah melakukan "upaya administratif", namun tidak memperoleh hasil seperti yang di harapkan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh Para Penggugat;

### **C. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan**

1. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "*orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 5



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 344 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Laguboti – Silimbat, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas tanah sebagai berikut, yaitu:

Sebelah Utara : Jalan Lintas Sumatera

Sebelah Timur : Tanah Milik Usia Krisman Pangaribuan

Sebelah Selatan : Tanah Milik Usia Krisman Pangaribuan

Sebelah Barat : Tanah Milik Dongan Torang Pangaribuan

Bahwa diatas tanah milik Para Penggugat tersebut diatas, secara melawan hukum tanpa sepengetahuan Para Penggugat, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.: 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan oleh Tergugat;

3. Bahwa Para Penggugat merasa telah dirugikan dan dirampas hak-haknya sebagai Warga Negara Indonesia dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.: 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan oleh Tergugat tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, dimana Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap bidang tanah yang selama ini telah menguasai dan mengusahi tanah seluas 344 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Laguboti – Silimbat, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, yang diperoleh Para Penggugat melalui proses jual beli tanah yang sah;

4. Bahwa akibat dari dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.: 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan oleh Tergugat tersebut, Para

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 6*

### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat akan kehilangan haknya terhadap tanah terperkara dan khawatir bahwasannya German Wintan Pangaribuan akan menjual dan/atau mengalihkan tanah terperkara tersebut kepada Pihak lain

sehingga merugikan kepentingan hukum Para Penggugat;

## D. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.:

134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.:

11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas

nama German Wintan Pangaribuan yang menjadi objek sengketa dalam

gugatan *a quo* ini diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 2013;

2. Bahwa Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang

dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah merugikannya adalah

pada tanggal 06 Januari 2020 melalui "**Jawaban dan Eksepsi German**

**Wintan Pangaribuan (sebagai Tergugat)**" dan "**Jawaban dan Eksepsi**

**Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir (sebagai Turut Tergugat**

**I)**" dalam Perkara Perdata No. 95/Pdt.G/2019/PN.Blg;

3. Bahwa Para Penggugat telah mengirimkan Surat Keberatan No. 017/SRT-

P/DS&C//2020 tertanggal 16 Januari 2020 terkait penerbitan Sertipikat

Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.:

11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas

nama German Wintan Pangaribuan, namun tidak memperoleh tanggapan

apapun dari Tergugat;

4. Bahwa Para Penggugat kemudian mengajukan Gugatan Tata Usaha

Negara ini pada tanggal 31 Januari 2020 di Kepaniteraan Pengadilan Tata

Usaha Negara Medan, sehingga gugatan *a quo* ini diajukan masih dalam

tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-

Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-

Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa tenggang waktu pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara di

Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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

- Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;
6. Bahwa kemudian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 5K/TUN/1992 tertanggal 21 Januari 1993, mengenai tenggang waktu pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara tersebut, dalam Putusan No. 5K/TUN/1992 tertanggal 21 Januari 1993 disebutkan bahwasannya *"Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya"*;
7. Bahwa jangka waktu pengajuan gugatan tersebut diatas dalam Putusan Nomor: 5K/TUN/1992 tertanggal 21 Januari 1993 juga dikuatkan dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 yang menyatakan *"bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut"*;
8. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 5K/TUN/1992 tertanggal 21 Januari 1993, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan oleh karenanya berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh Para Penggugat;

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 8





**E. Dasar dan Alasan Gugatan**

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 344 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Laguboti – Silimbat, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas tanah sebagai berikut, yaitu:

Sebelah Utara : 7.5m : Jalan Lintas Sumatera

Sebelah Timur : 49m, 4.2m : Tanah Milik Penggugat II

Sebelah Selatan : 7m : Tanah Milik Penggugat II

Sebelah Barat : 55.9m : Tanah Milik Penggugat I

Bahwa diatas tanah milik Para Penggugat tersebut diatas, secara melawan hukum tanpa sepengetahuan Para Penggugat, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.: 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan, dengan batas-batas menurut sertipikat sebagai berikut:

Sebelah Utara : 7.5m : Jalan Lintas Sumatera

Sebelah Timur : 49m, 4.2m : Tanah Milik Sortha Panjaitan

Sebelah Selatan : 7m : -

Sebelah Barat : 55.9m : Tanah Milik Maraden Sinurat

2. Bahwa lokasi tanah terperkara seluas 344 m<sup>2</sup> tersebut diatas sebagaimana dimuat lokasinya dalam gambar, menurut Surat Inhoudsstat No. 141 tahun 1925 adalah tanah yang **letaknya sebagian berada diatas tanah dengan No. Persil: 146 milik Penggugat I dan sebagian lagi letaknya berada diatas tanah dengan No. Persil: 154 milik Penggugat II**, yang diperoleh Para Penggugat melalui proses jual beli tanah yang sah; Bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dengan No. Persil: 146 seluas 430 m<sup>2</sup>, yang diperolehnya melalui proses jual beli tanah yang sah, dibuktikan berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 9*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 September 2017 antara Penggugat I sebagai "Pihak Pembeli" dengan Maruasas Pangaribuan sebagai "Pihak Penjual", dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : 8 m : Jalan Lintas Sumatera  
Sebelah Timur : 50 m, 3,8 m : Tanah Milik Penggugat II  
Sebelah Selatan : 6 m : Tanah Penggugat II  
Sebelah Barat : 53,8 m, 4,8m : Tanah Penggugat II

Bahwa Penggugat II juga adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dengan No. Persil: 154 seluas 430 m<sup>2</sup>, yang diperolehnya melalui proses jual beli tanah yang sah, dibuktikan berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 03 Oktober 1984 antara Penggugat I sebagai "Pihak Pembeli" dengan Intan Tampubolon sebagai "Pihak Penjual", dimana bukti kepemilikan Penggugat II terhadap tanah tersebut juga telah dikuatkan dengan adanya Putusan No. 94/Pdt.G/2018/PN.Blg dan Putusan No. 108/Pdt.G/2018/PN.Blg, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : 9 m : Jalan Lintas Sumatera  
Sebelah Timur : 49 m : Tanah Milik Penggugat II  
Sebelah Selatan : 6 m : Tanah Milik Penggugat II  
Sebelah Barat : 50 m, 3,8 m : Tanah Milik Pengugat I

3. Bahwa Penggugat I adalah Pihak yang selama ini menguasai dan mengusahai tanah dengan No. Persil: 146 dengan luas 430 m<sup>2</sup> dengan izin dari Maruasas Pangaribuan, yang merupakan pemilik tanah semula sebelum tanah tersebut dibeli oleh Penggugat I melalui Surat Jual Beli Tanah tertanggal 16 September 2017;

Bahwa selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun lamanya, Para Penggugat lah yang selama ini menguasai dan mengusahai tanah terperkara yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik No.: 134/Sitoluama tertanggal 14

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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

Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan yang dikeluarkan oleh Tergugat;

Bahwa kemudian sejak terjadinya proses jual beli tanah berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 03 Oktober 1984 antara Penggugat II dengan Intan Tampubolon dengan obyek jual beli yaitu: tanah dengan No. Persil: 147 dan No. Persil: 154 sebagaimana dimuat lokasinya menurut Surat Inhoudsstat No. 141 tahun 1925, Penggugat II adalah Pihak yang selama 36 (tiga puluh enam) tahun lamanya telah menguasai dan mengusahai 2 (dua) bidang tanah yang dibelinya tersebut melalui proses jual beli tanah yang sah, dimana dasar kepemilikan Penggugat II terhadap 2 (dua) bidang tanah yang dibelinya tersebut juga telah dikuatkan dengan adanya Putusan No. 94/Pdt.G/2018/PN.Blg dan Putusan No. 108/Pdt.G/2018/PN.Blg;

Bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat II tersebut diatas juga sempat terjadi sengketa kepemilikan dengan Sortha Panjaitan, dimana diatas sebagian tanah milik Penggugat II dengan No. Persil: 147 dan diatas sebagian tanah dengan No. Persil: 154 tersebut secara melawan hukum ternyata juga telah terbit Sertipikat Hak Milik No.: 101/Sitoluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 10/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 411 m<sup>2</sup> atas Sortha Panjaitan yang juga dikeluarkan oleh Tergugat;

Bahwa kemudian berdasarkan Putusan No. 94/Pdt.G/2018/PN.Blg, Sertipikat Hak Milik No.: 101/Sitoluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 10/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 411 m<sup>2</sup> atas Sortha Panjaitan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah dinyatakan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM dan Penggugat II

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 11**



dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap sebidang tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik No.: 101/Sitoluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 10/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 411 m<sup>2</sup> atas Sortha Panjaitan tersebut; Bahwa Sertipikat Hak Milik No.: 101/Sitoluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 10/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 411 m<sup>2</sup> atas Sortha Panjaitan yang dikeluarkan oleh Tergugat BERBATASAN LANGSUNG dengan Sertipikat Hak Milik No.: 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan yang juga dikeluarkan oleh Tergugat;

Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No.: 101/Sitoluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 10/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 411 m<sup>2</sup> atas Sortha Panjaitan yang dikeluarkan oleh Tergugat letaknya sebagian berada diatas tanah dengan No. Persil: 154 dan 147 dan Sertipikat Hak Milik No.: 101/Sitoluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 10/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 411 m<sup>2</sup> atas Sortha Panjaitan juga berbatasan langsung dengan Sertipikat Hak Milik No.: 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan, dimana tanah dengan No. Persil: 154 juga berbatasan langsung dengan tanah dengan No. Persil: 146, MAKA Sertipikat Hak Milik No.: 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan letaknya otomatis berada diatas

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 12**



sebagian tanah dengan No. Persil: 154 milik Penggugat II dan tanah dengan No. Persil: 146 milik Penggugat I;

4. Bahwa pada saat memperjuangkan haknya terhadap tanah miliknya yang diatasnya secara melawan hukum telah terbit Sertipikat Hak Milik No.: 101/Situluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 10/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 411 m<sup>2</sup> atas Sortha Panjaitan yang dikeluarkan oleh Tergugat, dalam Perkara TUN No. 8/G/2018/PTUN-MDN, berdasarkan Bukti Surat (T-9 s/d T-11) yang diajukan oleh Tergugat, diperoleh fakta baru bahwasannya diatas tanah milik Penggugat II lainnya ternyata juga telah terbit Sertipikat Hak Milik yang menurut bukti tersebut tertulis Sertipikat Hak Milik No.: 137/Situluama, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan, namun ternyata saat pemeriksaan Perkara Perdata No. 95/Pdt.G/2019/PN.Blg, sertipikat yang benar adalah Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan;

Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat atau sidang lapangan dalam Perkara TUN No. 8/G/2018/PTUN-MDN, diperoleh fakta bahwasannya diatas sebahagian tanah milik Penggugat II dan sebahagian tanah milik Penggugat I ternyata juga telah terbit Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan yang juga dikeluarkan oleh Tergugat;

5. Bahwa Para Penggugat pun kemudian mengajukan Gugatan Perdata terhadap German Wintan Pangaribuan (sebagai Tergugat), bersama dengan Tergugat (sebagai Turut Tergugat I) di Pengadilan Negeri Balige

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 13**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan No. Register Perkara: 95/Pdt.G/2019/PN.Blg, dimana berdasarkan “Jawaban dan Eksepsi German Wintan Pangaribuan (sebagai Tergugat)” dan “Jawaban dan Eksepsi Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir (sebagai Turut Tergugat I)” tanggal 06 Januari 2020, diperoleh fakta baru bahwasannya diatas tanah milik Para Penggugat tersebut ternyata terbit Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan yang dikeluarkan oleh Tergugat; Bahwa Para Penggugat kemudian melakukan upaya administratif dengan mengirimkan Surat Keberatan No. 017/SRT-P/DS&C/I/2020 tertanggal 16 Januari 2020 terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan kepada Tergugat, namun tidak memperoleh kawaban apapun; Bahwa menyadari kepentingannya terancam, Para Penggugat kemudian mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan yang diterbitkan oleh Tergugat;

6. Bahwa kemudian berdasarkan Bukti Surat yang diajukan oleh Tergugat (Turut Tergugat I) dalam Perkara Perdata No. 95/Pdt.G/2019/PN.Blg, diperoleh fakta-fakta baru bahwasannya dasar atau jenis alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan tersebut serupa dengan jenis alas hak dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.:

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 14**

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

101/Situluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 10/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 411 m<sup>2</sup> atas Sortha Panjaitan yang telah dinyatakan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM berdasarkan Putusan No. 94/Pdt.G/2018/PN.Blg;

Bahwa persamaan jenis alas hak tersebut yaitu: sama-sama dimohonkan dengan jenis alas hak berupa "Surat Pernyataan Kepemilikan yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Situluama" dan "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Situluama";

Bahwa alas hak penerbitan sertipikat tanah berupa "Surat Pernyataan Kepemilikan yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa" dan "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan diketahui oleh Kepala Desa" ini telah menjadi momok di dalam masyarakat karena sering disalahgunakan oleh Pihak tertentu yang memiliki itikad jahat yang berusaha menerbitkan sertipikat tanah diatas tanah milik orang lain, dimana biasanya proses penerbitan sertipikat dengan dua alas hak ini dilakukan secara diam-diam, bahkan tanpa sepengetahuan jiran atau bahkan tanpa ditandatangani jiran yang sebenarnya;

Bahwa buktinya adalah dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.: 101/Situluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 10/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 411 m<sup>2</sup> atas Sortha Panjaitan, JIRAN tanah sebenarnya tidak pernah diberitahu adanya proses penerbitan sertipikat tanah dan bahkan tidak pernah dimintai tandatangannya sebagai JIRAN;

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 15

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ANEHNYA, Jiran SEBELAH BARAT dari Sertipikat Hak Milik No.: 101/Sitoluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 10/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 411 m<sup>2</sup> atas Sortha Panjaitan sebagaimana dimuat dalam Surat Ukurnya adalah seseorang manusia bernama DAULAT PANGARIBUAN, lalu mengapa sekarang nama DAULAT PANGARIBUAN berubah menjadi GERMAN WINTAN PANGARIBUAN?

Bahwa apakah Jiran tanah dalam sertipikat bisa berubah begitu saja? Apakah ada peralihan hak antara Daulat Pangaribuan ke German Wintan Pangaribuan? Jika ada peralihan hak, lalu mengapa dasar atau alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No.: 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan BUKANLAH "Surat Jual Beli Tanah" melainkan "Surat Pernyataan Kepemilikan yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa" dan "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan diketahui oleh Kepala Desa"?

7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwasannya "*pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan*";

Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan juga bahwasannya "*sertipikat merupakan surat tanda*

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 16**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;*

Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat tanahnya, German Wintan Pangaribuan mengajukan alas hak yang salah satunya berupa “Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan diketahui oleh Kepala Desa”, dimana alas hak tersebut tidak memenuhi syarat-syarat pembukuan hak sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu: karena “penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan TIDAK dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut turut” dan “kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan”;

BAHWA TIDAK BENAR German Wintan Pangaribuan telah menguasai tanah perkara selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, karena German Wintan Pangaribuan selama ini berdomisili di Jakarta dan baru beberapa tahun belakangan berdomisili TETAP di Desa Sitoluama dan bahkan berdasarkan fakta-fakta yang ada, German Wintan Pangaribuan juga TIDAK PERNAH menguasai dan mengusahi tanah perkara yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik No.: 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan yang dikeluarkan oleh Tergugat;

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 17**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa benar untuk keperluan pendaftaran tanah dilakukan klasifikasi pembuktian hak atas tanah yang dibagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu: pembuktian hak baru dan pembuktian hak lama;

Bahwa kemudian sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa:

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:
  - (a) penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - (b) penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Bahwa dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian kepemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 18

#### 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)



pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis; Bahwa yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tanah tersebut;

Bahwa Penjelasan Pasal 24 ayat (2) PP 24/1997 menyatakan "*Ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1) baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya*";

Bahwa pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut:

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

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 19**



bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;

8. Bahwa sebelum mengajukan permohonan hak, Pemohon penerbitan sertifikat tanah haruslah menguasai tanah yang akan dimohonkan haknya tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat 1 Permenag/KBPN No. 9 Tahun 1999 yang menyatakan bahwa: *"Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku"*;

Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwasannya *"Pihak Kantor Pertanahan menetapkan batas berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah dan sedapat mungkin disetujui para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Jika dalam pengukuran dimana batas-batas tanah tidak ditunjukkan oleh yang menguasai tanah atau kuasanya dan batas-batas tanah tidak ditandatangani oleh tentangga batas, maka cacat secara prosedur dan melanggar ketentuan Pasal 18 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997"*;

Bahwa terhadap bidang tanah yang telah bersertipikat tetapi tidak dikuasai secara fisik dan tidak diusahai bidang tanah tersebut oleh subyek hak atau kuasanya, maka kepemilikan tanah tersebut cacat hukum administrasi, karena isi surat pernyataan penguasaan fisik yang dijadikan alas hak penerbitan sertifikat tanah tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 76 ayat 3 Permenag/KBPN No. 3 Tahun 1997 yang dilampirkan pada saat pendaftaran hak terbukti mengandung **KEBOHONGAN**;

Bahwa selama 30 (tiga puluh) tahun terakhir, Para Penggugat lah Pihak yang selama ini menguasai dan mengusahai tanah terperkara, bahkan

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 20**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan, Para Penggugat adalah Pihak yang selama ini menguasai dan mengusahai tanah terperkara;

Bahwa sejak tahun 2013, yaitu tahun terbitnya, German Wintan Pangaribuan tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah seluas 344 m<sup>2</sup> yang di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan; Bahwa seseorang yang namanya dimuat dalam sertipikat hak milik harus menguasai tanah tersebut, karena jika tidak pernah menguasai tanah tersebut, maka kekuatan hukum sertipikat tersebut tidaklah kuat. HAK MILIK ARTINYA HARUS DIKUASAI;

9. Bahwa Tergugat tidak hati-hati dalam memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh German Wintan Pangaribuan, karena Tergugat juga terkesan tidak melakukan penelitian terlebih dahulu mengenai kebenaran dan keabsahan dari "Surat Pernyataan Kepemilikan yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Situluama" dan "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Situluama" tersebut, dimana akibat dari ketidak hati-hatiannya, Tergugat kemudian mengeluarkan Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan dalil-dalil hukum tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwasannya alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan mengandung CACAT dan oleh karenanya Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan haruslah dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM.**

## F. Petitum

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk memeriksa, mengadili, dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.: 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.: 11/Situluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal **19 Maret 2020** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 22*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Tentang Kewenangan Absolute (Pasal 47 Jo. Pasal 77 ayat 1 UU No.5 Tahun 1986 Jo. UU No.9 Tahun 2004, yang diubah kembali dengan UU RI No.51 Tahun 2009), tentang Peradilan Tata Usaha Negara:**

Bahwa yang menjadi fundamentum petendi dalam gugatan Penggugat adalah menyangkut tentang Kepemilikan, dimana menurut dalil gugatan Penggugat pada huruf "E" poin ke"3" antara lain disebutkan Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang dimaksud telah dibuktikan dimana batas sebelah Timur dari Sertipikat Nomor 134/Situluama tahun 2013, surat ukur nomor 11/Situluama/2013 dengan Luas 344 m2 atas nama German Wintan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Situluama/2011, surat ukur nomor 10/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011 dengan luas 411 M2 atas nama Sortha Panjaitan yang sudah dinyatakan "Tidak berkekuatan Hukum Tetap" berdasarkan putusan nomor 94/Pdt.G/2018/PN-Blg;

Bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat yang dinyatakan oleh Penggugat adalah putusan Pengadilan Negeri Balige pada tahun 2018 yang menyatakan *tidak berkekuatan hukum* tidak jelas karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 134/Situluama Tahun 2013, Surat Ukur Nomor 11/Situluama/2013 dengan luas 344 tidak ada kesalahan mengenai data fisik dan data yuridis dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 134/Situluama karena pada tahun 2013 dan tidk ada korelasi maupun hubungan tentang tidak berkekuatan hukum tetapnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Situluama/2011, surat ukur nomor 10/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011 dengan luas 411 m2 atas nama Sortha Panjaitan;

Bahwa menurut Para Penggugat tidak pernah diundang pada saat pengukuran sebagai batas tanah dan tidak pernah menandatangani surat-surat apapun yang berkaitan dengan batas tanah Para Penggugat. Artinya Para Penggugat

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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

tidak bersinggungan dengan tanah terperkara atau tidak berhak mempunyai kepastian sebagai batas untuk Sertipikat Hak Milik nomor 134/Sitoluama, berdasarkan surat ukur nomor 11/Sitoluama/2013 dengan luas 344 M2;

Bahwa jika dicermati dengan teliti bahwa gugatan Para Penggugat dari surat gugatan tidak terang/Kabur (Obscuur Libel) dapat dilihat dari dalil-dalil gugatannya. Tergugat telah menerbitkan sertipikat berdasarkan data yang ada telah melalui prosedur yang benar dengan batas-bata sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Sortha Panjaitan.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tali Air.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Maraden Sinurat.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Porse-Laguboti.

Sehingga berdasarkan dalil tersebut membuktikan dengan adanya sengketa kepemilikan tanah maka menjadi wewenang Peradilan Umum karena **Menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo** dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan buka Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004, Jo. Undang-Undang RI No.51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : **Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara**” sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di Pengadilan Negeri sampai memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat **telah bertentangan dengan ketentuan pasal 47, pasal 53, pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004**

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 24

### 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

**Jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan tata Usaha Negara**, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolute kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini;
3. Bahwa German Wintan Pangaribuan menguasai tanah a quo berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah yang diperoleh secara adat batak dari alm. Humbil Pangaribuan sejak tahun 1994;
4. Bahwa pembuktian hak lama diatur oleh ketentuan Paragraf 2 dimulai dari Pasal 24 sampai dengan Pasal 28. Menurut ketentuan Pasal 24, pembuktian hak lama;

"Pasal 24"

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah **yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan** yang kadr kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahuluannya dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/Desa yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;
5. Bahwa sebelum Hak Milik No.134 Desa Sitoluama diterbitkan, Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir telah melakukan identifikasi terhadap status bidang tanah yang dimohon, dan berdasarkan penelitian yang dilakukan bahwa status tanah yang dimohonkan adalah tanah adat, dengan demikian ketentuan yang dipedomani adalah Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 19987 tentang Pendaftaran Tanah karena termasuk bagian dari pembuktian hak lama;
6. Bahwa untuk memenuhi Pasal 88 Peraturn Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir telah mengesahkan hasil pengumuman tersebut dengan membuat Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Yuridis dalam Daftar Isian 201 dan dilanjutkan dengan pembukuan hak serta penerbitan Sertipikat Hak atas tanah a quo;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka permohonan yang diajukan oleh pemohon (German Wintan Pangaribuan) atas bidang-bidang tanah dimaksud dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik,

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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)





mengingat permohonan telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis, maupun administratif, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peratur perundang-undangan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat sangat memperhatikan azas kecermatan sebagai bagian penting dari Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) untuk penerbitan Sertipikat a quo sehingga dalil Penggugat yang menyatakan azas ini telah dilanggar karena tidak dilakukan penelitian fisik dan yuridis sama sekali tidak berdasar dan tidak benar;

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, maka kami mohon kiranya kepada Majelis hakim yang terhormat untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI ;**

- Menerima Eksepsi tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dari perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Jawaban** secara tertulis tertanggal **13 Mei 2020**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;

**A. DALAM EKSEPSI :**

**A.01. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MENGADILI :**

- Bahwa latar belakang "**Kepentingan**" Penggugat I dan Penggugat II untuk **menggugat objek sengketa** perkara a quo yaitu **Sertifikat**

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 27*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No.- 134 - / Desa Sitoluama a.n Pemegang Hak =  
GERMAN WINTAN PANGARIBUAN =, Penerbitan Sertifikat  
tanggal 14 – 06 – 2013, dengan Surat Ukur Nomor : 11 /  
Situluama / 2013 tanggal 12 – 06 – 2013, adalah berlatar  
belakang pada .....

alas haknya sebagai Legal Standingnya, ialah :

1. Surat Jual Beli Tanah tertanggal **16 September 2017** antara  
Penggugat I sebagai Pihak Pembeli dengan Maruasas  
Pangaribuan sebagai Pihak Penjual ;
2. Surat Jual Beli Tanah tertanggal **03 Oktober 1984** antara  
Penggugat II sebagai Pihak Pembeli dengan Intan Tampubolon  
sebagai Pihak Penjual ;

TERNYATA “objek” dari ke 2 (dua) buah **Surat Jual Beli Tanah**  
tersebut samasekali “**tidak ada koneksitasnya**” dengan **Objek**  
**Sengketa** perkara a quo, karena **letak, ukuran luas, dan batas –**  
**batas tanah, tidak sesuai** ;

BAHWA “**tidak adanya koneksitas**” antara “objek” dari ke 2 (dua)  
buah **Surat Jual Beli Tanah** tersebut diatas, telah **terbukti** ketika  
**Pengadilan Negeri Balige** melakukan **pemeriksaan setempat**  
tanah perkara dalam perkara perdata **No.95 / Pdt. G / 2019 / 2020 /**  
**PN. Blg** yang masih **berjalan di Pengadilan Negeri Balige**, sebagai  
**Para Penggugat** adalah **Para Penggugat** perkara a quo, dan  
sebagai **Tergugat** adalah juga **Tergugat** dalam perkara a quo,  
sedangkan “objek” **Gugatan** adalah yang **sama** dengan **objek** dari  
**Objek Sengketa** perkara a quo ;

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 28

#### 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)



BAHWA oleh karena di dalam **Surat Jual Beli Tanah** tertanggal **03 Oktober 1984** "**Tidak Disebutkan**" tentang **letak, ukuran luas**, dan **batas – batas tanah objeknya**, dan **tidak ada saksi**, serta **tidak diketahui** oleh **Kepala Desa** setempat, mengakibatkan **Surat Jual Beli Tanah** tertanggal **03 Oktober 1984** tersebut menjadi **tidak memenuhi ketentuan syarat – syarat sahnya suatu perjanjian** sesuai ketentuan **Pasal 1320 KUHPerdara**, sehingga menjadi "**Cacat Hukum**" yang berakibat **Batal Demi Hukum** atau **Dapat Dibatalkan** ;

BAHWA dalil – dalil hukum **Posita** dan **Petitum** surat gugatan perkara a quo ternyata **Para Penggugat** dan atau **Kuasanya** dengan secara **sadar** telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** karena "**Tanpa Memiliki Dasar Hukum**" telah **bertindak** dengan **menentukan sendiri** mengenai **letak – ukuran luas** dan **batas – batas tanah objek** dari **Surat Jual Beli Tanah** tertanggal **03 Oktober 1984** itu ;

BAHWA **orang** atau **pihak** yang **dapat menentukan** mengenai **letak, ukuran luas** dan **batas – batas tanah objek** dari suatu **Perjanjian Jual Beli Tanah**, menurut ketentuan hukum hanyalah **Pihak Penjual Tanah Saja** yang **berhak** untuk itu, sebab hanya **Pihak Penjual** saja lah yang **mengetahui** tentang **letak, ukuran luas**, dan **batas – batas tanah** yang akan **dijualnya** ;

BAHWA sehubungan dengan hal – hal tersebut diatas, karena **Para Penggugat** dan atau **Kuasanya** telah **terbukti** melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** terhadap **Surat Jual Beli Tanah** tertanggal **03 Oktober 1984**, karena telah **bertindak** sesuai

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 29*



kehendaknya sendiri dengan menentukan sendiri tentang letak, ukuran luas, dan batas – batas tanah sebagai objek dari Surat Jual Beli Tanah tertanggal 03 Oktober 1984 tersebut, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan Para Penggugat perkara a quo selaku Pihak Pembeli Tanah telah terbukti pula sebagai Pembeli Tanah Yang Tidak Beritikad Baik ;

MAKA sehubungan dengan segala hal – hal tersebut diatas, terbukti bahwa latar belakang “Kepentingan” atau Legal Standing dari Para Penggugat, adalah ,mengenai “Sengketa Tanah Hak Milik” sesuai alas haknya yaitu Surat Jual Beli Tanah tertanggal 16 September 2017 dan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 03 Oktober 1984 ;

BAHWA untuk menggugat Objek Sengketa perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Milik No. -134- / Desa Sitoluama a.n Pemegang Hak GERMAN WINTAN PANGARIBUAN (Pihak Ketiga – Tergugat II Intervensi), Penerbitan Sertipikat tanggal 14 – 06 – 2013, dengan Surat Ukur Nomor : 11 / Sitoluama / 2013 tanggal 12 – 06 – 2013, karena objek dari Sertipikat Hak Milik No. – 134 - tersebut diperoleh Tergugat II Intervensi adalah berdasar tanah warisan turun temurun, sedangkan Para Penggugat perkara a quo memperoleh Alas Haknya atau Legal Standingnya adalah dengan berdasar hukum pada ke 2 (dua) buah Surat Jual Beli Tanah tersebut diatas, yang samasekali tidak ada koneksitasnya dengan tanah objek Sertipikat Hak Milik No. – 134 -, sehingga oleh karena “Kepentingan” Para Penggugat perkara a quo adalah mengenai “Sengketa Tanah Hak Milik” dan “bukan / tidak” mengenai Kepentingan atas terbitnya Objek Sengketa perkara a quo oleh Tergugat, MAKA, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan “Tidak

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 30



Berwenang Mengadili” gugatan perkara a quo, karena gugatan perkara a quo **masuk** kedalam ranah **sengketa perdata**, jadi **bukan / tidak sengketa Tata Usaha Negara**, melainkan merupakan Kewenangan Pengadilan Negeri ;

A.02. **EKSEPSI TENTANG GUGATAN TATA USAHA NEGARA**

**PERKARA A QUO DIMAJUKAN TELAH LEWAT WAKTU :**

- Bahwa di dalam surat gugatan perkara quo pada lembaran ke tiga pada **angka 2**. Para Penggugat mendalilkan dapat di “**Kutip**”, adalah sebagai berikut :

2. *Bahwa Para Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah merugikannya adalah pada tanggal **06 Januari 2020** melalui “**Jawaban / Eksepsi** German Wintan Pangaribuan (Tergugat)” dan “**Jawaban / Eksepsi** Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir (Turut Tergugat I)” dalam Perkara Perdata No.95 / Pdt. G / 2019 / PN. Blg dan Para Penggugat juga telah melayangkan surat Keberatan No. 017 / SRT – P / DS & C / I / 2020 tentang keberatan atas Penerbitan Sertipikat No.134 / Sitoluama tertanggal 16 Januari 2020 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir ;*

BAHWA pada dalam **bulan April 2016**, sewaktu **Penggugat I** meminta **pengukuran pengembalian batas – batas tanah** yang merupakan **objek** dari **Objek Sengketa** perkara a quo kepada **Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir (Tergugat)**, pada waktu itu juga **Penggugat I** sendiri telah **meminta** secara langsung kepada **Isteri** dari **Tergugat II Intervensi** agar memberikan

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 31*



fotocopy dari **Sertipikat Hak Milik No.134 / Desa Sitoluama, Surat Ukur Nomor : 11 / Sitoluama / 2013** atau **Objek Sengketa** perkara a quo, dan **pada hari itu juga fotocopy – nya** diberikan kepada **Penggugat I** perkara a quo, jadi dari **sejak bulan April 2016** bahwa **Para Penggugat** telah **mengetahui** tentang **objek sengketa** perkara a quo, (**notoir feiten dan fakta yuridis**) ;

BAHWA sehubungan dengan hal – hal tersebut diatas ini, ternyata dari sejak waktu dalam **bulan April 2016** tentang **Sertipikat Hak Milik No.134 / Desa Sitoluama, Surat Ukur Nomor : 11 / Sitoluama / 2013** atau **Objek Sengketa** perkara a quo telah **diketahui** oleh **Penggugat I** perkara a quo karena **fotocopynya sudah berada** pada **Penggugat I** perkara a quo, sehingga **dalil – dalil hukum** yang dikemukakan oleh Para Penggugat atau Kuasanya sesuai **“Kutipan”** tersebut diatas, adalah merupakan rangkaian kata – kata **“KEBOHONGAN”**, atau **dalil – dalil hukum palsu**, bahwa **pengetahuan Para Penggugat** perkara a quo tentang **objek sengketa** perkara a quo yaitu **Keputusan Tata Usaha Negara** yang **dikeluarkan** oleh **Tergugat**, bahwa disamping telah **diketahui** pada dalam **bulan April 2016**, juga telah **diketahui** oleh **Para Penggugat** dan **Kuasanya** pada tanggal **20 Agustus 2019** atau dari sejak **Gugatan** perdata dari **Para Penggugat** yang juga Para Penggugat perkara a quo **didaftarkan** di **Pengadilan Negeri Balige** dalam **Reg. perkara perdata No.95 / Pdt. G / 2019 / PN. Blg**, dimana dalam surat **Gugatan** perkara perdata tersebut **Para Penggugat** atau **Kuasanya** telah **mendalilkan** mengenai **objek sengketa** perkara a quo, ***hanya saja apakah disebabkan karena kelalaian Kuasanya atau salah ketik***, sehingga didalam

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 32*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat **Gugatan** perkara perdata tersebut yang **didalilkan** adalah **Sertipikat Hak Milik No.137 / Sitoluama Tahun 2013, Surat Ukur No. : 11 / Sitoluama / 2013**, dengan **luas 344 m<sup>2</sup>** atas nama **Tergugat** oleh **Turut Tergugat I**, dengan **batas – batas tanah** menurut **Sertifikat** sebagai berikut :

|                        |                      |                                       |
|------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| <b>Sebelah Utara</b>   | <b>: 7,5 m</b>       | <b>: Jalan Linta Sumatera</b>         |
| <b>Sebelah Timur</b>   | <b>: 49 m, 4,2 m</b> | <b>: Tanah Milik Sortha Panjaitan</b> |
| <b>Sebelah Selatan</b> | <b>: 7 m</b>         | <b>: -</b>                            |
| <b>Sebelah Barat</b>   | <b>: 55,9 m</b>      | <b>: Tanah Milik Maraden Sinurat</b>  |

BAHWA adapun **kelalaian** atau **kesalahan ketik** tersebut adalah dimana **Para Penggugat** atau **Kuasanya** telah mendalilkan dalam surat gugatan dalam perkara perdata **No.95 / Pdt. G / 2019 / PN. Blg** adalah Sertipikat Hak Milik **No.137 / Sitoluama Tahun 2013, Surat Ukur No. : 11 / Sitoluama / 2013**, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama **Tergugat** oleh **Turut Tergugat I**, jadi **bukan / tidak** mendalilkan Sertipikat Hak Milik **No.134 / Sitoluama Tahun 2013, Surat Ukur No. : 11 / Sitoluama / 2013**, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat oleh Turut Tergugat I, (Tergugat dalam perkara a quo), dengan batas – batas tanah seperti telah tersebut diatas ini ;

BAHWA sesuai dengan ketentuan vide **Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986**, yang menyatakan : bahwa tenggang waktu pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat yang bukan sebagai subjek pihak yang dituju dalam penerbitan Keputusan tersebut, tidaklah terhitung sejak saat diterbitkannya atau diumumkannya Objek Sengketa, **namun dihitung sejak tanggal Para Penggugat mengetahui adanya kepentingannya**

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 33

#### 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)



yang dirugikan oleh tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa ;

Bahwa **terhitung** dari sejak **bulan April 2016** ternyata **Para Penggugat** telah **mengetahui** bahwa **Tergugat** sudah **menerbitkan Objek Sengketa** perkara a quo pada tanggal **14 – 06 – 2013 a.n Pemegang Hak = GERMAN WINTAN PANGARIBUAN (Tergugat) ;**

Bahwa **berkenan** dengan ketentuan vide **Pasal 55 Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986**, yang menyatakan : **gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari**, dan disesuaikan dengan ketentuan vide **Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986** sebagaimana telah diubah dengan **Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009** tentang Perubahan Kedua atas **Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986** tentang **Pengadilan Tata Usaha Negara**, MAKA apabila **dihitung** dari sejak **bulan April 2016** **Para Penggugat** telah **mengetahui** bahwa **Tergugat** sudah menerbitkan **SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 134 / Desa Sitoluama**, pada tanggal **14 – 06 - 2013**, dengan **SURAT UKUR NOMOR : 11 / Sitoluama / 2013**, tanggal **12 – 06 - 2013**, luas **344 M<sup>2</sup>**, a.n. **PEMEGANG HAK : GERMAN WINTAN PANGARIBUAN (Tergugat II Intervensi)**, sampai dengan **Gugatan Tata Usaha Negara** perkara a quo ini **didaftarkan** di **Pengadilan Tata Usaha Negara Medan** pada tanggal **31 Januari 2020** dengan **Register** perkara **Nomor : 14 / G / 2020 / PTUN – MDN** oleh **Para Penggugat**, jelas **terbukti** secara **fakta yuridis** bahwa **Gugatan Tata Usaha Negara** oleh **Para Penggugat** perkara a quo **dimajukan** telah **“LEWAT WAKTU”**, sehingga oleh karena **Gugatan Tata Usaha Negara** perkara a quo

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 34*



dimajukan telah “Lewat Waktu”, MAKA Gugatan Tata Usaha Negara perkara a quo haruslah dinyatakan “Tidak Dapat Diterima” (niet ontvankelijk verklaard) ;

B. **DALAM POKOK PERKARA :**

B.03.Bahwa Tergugat II Intervensi dengan secara tegas “**MENOLAK**” seluruh **dalil – dalil hukum** Gugatan Para Penggugat perkara a quo, “**kecuali**” tentang **apa – apa** yang **diakui** secara tegas – tegas **DALAM POKOK PERKARA** ini ;

B.04.Bahwa segala hal – hal yang **termuat** di dalam **EKSEPSI**, “**mohon**” dianggap telah **termuat** dan **terulang kembali** di **DALAM POKOK PERKARA** ini ;

B.05.Bahwa tentang **objek sengketa** Para Penggugat perkara a quo telah dengan secara tegas “**MENGAKUI**” bahwa **Objek Sengketa** yang **dikeluarkan** oleh **Tergugat** yang merupakan suatu **Keputusan Tata Usaha Negara** telah **memenuhi syarat – syarat** sebagai mana **ditetapkan** dalam **Ketentuan Pasal 1 ayat 9 Undang – Undang No.51 Tahun 2009** tentang **Perubahan Kedua** atas **Undang – Undang No.5 Tahun 1986** tentang **Peradilan Tata Usaha Negara**, bahwa “**PENGAKUAN**” Para Penggugat tersebut telah **didailkan** dalam **Gugatan** perkara a quo yang **terdapat** dalam **lembaran ke 2 (dua)** dan dapat di “**kutip**” yang menyatakan sebagai berikut :

“**A. Objek Sengketa**”

1. **Bahwa yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan a quo ini adalah Sertipikat Hak Milik No.134 / Sitoluama, Surat Ukur No. : 11 / Sitoluama / 2013, dengan luas 344 m<sup>2</sup> atas nama German Wintan Pangaribuan ;**

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 35



2. **Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi syarat – syarat sebagaimana ditetapkan dalam Ketentuan Pasal 1 ayat 9 Undang – Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dst .... :**

BAHWA sesuai dengan “**Pengakuan**” dari **Para Penggugat** tersebut diatas tentang **Objek Sengketa** perkara a quo karena telah memenuhi syarat – syarat sebagai mana ditetapkan dalam Ketentuan Pasal 1 ayat 9 Undang – Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, MAKA gugatan perkara a quo haruslah “**DITOLAK**” karena “**Tidak Berdasar Atas Hukum**” ;

B.06.Bahwa dalam proses Permohonan Sertipikat Hak sebagaimana yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada waktu mengajukan Permohonan Sertifikat Hak atas Objek Sengketa perkara a quo, telah melampirkan Bukti – Bukti Penguasaan Tanah yang Resmi sesuai ketentuan yang diatur oleh Undang – Undang untuk itu ;

B.07.Bahwa selama **proses** terhadap **Permohonan Sertipikat Hak** yang diajukan atas **tanah** sebagai **Objek Sengketa** perkara a quo, **tidak ada orang** atau **Badan Hukum** yang melakukan **Keberatan** terhadap **penguasaan tanah** yang diajukan oleh **Tergugat II Intervensi** pada **tahun 2013**, namun muncul permasalahan **Gugatan Tata Usaha Negara** oleh **Para Penggugat** perkara a quo setelah **Para Penggugat** pada dalam **bulan April 2016** mengetahui bahwa **SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 134 / Desa Sitoluama**, pada

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 36



tanggal 14 - 06 - 2013, dengan **SURAT UKUR NOMOR : 11 / Situluama / 2013**, tanggal 12 - 06 - 2013, luas **344 M<sup>2</sup>**, a.n. PEMEGANG HAK : **GERMAN WINTAN PANGARIBUAN (Tergugat II Intervensi)** oleh **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir ((Tergugat)**, dengan mengajukan **gugatan** perkara a quo pada tanggal **31 Januari 2020** di **Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan** karena alasan **Objek Sengketa** yang dikuasai oleh **Tergugat II Intervensi**, bahwa oleh karena telah diketahui **Para Penggugat** perkara a quo dari sejak **bulan April 2016**, maka **Gugatan** perkara a quo haruslah **"DITOLAK"**

B.08. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut, **"Tidak Mengandung Cacat Hukum"**, atau telah **berdasarkan prosedur hukum yang berlaku untuk itu**, sebab diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa **SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 134 / Desa Situluama**, pada tanggal 14 - 06 - 2013, dengan **SURAT UKUR NOMOR : 11 / Situluama / 2013**, tanggal 12 - 06 - 2013, luas **344 M<sup>2</sup>**, a.n. PEMEGANG HAK : **GERMAN WINTAN PANGARIBUAN (Terguga II Intervensi)**, telah **sesuai** dengan :

1. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) terkait Pendaftaran Tanah dalam Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria ;
2. Berdasarkan Peraturan Per – Undang – Undang – an yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 53 ayat (3) huruf a Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 37*



3. Berdasarkan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Bertindak Sewenang – wenang, Tidak Cermat / Tidak Teliti sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;

BAHWA berdasarkan pada hal – hal tersebut diatas, maka **Tergugat II Intervensi “mohon”** kepada **Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan** yang **Mengadili** perkara a quo dalam **PUTUSAN** agar **berkenan** memutuskan sebagai berikut :

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

##### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk secara keseluruhannya ;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan “tidak berwenang” Mengadili perkara a quo, karena merupakan “sengketa hak kepemilikan” atas tanah sebagai objek dari objek sengketa perkara a quo;
- Menyatakan Gugatan Tata Usaha Negara Para Penggugat perkara a quo, karena dimajukan telah “LEWAT WAKTU”, maka haruslah dinyatakan “Tidak Dapat Diterima” (niet ontvankelijke verklaard) ;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan sebagai hukum “MENOLAK” gugatan Para Penggugat untuk secara keseluruhannya ;
- Menyatakan “SAH” Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa **SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 134 / Desa Sitoluama, pada tanggal 14 – 06 - 2013**, dengan **SURAT UKUR NOMOR : 11 / Sitoluama / 2013, tanggal**

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 38**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 – 06 - 2013, luas 344 M<sup>2</sup>, a.n. PEMEGANG HAK : GERMAN WINTAN

PANGARIBUAN (Tergugat II Intervensi), yang diterbitkan oleh Tergugat ;

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat mengajukan **Replik** tertanggal **26 Maret 2020** sedangkan Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal **9 April 2020** ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya, yang diberi tanda **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-27**, yaitu sebagai berikut;

1. Foto copy Surat Jual Beli antara Usia Pangaribuan dengan Intan Tampubolon tertanggal 03 Oktober 1984, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-1)**;
2. Foto copy Surat Jual Beli Tanah antara Intan Tampubolon dengan Rosita Pasaribu tertanggal 23 Agustus 1980, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-2)**;
3. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 108/Pdt.G/2018/PN-Blg, tertanggal 9 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-3)**;
4. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 94/Pdt.G/2018/PN-Blg, tertanggal 9 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-4)** ;
5. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah (Pate) antara Torang Pangaribuan dengan Maruwas Pangaribuan, tertanggal 16 September 2017, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-5)** ;
6. Foto copy Surat dari Pemerintahan Kabupaten Daerah Tk.II Taput 594. 1.205/II/1986, tertanggal 21 November 1986, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-6)** ;

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 39*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Inhoudsstat No. 141 tahun 1925 (Surat Liggerblad No.141 B), tanggal 13 Januari 1925, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-7)**;
8. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.101/Sitoluama tanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.10/Sitoluama/2011, dengan Luas 411 m2 atas nama Sortha Panjaitan, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-8)** ;
9. Foto copy Surat Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara, Nomor : 251/St-02.19/V/2019, tertanggal 16 Mei 2018, perihal Surat Tugas Pengukuran, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-9)**;
10. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, Reg No. 08/G/2018/PTUN-MDN, tanggal 9 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-10)**;
11. Foto copy Surat Ukur No.11/Sitoluama/2013, dengan Luas Tanah 344 m2, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-11)**;
12. Foto copy 1 (satu) bundel foto Pengukuran Tanah Milik Tergugat yang dihadiri oleh Tergugat, Istri Tergugat dan Pihak BPN serta Aparat Desa Sitoluama, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-12)**;
13. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 566/Pdt/2019/PT-Mdn, tanggal 18 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-13)**;
14. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/121/VI/2020/SU/TBS, tertanggal 08 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-14)**;

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 40

#### 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

15. Foto copy Kartu Tanda Penduduk No. 1212022601730001 an. Maraden Sinurat, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-15)**;
16. Foto copy Laporan Hasil Belajar Siswa Sekolah Dasar atas nama Putri Retno Sinurat, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-16)**;
17. Foto copy Laporan Hasil Belajar Peserta Didik Sekolah Dasar atas nama Mezi N. Sinurat, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-17)**;
18. Foto copy Gugatan Perdata & Replik Para Penggugat dalam Perkara Nomor 95/Pdt.G/2020/PN.Blg tertanggal 20 Agustus 2019 di Pengadilan Negeri Balige, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-18)**;
19. Foto copy Eksepsi/Bantahan/Jawaban serta Gugatan Rekonvensi terhadap Gugatan Penggugat dalam Perkara No.95/Pdt.G/2019/PN-Blg, tanggal 6 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-18)**;
20. Foto copy Jawaban Turut Tergugat I dalam Perkara No.95/Pdt.G/2019/PN-Blg, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-20)**;
21. Foto copy Surat Nomor 017/SRT.P/DS&C/II/2020, perihal Surat Keberatan atas Penerbitan Sertipikat No.134/Sitoluama, tertanggal 16 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-21)**;
22. Foto copy Salinan Putusan No.94/Pdt.G/2018/PN-Blg, tanggal 9 Juli 2019 dan Salinan Putusan No.108/Pdt.G/2018/PN-Blg, tanggal 9 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-22)**;
23. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Frengki Siregar, tanggal 04 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-23)**;
24. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Rukia Napitupuluh tanggal 04 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-24)**;
25. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Maraden Sinurat, tanggal 04 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-25)**;

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 41



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah (Pate), tanggal 15 Oktober 2010, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-26)**;

27. Foto copy 1 (satu) Bundel Foto Lokasi Tanah terperkara yang dilihat melalui Aplikasi Geogle Eart & Gambar Foto melalui Handphone dan Peta Bidang Tanah Milik Para Penggugat, selanjutnya diberi tanda **(Bukti P-27)**;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli dan atau foto copynya, yang diberi tanda **Bukti T-1 dan Bukti T-8**, yaitu sebagai berikut;

1. Foto copy Permohonan Pengakuan Hak atas nama German Wintan Pangaribuan, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-1)**;
2. Foto copy Surat Pernyataan Pemilikan atas nama German Wintan Pangaribuan, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-2)**;
3. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-3)**;
4. Foto copy Surat Pernyataan Penunjukan Tanah Batas, atas nama German Wintan Pangaribuan tanggal 5 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-4)**;
5. Foto copy Bidang Tanah, atas nama German Wintan Pangaribuan, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-5)** ;
6. Foto copy Buku Tanah No.134/Sitoluama atas nama German Wintan Pangaribuan, tanggal 14 Juni 2013, tanggal 14 Juni 2013, dengan Luas 344 M2, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-6)** ;
7. Foto copy Surat Gugatan Perkara Perdata Nomor : 95/Pdt.G/2019/PN-Blg, tanggal 20 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-7)** ;

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 42*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas atas nama German Wintan Pangaribuan, tanggal 14 Juni 2013, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T-8)** ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau foto copynya, yang diberi tanda **Bukti T.II.Int-1** sampai dengan **Bukti T.II.Int-12**, yaitu sebagai berikut;

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 134, Desa/Kel.Sitoluama, tanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur No.11/Sitoluama/2013, tertanggal 12 Juni 2013, dengan Luas 344 m2 atas nama German Wintan Pangaribuan, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-1)**;
2. Foto copy Surat Ukur Nomor 11/Sitoluama/2013, Luas 344 m2, tanggal 12-06-2013, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-2)**;
3. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 137/Desa Sitoluama/2013, tanggal 19-07-2013, Surat Ukur No.08/Sitoluama/2013, Luas 493 M2, tanggal 21-03-2013, atas nama Segen Simamora, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-3)**;
4. Foto copy Permohonan Pengakuan Hak atas nama German Wintan Pangaribuan, tanggal 05-04-2013, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-4)**;
5. Foto copy Surat Pernyataan Pemilikan (Pasal 76 ayat 2 PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997), oleh German Wintan Pangaribuan, tanggal 05-04-2013, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-5)**;
6. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), atas nama German Wintan Pangaribuan, tanggal 05-03-2013, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-6)**;

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Pernyataan Penunjukan Tanda Batas atas nama German Wintan Pangaribuan, tanggal 05-03-2013, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-7)**;
8. Foto copy Peta Bidang Tanah, Persetujuan Batas Bidang Tanah, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-8)**;
9. Foto copy Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dari Para Penggugat Nomor : 95/Pdt.G/2019/PN-Blg, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-9)**;
10. Foto copy Surat Jual Beli Tanah antara Gr. Intan Tampubolon dengan Kartu Keluarga Usia Krisman Pangaribuan, tanggal 3 Oktober 1984, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-10)**;
11. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah (PATE) antara Maruwasas Pangaribuan dengan Torang Pangaribuan, tanggal 16 September 2017, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-11)**;
12. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Marturasi Tambunan, tanggal 29 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda **(Bukti T.II.Int-12)**;

Menimbang, bahwa di Persidangan telah didengar keterangan 2 (dua) orang Saksi dari Penggugat atas nama **MARADEN SINURAT dan DASRIL J** yang keterangannya telah termuat dalam Berita Acara Sidang tanggal 13 Mei 2020 ;

Menimbang, bahwa di Persidangan telah didengar pendapat 1 (satu) orang Ahli dari Penggugat atas nama : **Dr. DAYAT LIMBONG, S.H.,M.Hum.** yang pendapatnya telah termuat dalam Berita Acara Sidang tanggal 17 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan Saksi walaupun oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan untuk menghadirkannya;

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 44**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di Persidangan telah didengar keterangan 2 (dua) orang Saksi dari Tergugat II Intervensi atas nama **JUNGGU PANGARIBUAN dan SABAR PANGARIBUAN**, yang keterangannya telah termuat dalam Berita Acara Sidang tanggal 3 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan **Kesimpulan** masing-masing tertanggal **22 Juli 2020**, yang untuk mempersingkat Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dari putusan ini ;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap termuat dalam putusan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m2, atas nama German Wintan Pangaribuan (Vide Bukti T.II Int-1);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan hukum ini akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 45**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu dari ketiga Undang-Undang tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawabannya yang didalamnya memuat eksepsi dan bantahan atas pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut, sebagaimana yang akan diuraikan dalam pertimbangan hukum berikut ini;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya yang diajukan melalui persidangan secara elektronik pada tanggal 19 Maret 2020 telah mengajukan eksepsi sebagai berikut;

### 1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya yang diajukan melalui persidangan secara elektronik pada tanggal 13 Mei 2020 telah mengajukan eksepsi sebagai berikut;

1. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili;
2. Eksepsi tentang Gugatan Tata Usaha Negara a quo dimajukan telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi – eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait dengan Kewenangan Absolut Pengadilan, sebagai berikut;

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili, oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan dalam uraian berikut ini :

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa : *"pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara"*;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah : *"sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*;

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan diatas maka yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya 3 (tiga) hal :

1. Objek Sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Subjek hukum dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat);
3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan dalam ranah hukum Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa (vide bukti T.II.Int-1), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni :

- Merupakan penetapan tertulis yang berbentuk Surat Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Situluama tertanggal 14 Juni 2013;
- Dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir sebagai Badan/Pejabat tata usaha negara;
- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan yang berlaku yakni berisi keputusan pemerintah yang didasari oleh peraturan perundangan yang mengatur tentang pendaftaran hak atas tanah;
- Bersifat konkret karena hal yang diputuskannya jelas berupa keputusan tentang status hak atas tanah, bersifat individual karena ditujukan kepada German Wintan Pangaribuan, bersifat final karena bukan berbentuk rekomendasi;
- Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata karena telah menimbulkan hubungan hukum bagi German Wintan Pangaribuan atas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai subjek hukum dalam sengketa ini telah nyata Para Penggugat yakni Dongan Torang Pangaribuan dan Usia Krisman Pangaribuan adalah sebagai subjek hukum perdata (*naturlijke persoon*) yang berhadapan dengan Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Sifat sengketanya termasuk kedalam persoalan

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 48**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ranah hukum Tata Usaha Negara yakni berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum administrasi negara atau tidak ?

Menimbang, bahwa menurut dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan : Para Penggugat merasa sangat dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa karena tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik dan yang berbatas langsung dengan Objek Sengketa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yang tidak sesuai prosedur pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Para Penggugat yang dihubungkan dengan bunyi ketentuan sebagaimana peraturan yang disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sifat sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat terkait dengan prosedur pendaftaran hak atas tanah yang merupakan persoalan hukum dalam ranah hukum Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa gugatan Para Penggugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, subjek hukum dalam sengketa ini adalah orang (*naturlijke persoon*) yang berhadapan dengan Pejabat Tata Usaha Negara, dan sifat sengketa antara Penggugat dengan Tergugat merupakan persoalan dalam ranah hukum administrasi negara, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili sengketa *in casu*;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili sengketa *in casu*, maka sudah sepatutnya menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi *absout* Pengadilan tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa baru mengetahui Objek Sengketa pada saat menerima Jawaban dari Tergugat II Intervensi pada tanggal 06 Januari 2020 dalam sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Balige, dengan register perkara nomor : 95/Pdt.G/2019/PN.Blg tertanggal 20 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa menurut dalil eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa pada bulan April 2016 saat Penggugat (Usia Krisman Pangaribuan) meminta pengukuran pengembalian batas-batas tanah kepada Tergugat, dimana pada saat itu Isteri Tergugat II Intervensi telah memberikan fotocopy Objek Sengketa kepada Penggugat I, sebelum Para Penggugat mendaftarkan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Balige dengan Register Perkara Nomor 95/Pdt.G/2019/PN.Blg pada 20 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang Undang Peradilan Tata Usaha yang 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 selain ketentuan diatas, Majelis Hakim berpedoman juga pada ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi;

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 50**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“(1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*

*(2) Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;*

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan, telah terungkap fakta yang relevan untuk dipertimbangkan sebagai berikut;

1. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Balige kepada German Wintan Pangaribuan sebagai Tergugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir sebagai Turut Tergugat I dan Kepala Desa Sitoluama sebagai Tergugat II pada tanggal 20 Agustus 2019 dengan Register Nomor 95/Pdt.G/2019/PN.Blg (Vide Bukti P-18);
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir sebagai Turut Tergugat I dalam perkara Nomor 95/Pdt.G/2019/PN.Blg di Pengadilan Negeri Balige, mengajukan jawaban yang menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama German Wintan Pangaribuan adalah bernomor 134/Sitoluama Tahun 2013 bukan Nomor 137/Sitoluama Tahun 2013 (Vide Bukti P-20);
3. Bahwa German Wintan Pangaribuan selaku Tergugat dalam perkara Nomor 95/Pdt.G/2019/PN.Blg di Pengadilan Negeri Balige, dalam Eksepsi/Jawabannya tertanggal 06 Januari 2020 menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik atas namanya bernomor 134/Sitoluama Tahun 2013, bukan Nomor 137/Sitoluama Tahun 2013 (Vide Bukti P-19);
4. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat atas terbitnya Objek Sengketa melalui Surat Nomor 017/SRT-P/DS&CI/I/2020 tertanggal 16 Januari 2020 (vide Bukti P-21);

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 51**

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selama jalannya proses persidangan tidak terungkap adanya fakta berupa bukti surat ataupun saksi yang mendukung keterangan isteri Tergugat II Intervensi telah memberikan fotocopy Objek Sengketa kepada Penggugat (Usia Krisman Pangaribuan);

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat fakta yang mendukung keterangan isteri Tergugat II Intervensi telah memberikan fotocopy Objek Sengketa kepada Penggugat, maka Majelis Hakim dalam mempertimbangkan tenggang waktu pengajuan gugatan hanya akan berpedoman pada bukti P-18, P-19, P-20, dan P-21;

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti P-18, P-19, dan P-20, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa benar Para Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 06 Januari 2020 melalui surat Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 95/Pdt.G/2019/PN.Blg di Pengadilan Negeri Balige;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta diatas, jika dihitung sejak Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 06 Januari 2020 dan melakukan upaya administratif pada tanggal 16 Januari 2020 (vide bukti P-21) sampai dengan gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 31 Januari 2020, maka menurut Majelis Hakim gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang dimaksud di dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta sesuai dengan Ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan di

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 52**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut;

## **DALAM POKOK SENGKETA;**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah agar Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah karena penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah melanggar prosedur pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya asas kehati-hatian akibatnya tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa tumpang tindih dengan tanah milik Para Penggugat dalam persil 154 dan persil 146;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan menyatakan bahwa Objek Sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa berdasarkan permasalahan hukum di atas, maka Majelis Hakim dapat menentukan inti dari persoalan hukum dalam sengketa ini adalah ;

1. Apakah Tergugat berwenang menerbitkan Objek Sengketa ?;
2. Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa secara prosedur

dan substansi telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 53**



berlaku dan Azas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) atau tidak ?;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam sengketa *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan kewenangan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni;

*Pasal 1 angka 1*

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

*Pasal 1 angka 23*

*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;*

*Pasal 5*

*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*

*Pasal 6 ayat (1)*

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

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 54**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas jika dihubungkan dengan Objek Sengketa a quo (vide bukti T-1=T.II.Int-1), maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir memiliki kewenangan untuk menerbitkan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m2, atas nama German Wintan Pangaribuan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa a quo apakah telah sesuai dengan peraturan Perundangan yang berlaku atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan Saksi yang diajukan Para Pihak dalam Persidangan telah diperoleh fakta hukum yang relevan dengan permasalahan hukum diatas, yakni sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Surat Inhoudsstaat tertanggal 13 Januari 1925 telah diterbitkan persil-persil bidang tanah diwilayah Upamanopa Desa Sitoulama (Vide Bukti P-7);
2. Bahwa pada tanggal 3 Oktober 1984 Usia Pangaribuan (Penggugat 2) telah melakukan jual beli dibawah tangan dengan Intan Tampubolon sebagai pemilik bidang tanah dalam Persil 154 dan Persil 147 sebagaimana dimaksud Surat Inhoudsstaat tertanggal 13 Januari 1925 (Vide Buti P-1);
3. Bahwa pada tanggal 16 September 2017 Torang Pangaribuan (Penggugat 1) telah melakukan jual beli dibawah tangan dengan Murusa Pangaribuan sebagai pemilik bidang tanah dalam Persil 146 sebagaimana dimaksud Surat Inhoudsstaat tertanggal 13 Januari 1925 (Vide Bukti P-5);
4. Bahwa pada tanggal 05-06-2013 Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Toba Samosir (vide bukti T.II.Int-4);
5. Bahwa pada tanggal 05-06-2013 Tergugat II Intervensi telah membuat surat pernyataan pengusaan fisik bidang tanah yang menerangkan bahwa

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi yang menguasai fisik bidang tanah yang terletak di Desa Sitoluama yang diperolehnya dari orang tuanya sejak tahun 1994

(vide bukti T.II.Int-6);

6. Bahwa pada tanggal 05-06-2013 Tergugat II Intervensi telah membuat surat

pernyataan penunjukan tanda batas dengan batas-batas sebagai berikut :

1. Utara dengan Sortha Panjaitan;
1. Timur dengan tali air (sungai kecil);
2. Selatan dengan Maradan Sinurat;
3. Barat dengan Jalan Porsea –Laguboti

(vide bukti T.II.int-7 dan T.II.Int-8);

7. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2013 Tergugat telah membuat risalah

penelitian data yuridis dan penetapan batas dengan kesimpulan : tanah

adat milik German Wintan Pangaribuan (Tergugat II Intervensi) yang

dimohonkan dapat dikonversi menjadi Hak Milik (vide bukti T-8);

8. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2013 Tergugat telah menerbitkan objek

sengketa aquo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 134 (vide bukti T.II.Int-1);

9. Bahwa berdasarkan foto lokasi letak SHM 134 bersebelahan dengan SHM

101 atas nama Sortha Panjaitan yang diatasnya berdiri bangunan milik

Penggugat berupa rumah makan padang (vide bukti P-27);

10. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 101 atas nama Sortha Panjaitan telah

dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan dinyatakan tanah tersebut

merupakan bagian dari tanah Penggugat (Usia Krisman Pangaribuan) yang

diperolehnya melalui jual beli dengan Guru Intan Tampubolon pada tanggal

3 Oktober 1984 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor :

94/Pdt.G/2018/PN.Blg tanggal 9 Juli 2019 (vide bukti P-22);

11. Bahwa Saksi Maraden Sinurat telah menerangkan : Saksi tidak pernah

menandatangani batas bidang tanah yang dimohonkan Tergugat II

Intervensi dan tidak pernah melihat Tergugat II Intervensi menguasai tanah

yang dimaksud dalam Objek Sengketa (vide Berita Acara Persidangan

tanggal 20 Mei 2020);

12. Bahwa saksi Dasril J telah menerangkan : Saksi tahu yang membangun

rumah makan Padang yang terletak disebelah tanah yang dimaksud dalam

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 56**

#### 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

Objek Sengketa adalah Usia Krisman Pangaribuan (vide Berita Acara

Persidangan tanggal 20 Mei 2020);

13. Bahwa saksi Sadar Pangaribuan menerangkan : Saksi tahu tanah yang

dimaksud dalam Objek Sengketa adalah tanah milik Tergugat II

Intervensi yang diperolehnya dari Opung Humbil Pangaribuan, namun

Saksi tidak pernah melihat dari tahun 1994 sampai tahun 2013 Tergugat

II Intervensi pernah mengusahakan tanah tersebut (vide Berita Acara

Persidangan tanggal 3 Juni 2020);

14. Bahwa Saksi Junggu Pangaribuan menerangkan : pada tahun 1972

Saksi pernah melihat Opung Humbil pernah menanam padi di atas tanah

yang dimaksud dalam Objek Sengketa dan saksi menerangkan bahwa

Tergugat II Intervensi adalah anak dari Opung Humbil Pangaribuan (vide

Berita Acara Persidangan tanggal 3 Juni 2020);

Menimbang, bahwa berdasarkan permasalahan hukum yang  
dipersoalkan Para Pihak jika dihubungkan dengan fakta-fakta tersebut diatas  
maka menurut Majelis Hakim yang harus dibuktikan adalah apakah benar  
Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan  
Pasal 18 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang  
Pendaftaran Tanah dan telah cukup menerapkan Asas-Asas Umum  
Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa adapun bunyi ketentuan Pasal 18 dan Pasal 24  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah

;

## *Pasal 18*

*(1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu  
hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada  
surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada  
tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, dilakukan oleh Panitia*

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 57*

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas penunjukan instansi yang berwenang;
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Adjudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- (4) Persetujuan sebagai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri;

## Pasal 24

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara

Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 58

### 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

- sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya.*
- (2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :*
- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
  - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*

Menimbang, bahwa berdasarkan bunyi ketentuan sebagaimana di atur dalam Pasal 18 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari hak lama maka prosedur pendaftaran haknya harus dibuktikan dengan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan Saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan dan dalam hal tidak adanya alat – alat bukti tersebut, dibuktikan dengan penguasaan fisik selama 20 tahun secara berturut – turut;

Menimbang, bahwa sebelum menerbitkan objek sengketa pada tanggal 14 Juni 2013 Tergugat telah membuat risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas dengan kesimpulan : tanah adat milik German Wintan Pangaribuan (Tergugat II Intervensi) yang dimohonkan dapat dikonversi menjadi Hak Milik (vide bukti T-8);

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 59**

#### 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)



Menimbang, bahwa risalah penelitian data yuridis yang ditetapkan oleh Tergugat pada tanggal 14 Juni 2013 tersebut berpedoman pada surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 05-06-2013, yang menerangkan bahwa Tergugat II Intervensi yang menguasai fisik bidang tanah yang terletak di Desa Sitoluama yang diperolehnya dari orang tuanya sejak tahun 1994 (vide bukti T.II.Int-6), dan surat pernyataan penunjukan tanda batas tanggal 05-06-2013 (vide bukti T.II.int-7 dan T.II.Int-8);

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah terungkap fakta lain yang menunjukkan bahwa disebelah utara Objek Sengketa terdapat bangunan milik Penggugat yang diperuntukan untuk usaha rumah makan padang sebagaimana diterangkan oleh Saksi Dasril J pada persidangan tanggal 20 Mei 2020 dan foto lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa (vide bukti P-27);

Menimbang, bahwa tanah yang berbatasan dengan sebelah Utara dari Objek Sengketa terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 101 atas nama Sortha Panjaitan yang telah dinyatakan tidak berkuatan hukum dan dinyatakan tanah tersebut merupakan bagian dari tanah Penggugat (Usia Krisman Pangaribua) yang diperolehnya melalui jual beli dengan Guru Intan Tampubolon pada tanggal 3 Oktober 1984 sebagaimana disebutkan dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 94/Pdt.G/2018/PN.Blg tanggal 9 Juli 2019 (vide bukti P-22);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap diatas maka disimpulkan Tergugat dalam menetapkan risalah penelitian data yuridis pada tanggal 14 Juni 2013 (vide bukti T-8) hanya berpedoman pada surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 05-06-2013 (vide bukti T.II.Int-6), dan surat pernyataan penunjukan tanda batas tanggal 05-06-2013 (vide bukti T.II.int-7 dan T.II.Int-8) yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi saja

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 60**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa memperhatikan hak-hak pihak lain terutama pihak yang berbatasan langsung dengan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 18 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta asas kehati-hatian, maka Majelis Hakim berpendapat seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Administrasi Negara yang berwenang dalam mengeluarkan keputusan terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah khususnya permohonan yang diajukan Tergugat II Intervensi senantiasa bertindak hati-hati dalam mempertimbangkan permohonan pendaftaran hak atas tanah, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai fakta fisik dilapangan sehingga kepentingan pihak ketiga dapat terlindungi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak memperhatikan fakta fisik dilapangan yang menunjukkan adanya bangunan milik Penggugat I berupa rumah makan Padang (vide bukti P-27 dan keterangan Saksi Darsil J), maka menurut Majelis Hakim : Tergugat dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 18 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dengan memberitahukan kepada Penggugat I terlebih dahulu perihal adanya permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan Tergugat II Intervensi sebelum menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat terdapat cacat secara prosedur karena dalam melaksanakan ketentuan Pasal 18 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Tergugat tidak cukup menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni asas kehati-hatian;

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 61**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa a quo oleh Tergugat terdapat cacat secara prosedur maka gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka sesuai dengan ketentuan pasal 110 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dibebankan kewajiban untuk membayar segala biaya yang timbul dalam sengketa ini secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan bukti – bukti yang diajukan oleh Para Pihak selama persidangan dengan mengacu pada ketentuan pasal 107 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya menggunakan bukti – bukti yang relevan untuk dijadikan dasar dalam mempertimbangkan putusan ini, sedangkan bukti – bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam putusan ini, namun bukti-bukti tersebut tetap disatukan didalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Mengingat, ketentuan pasal pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang – undangan yang berkaitan;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

-- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 62*

#### 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)





**DALAM POKOK SENGKETA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m2, atas nama German Wintan Pangaribuan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Sitoluama tertanggal 14 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 11/Sitoluama/2013 tertanggal 12 Juni 2013, dengan luas 344 m2, atas nama German Wintan Pangaribuan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 403.000,- (empat ratus tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari **Senin**, tanggal **3 Agustus 2020**, oleh kami **EFFRIANDY, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dan **ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.** dan **A. TIRTA IRAWAN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **5 Agustus 2020**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **DEWI ROSMAWATI, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi melalui persidangan secara Elektronik;

**HAKIM - HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.**

**EFFRIANDY, S.H.**

**A. TIRTA IRAWAN, S.H., M.H.**

*Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 63*



**PANITERA PENGGANTI**

**DEWI ROSMAWATI, S.H.**

Biaya – biaya :

|   |     |           |
|---|-----|-----------|
| Biaya A.T.K. Perkara .....                    | Rp. | 200.000,- |
| Hak-hak Kepaniteraan .....                    | Rp. | 30.000,-  |
| Surat-surat panggilan ... ..                  | Rp. | 131.000,- |
| Biaya Materai .....                           | Rp. | 12.000,-  |
| Biaya Redaksi .....                           | Rp. | 10.000,-  |
| PNBP Surat Panggilan Pertama Para Pihak ..... | Rp. | 10.000,-  |
| PNBP Surat Panggilan Pihak Ketiga .....       | Rp. | 10.000,-  |
| J u m l a h .....                             | Rp. | 403.000,- |

( Empat ratus tiga ribu rupiah )

**Putusan No. 14/G/2020/PTUN-Mdn Halaman 64**



**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)