



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 46/G/2018/PTUN-MDN.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang dilangsungkan di gedung yang telah ditentukan untuk itu Jalan Bunga Raya No. 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Medan, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara :

PT. PANCAJAYA ANEKAKARSA, berkedudukan di Jalan Abdullah Lubis No.

30, Medan, dalam hal ini diwakili oleh : **ELBINER**

SILITONGA, MBA., Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan/ Jabatan selaku Direktur Utama, Tempat

tinggal di Komplek Tasbi Blok D No. 53, Kelurahan

Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota

Medan, berdasarkan Akta Pendirian No. 107

tanggal 26 September 1989 dan Atas Perubahan

Nomor : 163 tanggal 21 April 1993 ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. **BONAR GULTOM, SH.**,

2. **SINGOT SIANTURI, SH.**,

3. **HORAS GULTOM, SH.**,

Masing - masing kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Advokat berkantor di Jalan Abdullah

Lubis No. 30 Medan, berdasarkan **Surat Kuasa**

Khusus tertanggal **19 Maret 2018**, selanjutnya

disebut sebagai.....**PENGGUGAT** ;

Halaman 1 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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

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



----- M E L A W A N -----

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG :

berkedudukan di Jalan Karya Utama Lubuk Pakam

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. Sujono, SH., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang.
2. M. Luthfi, A. Ptnh., Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang.
3. Syarifuddin, A. Ptnh, Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang.
4. Antonius Parulian Sidabutar BA, Staf Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang.
5. A. Aulia Rizky Lubis, Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang.

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 386/Sk.

12.07/IV/2018, tertanggal **23 April 2018**.

selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT** ;

2. **RASITA KETAREN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,

Tempat tinggal di Dusun IV Desa Sei Gelugur

Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli serdang;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Rasnita Surbakti, SH., MH.,;**
2. **Abdul Hakim Keliat, SH.,;**
3. **Sudirman, SH.,;**
4. **Siti Chadijah, SH., MH.,;**

Masing - masing kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "R.
SURBAKTI, SH., MH & REKAN" berkantor di
Jalan Jamin Ginting No. 41 Pancur Batu,
berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal
11 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai
.....**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut diatas ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 46/PEN-MH/2018/PTUN-MDN, tertanggal 23 Maret 2018 tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;
2. Penetapan Panitera Nomor : 46/Pen.PPJS/2018/PTUN-MDN tertanggal 23 Maret 2018 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 46/PEN-PP/2018/PTUN-MDN, tertanggal 26 Maret 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 46/PEN-HS/2018/PTUN-MDN tertanggal 16 April 2018 tentang Hari dan Tanggal Persidangan ;
5. Berkas perkara Nomor : 46/G/2018/PTUN-MDN beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Putusan Sela, **Nomor : 46/G/2018/PTUN-MDN** tanggal **21 Mei 2018**
tentang **masuknya Tergugat II Intervensi atas nama Rasita Ketaren ;**

Telah membaca Surat –surat Bukti dari Para Pihak yang telah diajukan di Persidangan ;

Telah mendengar keterangan Saksi yang diajukan Para Pihak ;

Telah mendengarkan keterangan Para Pihak di Persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **22 Maret 2018** yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **23 Maret 2018**, dengan Register Perkara **Nomor : 46/G/2018/ PTUN.MDN**, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal **16 April 2018**, yang isinya adalah sebagai berikut :

A. OBJEK GUGATAN

Bahwa Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No.420/Desa Lau Bakeri, terbit tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No.269/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas = 7.036,-M2, terakhir tercatat atas nama RASITA KETAREN ;

B. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2017 Penggugat mengajukan Permohonan Pemisahan sertipikat sebanyak 264 bidang terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri, tanggal 12 Agustus 1998, Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor : 552/Lau Bakeri/1998, luas = 90.823.-M2, atas nama PERSEROAN TERBATAS PANCAJAYA ANEKAKARSA, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru,

Halaman 4 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Kemudian setelah dilakukan pengukuran di lapangan, secara lisan Tergugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 648/Lau Bakeri yang dimohonkan Pemisahan Bidang tersebut tumpang tindih oleh Sertifikat Objek Gugatan. Oleh karena itu kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat menguasai tanah secara leluasa untuk pembangunan perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dengan Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Nomor : 503.570.648/0407/DPMPTSP-DS/VII/2017, tertanggal 10 Juli 2017 dan pemisahan Bidang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 648/Lau Bakeri milik Penggugat tersebut **tidak** dilaksanakan Tergugat karena tumpang tindih hak dengan objek gugatan ;

2. Bahwa penerbitan Objek Gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik No.420/Desa Lau Bakeri, terbit tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No.269/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas = 7.036,-M2, terakhir tercatat atas nama RASITA KETAREN, yang disebut Tergugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri, tanggal 12 Agustus 1998, Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor : 552/Lau Bakeri/1998, atas nama PERSEROAN TERBATAS PANCAJAYA ANEKAKARSA milik Penggugat, yang penerbitannya pada tanggal 12 Agustus 1998, jauh sebelum objek Gugatan diterbitkan, maka sertipikat yang lebih dahulu terbit harus dilindungi sesuai asas hukum yang berlaku ;

C. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa sesuai ketentuan BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 angka (7)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Tergugat bertindak sebagai Mediator, mengundang : 1. Camat Kutalimbaru, 2. Kepala Desa Lau Bakeri, 3. Arih Ginting (pemegang pertama sertipikat objek gugatan sebelum dialihkan kepada Rasita Keteren), 4. Pimpinan PT. Pancajaya Anekakarsa (Penggugat) dalam rangka melakukan Mediasi guna menyelesaikan sengketa, konflik atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan/dan atau kebijakan pertanahan (vide Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;

2. Pada saat Mediasi ke III pada tanggal 28 Desember 2017 hanya dihadiri oleh Bonar Gultom, SH selaku Kuasa dari Penggugat, dan pada saat itu meminta kepada Kepala Seksi Sengketa Dan Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Bapak Sujono) untuk memperlihatkan Buku Tanah objek gugatan, dan sejak saat itulah Penggugat pertama kali melihat atau mengetahui secara yuridis objek gugatan dimaksud dan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan ;
Pada angka IV. HASIL PAPARAN, huruf (b) Kesimpulan Paparan, Notulen Rapat Mediasi tertanggal 28 Desember 2017, menyatakan Mediasi ke III tidak terlaksana karena hanya pihak PT. Pancajaya Anekakarsa yang hadir dan penanganan mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang telah selesai, kemudian atas hal tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menyerahkan kembali penyelesaian permasalahan tersebut kepada kedua belah pihak yang bersengketa”;

Halaman 6 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada Pasal 29 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan :
“Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan Sengketa atau Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

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

Dengan demikian maka secara formal gugatan ini dapat diterima ;

D. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Jo. Pasal 1 angka 8 Undang-Undang RI No.51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI No.5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;
2. Bahwa objek gugatan Sertipikat Hak Milik No.420/Desa Lau Bakeri, terakhir tercatat atas nama RASITA KETAREN yang diterbitkan Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, suatu penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat kongkret, individual dan

Halaman 7 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI No.5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI No.5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

3. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek gugatan tersebut adalah bersifat konkret karena tidak abstrak tetapi berwujud dan nyata secara tegas menyebutkan pemegang haknya, individual karena tidak ditujukan untuk umum dan final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terjadinya sengketa Tata Usaha Negara ;
4. Bahwa berdasarkan uraian di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Medan adalah berwenang untuk memeriksa dan mengadili objek Gugatan ini sebagaimana ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No.5 tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, menyatakan :
"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ;

E. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/Lau Bakeri, Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor : 552/Lau Bakeri/1998, luas = 90.823,-M2 atas nama PERSEROAN TERBATAS PANCAJAYA ANEKAKARSA, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan tanah Ronet Ginting dan Robinson Tarigan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= 129,15 + 155,25,- M

- Selatan dengan Jalan ke Kotalimbaru.....= 279,3,- M
- Timur dengan tanah HGB No.647/Lau Bekri atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa.....= 316,- M
- Barat dengan HGB No.8/Lau Bakeri atas nama PT.Pancajaya Anekakarsa.....= 325,- M

2. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Desa Lau Bakeri, Penerbitan tanggal 12 Agustus 1998 atas nama Penggugat, merupakan suatu kepastian hukum atas kepemilikan tanah Penggugat sebagaimana diatur pada Pasal 31 ayat (1) dan (2), Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

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

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

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

4. Bahwa penerbitan objek gugatan oleh Tergugat tidak dilaksanakan

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



sesuai prosedur, tidak cermat dan teliti melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pengukuran dan pemetaan, serta penelitian data yuridis, sehingga telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu ketentuan pada :

- Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) berbunyi sebagai berikut :
 1. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;
 2. Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

Pembuatan peta dasar pendaftaran :

 - Penetapan batas bidang-bidang tanah ;
 - Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
 - Pembuatan daftar tanah ;
 - Pembuatan surat ukur ;
- Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) berbunyi sebagai berikut :
 - a. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan ;
 - b. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penetapan batas-batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Tergugat tidak pernah memberitahukan / mengikutsertakan Penggugat melaksanakan



pengukuran dilapangan, penetapan batas bidang-bidang tanah dan tidak pernah menandatangani hasil pengukuran dilapangan sehubungan dengan penerbitan objek gugatan tersebut ;

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

(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud pada pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;

(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajukasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta ditempat lain yang dianggap perlu ;

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

5. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan objek gugatan selain melanggar Pasal 14 ayat (1) dan (2), Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 26 ayat (1), (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, juga merupakan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu asas kepastian hukum, dalam Negara hukum mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara (Penjelasan Pasal 3 angka (1) Undang-undang No. 28 Tahun 1999



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme) ;

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

6. Bahwa karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan sangat jelas mengandung cacat prosedural atau formal dan substansial, tidak diadakan pemeriksaan yang teliti, cermat terlebih dahulu, dan tidak diikutsertakan Penggugat dalam rangka pengukuran serta tidak ada menandatangani hasil pengukuran sehingga bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karena itu beralasan bagi Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.420/Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No.269/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas = 7.036,-M2, terakhir tercatat atas nama RASITA KETAREN ;

Halaman 12 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. **Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;**
2. **Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.420/Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No.269/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas = 7.036,-M2, terakhir tercatat atas nama RASITA KETAREN ;**
3. **Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik No.420/Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No.269/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas = 7.036,-M2, terakhir tercatat atas nama atas nama RASITA KETAREN ;**
4. **Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal 2 Mei 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

I. A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa benar Tergugat ada menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 420/ Desa Lau Bakeri saat ini terdaftar atas nama Rasita Ketaren, untuk tanah seluas 7.036 M2 (Surat Ukur No.269/Lau Bakeri/2008) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 22-10-2008 Nomor 42-420-22-04-2008.Penerbitan tanggal 20-11-2008 ;
2. Bahwa sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 420/ Desa Lau Bakeri terdaftar atas nama Arih Ginting, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No.29/2012 tanggal 11-05-2012 yang diperbuat dihadapan Rita Amelia,

Halaman 13 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang beralih kepada Rasita Ketaren ;

3. Bahwa berdasarkan catatan yang terdapat pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 420/ Desa Lau Bakeri telah beberapa kali dibebani dengan Hak Tanggungan, pada tanggal 10-12-2012 menjadi jaminan Hak Tanggunagan Pertama pada Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara, setelah pinjaman lunas dibayar kemudian dilakukan penghapusan Hak Tanggungan (Roya) tanggal 20-08-2014, dan pada saat ini kembali sedang menjadi jaminan Hak Tanggungan Pertama pada Bank Sumut sejak tanggal 11-03-2015 ;
4. Bahwa benar sebelumnya Tergugat juga ada menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, untuk bidang tanah seluas 90.823 M2 (Surat Ukur No.552/Lau Bakeri/1998 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara No.195/HGB/22.04/98 tanggal 14-5-1998, Penerbitan tanggal 12=8=1998 ;
5. Adapun pada proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Aneka Karsa, surat surat perolehan tanah yang diajukan adalah masing masing :
 1. Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/72/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Rulina dan Endang Suprianto kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktur Utama PT. Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;

Halaman 14 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/71/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Rulina dan Endang Suprianto kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktur Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas \pm 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;
3. Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/65/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Ruth Yuni Wati kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktur Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas \pm 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;
4. Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/75/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Drs. Rejeki Sembiring kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktur Utama PT. Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas \pm 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;
5. Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/76/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Drs. Rejeki Sembiring kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktur Utama PT. Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas \pm 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;
6. Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/77/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan

Halaman 15 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



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

7. Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/64/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Safiah br Manik kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktur Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 20.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;

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

B. Para Pihak Tidak Lengkap.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 2 sampai dengan Pasal 45 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

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

7. Bahwa oleh karena saat ini Sertipikat Hak Milik No.420/Lau Bakeri sedang menjadi jaminan Hak Tanggungan Pertama pada Bank Sumut sejak tanggal 11-03-2015 Penggugat juga harus memasukkan Bank Sumut menjadi Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan dengan tidak digugatnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dan Bank Sumut oleh Penggugat maka gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak sempurna, sehingga tidak memenuhi syarat sebagaimana telah ditetapkan dalam Hukum Acara dan untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman 17 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



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

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

- *Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ronet Ginting dan Robinson Tarigan,*
- *Sebelah Selatan berbatas dengan jalan ke Kotalimbaru.*
- *Sebelah Timur berbatas dengan tanah HGB No.647/Lau Bakeri atas nama PT.Pancajaya Anekakarsa,*
- *Sebelah Barat berbatas dengan tanah HGB No.8 /Lau Bakeri atas nama PT.Pancajaya Anekakarsa,*

Walaupun Penggugat mencantumkan batas batas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri namun menurut Tergugat hal itu harus dibuktikan terlebih dahulu dengan melakukan survey dengan mengambli titik koordinat letak lokasi tanah objek perkara apakah benar tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.420/Desa Lau Bakeri tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, untuk itu ;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hak yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi diatas secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;
8. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No. 420/ Desa Lau Bakeri saat ini terdaftar atas nama Rasita Ketaren, untuk tanah seluas 7.036 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 22-10-2008 Nomor 42-420-22-04-2008.Penerbitan tanggal 20-11-2008 ;
3. Bahwa benar sebelumnya Tergugat juga ada menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, untuk bidang tanah seluas 90.823 M2 (Surat Ukur No.552/Lau Bakeri/1998) berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara No.195/HGB/22.04/98 tanggal 14-5-1998, Penerbitan tanggal 12=8=1998 ;
4. Bahwa penerbitan kedua Sertipikat dimaksud telah sesuai dengan yang diamanatkan dalam Undang Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
5. Bahwa oleh karena substansi gugatan yang disampaikan Penggugat adalah terjadinya tumpang tindih letak lokasi kedua Sertipikat yang diterbitkan Penggugat yang harus dibuktikan dengan melakukan pengambilan titik koordinat masing masing Sertipikat Hak Milik No.420/Lau Bakeri dan Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri milik Penggugat, maka untuk itu dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberi keputusan seadil adilnya ;

Halaman 19 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Dalam Ekseps

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

Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan **Jawaban** sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal **28 Mei 2018** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

I. TENTANG EKSEPSI.

A. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU.

- bahwa Penggugat mendalilkan di dalam gugatan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan baru diketahui oleh Penggugat pada saat mediasi ke III pada Tanggal 28 Desember 2017 adalah suatu dalil yang tidak benar dan tidak masuk akal serta rekayasa dari Penggugat. Sebab dalil Penggugat didalam gugatannya jelas mendalilkan **“bahwa pada Tgl 17 Juli 2017 Penggugat mengajukan permohonan pemisahan sebanyak 264 bidang terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/Lau Bakeri Tanggal 12 Agustus 1998 ...dst kemudian setelah dilakukan pengukuran di lapangan, secara lisan Juru Ukur Kantor Pertanahan Deli Serdang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut tumpang tindih oleh Sertipikat Objek Gugatan”**;
- bahwa dari dalil Penggugat tersebut diatas sangat jelas dan terang dimana Penggugat pada Tanggal 17 Juli 2017 sudah mengetahui tentang adanya Sertipikat Hak Milik No. 995/Desa Lau Bakeri yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir terdaftar atas nama Rasita Ketaren (Tergugat II Intervensi), walaupun Penggugat mendalilkan secara lisan disampaikan oleh Juru Ukur Kantor Pertanahan Deli Serdang tetapi Penggugat sudah pasti mengetahui dan seharusnya sejak saat itu Penggugat mengajukan gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

- bahwa dari fakta hukum tersebut diatas jika di hitung sejak Tanggal 17 Juli 2017 sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan Tanggal 23 Maret 2018, **maka sudah 249 hari** Penggugat mengetahui ada Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi diatas tanah yang didalilkan Penggugat milik Penggugat. Oleh karena itu terbukti gugatan yang diajukan Penggugat **telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari)** sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 sehingga sangat beralasan menurut hukum **gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;**
- bahwa begitu juga dalil Penggugat yang menyatakan tentang tenggang waktu Penggugat mengetahui objek gugatan pada saat Mediasi ke III pada Tanggal 28 Desember 2017 dan baru melihat objek gugatan adalah dalil yang tidak benar, sebab sebelum dilaksanakan Mediasi III Penggugat juga telah menghadiri Mediasi I yang dilaksanakan oleh Tergugat I sesuai dengan Surat Undangan dari Tergugat I **Tanggal 12 Oktober 2017** No. 1557/13.12.07/X/2017, secara logika tidak mungkin Penggugat tidak pernah atau mengetahui objek gugatan sehingga jika dihitung sejak Tanggal 10 Oktober 2017 sampai dengan Tanggal 23 Maret 2018, maka tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 telah lewat waktu sehingga sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 21 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



- bahwa selain itu sesuai dengan ketentuan **pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997** telah mengatur secara tegas dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut **tidak lagi dapat menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun** sejak terbit sertifikatnya tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Dengan demikian telah cukup membuktikan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum karena telah lewat waktu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang ;

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

- Bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 420/Desa Lau Bakeri Tanggal 20 Nopember 2008, surat ukur No. 269/Lau Bakeri/2008 tanggal 31 Oktober 2008 luas 7.036 M2 atas nama Raskita Ketaren (Tergugat II Intervensi), sedangkan Penggugat didalam gugatan menerangkan batas –batas tanah yang didalilkan Penggugat adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan tanah Ronet Ginting dan Robinson Tarigan;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan ke Kutalimbaru;
 - Sebelah Timur dengan tanah HGB No. 647/Lau Bakeri atas nama PT. Pancajaya Anekarasa;
 - Sebelah Barat dengan HGB No. 8/Lau Bakeri atas nama PT. Pancajaya Anekarasa;
- Bahwa objek gugatan yang didalilkan Penggugat milik Penggugat sangat



berbeda batas-batas dengan tanah milik Tergugat II Intervensi yang mana jelas terlihat didalam gugatan Penggugat, sebab tanah milik **Tergugat II Intervensi batas sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sukarende** sedangkan **Penggugat mendalilkan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kutalimbaru** dan tanah milik **Tergugat II batas sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Dusun I** sedangkan **Penggugat mendalilkan sebelah Barat berbatasan dengan HGB No. 8/Lau Bakeri atas nama PT.Pancajaya Anekarasa** begitu juga tanah milik **Tergugat II Intervensi batas sebelah Timur berbatasan dengan Lau Bakeri (Sungai Lau Bakeri)** sedangkan **Penggugat mendalilkan sebelah Timur berbatasan dengan tanah HGB No. 647/Lau Bakeri atas nama PT. Pancajaya Anekarasa**. Oleh karena itu karena batas-batas tanah objek gugatan yang didalilkan Penggugat berbeda dengan batas tanah yang didalilkan Penggugat milik Penggugat, sehingga menjadi gugatan Penggugat error in objekto (salah objek) ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah terbukti error in objekto, maka sangat tepat Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. TENTANG POKOK PERKARA.

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil dalil gugatan Penggugat terkecuali dalam hal yang diakui secara tegas ;
- Bahwa segala apa yang telah diuraikan pada bahagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan alasan pada bahagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi ;
- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak karena tidak beralasan menurut hukum. Sebab Sertipikat Hak Milik No. 420/Desa Lau Bakeri Tanggal 20 Nopember 2008 atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sudah dikuasai sebelumnya oleh ARIH GINTING dan kemudian beralih kepada Tergugat II Intervensi sesuai dengan Akta Jual Beli No. 29/2012 Tanggal 11 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Rita Amelia, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang ;
- Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi adalah seorang pembeli yang beritikad baik, sejak Tergugat II Intervensi membeli tanah objek gugatan dari Arih Ginting dikuasai dan diusahai tanpa pernah ada keberatan dari pihak manapun juga, sehingga Tergugat II Intervensi harus dilindungi hukum sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan ;
- Bahwa didalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut jelas menyatakan syarat yang bisa dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik adalah **"apabila ia membeli tanah sesuai prosedur/peraturan**

Halaman 24 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah”;

- Bahwa proses jual beli yang dilaksanakan antara Arih Ginting kepada Raskita Ketaren (Tergugat II Intervensi) telah sesuai dengan tata cara / prosedur dan dokumen sah sebagaimana yang diatur dan ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah N0. 24 Tahun 1997) sehingga Tergugat II Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum ;
- Bahwa setelah objek gugatan beralih kepada Tergugat II Intervensi sampai dengan saat ini sudah 6 (enam) tahun secara terus menerus dikuasai dan diusahai tanpa ada pernah keberatan dari pihak manapun juga, disamping itu sebagai warga negara yang baik Tergugat II Intervensi juga telah membayar pajak bumi dan bangunan sampai saat ini ;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan **pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997** telah mengatur secara tegas dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut **tidak lagi dapat menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun** sejak terbit sertipikatnya tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Dengan demikian telah cukup membuktikan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perlu Tergugat II Intervensi sampaikan dimana objek gugatan setelah beralih keatas nama Tergugat II Intervensi sudah beberapa kali menjadi jaminan Hak Tanggungan yaitu pertama pada Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara dan kemudian setelah pinjaman lunas dan penghapusan Hak Tanggungan kemudian Tergugat II Intervensi kembali menjadikan objek gugatan jaminan Hak Tanggungan pada Bank Sumut sejak Tanggal 11 Maret 2015 dan sampai saat ini masih dalam jaminan hak tanggungan pada Bank tersebut ;
- Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik terhadap objek gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 420/Desa Lau Bakeri tanggal 20 Nopember 2008 yang sebelumnya atas nama Arih Ginting, maka Tergugat II Intervensi menganggap proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 420/Desa Lau Bakeri tanggal 20 Nopember 2008 yang diterbitkan Tergugat I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk itu telah sesuai dengan prosedur perundang undangan yang berlaku karena telah melakukan penelitian data fisik dengan cara melakukan pengukuran tanah dan data yuridis dengan cara memeriksa bukti bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 420/Desa Lau Bakeri tanggal 20 Nopember 2008 atas nama Tergugat II Intervensi tidak dilaksanakan sesuai prosedur tetapi jelas telah sesuai prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi sehingga sangat tepat dipertahankan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan **Replik** masing-masing tertanggal **14 Mei 2018** dan tanggal **4 Juni 2018**, sebagaimana disampaikan pada persidangan yang pada pokoknya Penggugat menyatakan berketetapan

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada dalil-dalil gugatannya serta menolak semua dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat menyampaikan Duplik tertanggal **21 Mei 2018** dan Duplik Tergugat II Intervensi tertanggal **02 Juli 2018** ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau foto copynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **P - 1** sampai dengan Bukti **P - 29**, adalah sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. Pancajaya Karsa" Nomor : 107, tertanggal 26 September 1989 ;
2. Bukti P - 2 : Akta Perubahan Nomor : 163, tertanggal 21 April 1993 ;
3. Bukti P - 3 : Akta Penegasan Keputusan Rapat PT. Pancajaya Anekakarsa Nomor : 4 tertanggal 19 Maret 2015 ;
4. Bukti P - 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 648/ Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 12 Agustus 1998, Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor : 552/Lau Bakeri/1998, Luas = 90.823.-M2, atas nama : Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa (sesuai dengan fotocopy) ;
5. Bukti P - 5 : 1 (satu) set tanda terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 29539/ 2017 tertanggal 17 Juli 2017 dan Bukti Setoran untuk pembayaran Pemisahan Bidang HGB 648/Lau Bakeri, Nama Pemohon : Elbiner Silitonga ;
6. Bukti P - 6 : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang Nomor : 503.570.648/0407/DPMPTSP-DS/VII/ 2017,

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 10 Juli 2017, Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ;

7. Bukti P – 7: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor :1892/13.12.07/XII/2017, Perihal UNDANGAN ke IV, tertanggal 21 Desember 2017 untuk menghadiri penyelesaian permasalahan tumpang tindih SHGB No. 648 dengan SHM No.413, No.420, No.344 dan No.995 pada tanggal 28 Desember 2017 ;
8. Bukti P – 8 : Surat Kuasa tertanggal 27 desember 2017 untuk menghadiri Mediasi III di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang pada tanggal 28 Desember 2017 ;
9. Bukti P – 9 : Notulen Paparan Pelaksanaan Paparan Sengketa, Permohonan Pemisahan Bidang Dan Penyelesaian Tumpang Tindih Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Desa Lau Bakeri dengan Sertipikat 413,420,344 dan 995/Desa Lau Bakeri atas tanah yang terletak di Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara ;
10. Bukti P – 10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8/Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 8 Oktober 1996, Surat Ukur tanggal 9 Oktober 1996, Nomor : 6125/1996, Luas = 124.683.-M2, atas nama : Perseroan Terbatas Pancajaya Anekaraksa ;
11. Bukti P – 11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 647/Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 08 Juni 2017 (pengganti sertipikat karena hilang) Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor : 551/Lau Bakeri/1998, Luas =77.830-M2, atas nama : Perseroan Terbatas Pancajaya Anekaraksa ;

Halaman 28 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P – 12 : 1 (satu) set Tanda Terima Dokumen Nomor : Berkas Permohonan 29823/2017 tertanggal 18 Juli 2017 dan Bukti setoran untuk pembayaran Pemecahan Bidang HGB 647/ Lau Bakeri, Nama Pemohon : Elbiner Silitonga, Kegiatan : Pemecahan Bidang ;
13. Bukti P – 13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2732/Lau Bakeri, tanggal 19 September 2017, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017, Nomor : 553/Lau Bakeri/2017, Luas = 53.-M2 atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa ;
14. Bukti P – 14 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2737/Lau Bakeri, tanggal 19 September 2017, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017, Nomor : 558/Lau Bakeri/2017, Luas = 48.-M2 atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa ;
15. Bukti P – 15 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2742/Lau Bakeri, tanggal 19 September 2017, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017, Nomor : 563/Lau Bakeri/2017, Luas = 49.-M2 atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa ;
16. Bukti P – 16 : Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/55/SKT/III/2015 tanggal 24 Pebruari 2015, Luas 13.870 M2, terletak di Dusun I, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang atas nama Elbiner Silitonga, MBA ;
17. Bukti P - 17 : Akta Penegasan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT. Pancajaya Anekakarsa" Nomor : 02, tertanggal 06 Agustus 2012 ;
18. Bukti P - 18 : Keputusan Menteri Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-29211.AH.01.02. Tahun 2013, tanggal 30 Mei 2013, Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Peseroan ;

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P - 19 : 1 (satu) set Permohonan Sertipikat (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 648/Desa Lau Bakeri) dari PT. Pancajaya Anekakarsa kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Nomor : 063/PJA/MDN/V/98, tanggal 20 Juli 1998 ;
20. Bukti P - 20 : Site Plan Griya Tiara II Perumahan PT. Pancajaya Anekakarsa, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang ;
21. Bukti P - 21 : Peta Lokasi Tanah Milik PT. Pancajaya Anekakarsa yang berbatasan langsung dengan Sertipikat tumpang tindih, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang ;
22. Bukti P - 22 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, NOP : 12.10.040.058.000-5079.7 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2015, NOP : 12.10.040.058.000-5079.7, sebesar Rp.3.305.957 masing-masing atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa, terletak di Desa Lau Bakeri, Kec. Kutalimbaru, Deli Serdang ;
23. Bukti P - 23 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2016, NOP : 12.10.040.058.000-5079.7 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2017, NOP : 12.10.040.058.000-5079.7, masing-masing atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, sebesar Rp. 3.632.920.- ;
24. Bukti P - 24 : 1 (satu) set surat pernyataan, kwitansi, masing-masing tertanggal 23 Desember 2014 dan photo-photo pembayaran

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang ganti rugi bibit tanaman di atas tanah milik PT. Pancajaya Anekakarsa, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang (sesuai dengan asli);

25. Bukti P - 25 : Kwitansi dan Kas Bank keluar masing-masing tertanggal 9 Juni 2017 sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), Kwitansi dan Kas Bank keluar, masing-masing tertanggal 19 Juni 2017 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
26. Bukti P - 26 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor :460/34/IL/VII/1995, tentang Pemberian Izin Lokasi untuk pembangunan perumahan kepada PT. Pancajaya Anekakarsa, tertanggal 28 Juli 1995 ;
27. Bukti P - 27 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 460/67/IL/VII/1996 tentang Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi untuk keperluan usaha pembangunan Perumahan Sangat Sederhana (RSS) dan Perumahan Sederhana (RS) kepada PT. Pancajaya Anekakarsa, tertanggal 22 Juli 1996 ;
28. Bukti P - 28 : Peta tanah milik PT. Pancajaya Anekakarsa yang terletak di Desa Lau Bakeri, Sukarende dan Kutalimbaru, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang ;
29. Bukti P – 29 : Peta lokasi tanah sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 648 milik PT. Pancajaya Anekakarsa ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau foto copynya,

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang seluruhnya diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 12, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/Lau Bakeri terdaftar atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa ;
2. Bukti T - 2 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.420/Lau Bakeri terdaftar atas nama Rasita Ketaren ;
3. Bukti T - 3 : Bundel Kartu Kendali Pendaftaran Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri an. Elbiner Qq. PT>Pancajaya Anekakarsa ;
4. Bukti T - 4 : Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/74/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Rulina dan Endang Suprianto kepada Elbiner Silitonga Jabatan Direktur Utama PT. Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;
5. Bukti T - 5 : Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/71/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Rulina dan Endang Suprianto kepada Elbiner Silitonga Jabatan Direktur Utama PT. Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;
6. Bukti T - 6 : Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/65/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Ruth Yuni

Halaman 32 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wati kepada Elbiner Silitonga Jabatan Direktur Utama PT. Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;

7. Bukti T - 7 : Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/75/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Drs. Rejeki Sembiring kepada Elbiner Silitonga Jabatan Direktur Utama PT. Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;

8. Bukti T – 8 : Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/76/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Drs. Rejeki Sembiring kepada Elbiner Silitonga Jabatan Direktur Utama PT. Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;

9. Bukti T – 9 : Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/77/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Drs. Rejeki Sembiring kepada Elbiner Silitonga Jabatan Direktur Utama PT. Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ± 10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli
Serdang ;

10. Bukti T – 10 : Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/64/KT/96
tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat
Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Safiah br
Manik kepada Elbiner Silitonga Jabatan Direktur Utama PT.
Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ±
20.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,
Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli
Serdang ;

11. Bukti T – 11 : Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/70/KT/96
tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat
Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Norma br
Manik kepada Elbiner Silitonga Jabatan Direktur Utama PT.
Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ±
10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,
Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli
Serdang ;

12. Bukti T -12 : Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No.590.3/66/KT/96
tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat
Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Ruth Yuni
Wati kepada Elbiner Silitonga Jabatan Direktur Utama PT.
Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas ±
10.000 M2 terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun,
Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli
Serdang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau foto

copynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **T II Int - 1** sampai dengan Bukti **T II Int- 10**, adalah sebagai berikut :

1. . Bukti T.II Int – 1 : Sertipikat Hak Milik No.420 Desa Lau Bakeri tanggal 20 Nopember 2008 seluas 7.036 M2 yang tercatat terakhir atas nama Tergugat II Intervensi ;
2. Bukti T.II Int - 2 : Persetujuan membuka Kredit tanggal 27 Juni 2014 No. 015/KC026-KCP099/KRK/2014 yang diterbitkan oleh Bank Sumut ;
3. Bukti T.II Int - 3 : Surat Tergugat tanggal 31 Oktober 2017 Nomor : 1654/13.12.07/X/ 2017, menerangkan dimana Tergugat ada menyampaikan Undangan II menyangkut Permohonan Penggugat penyelesaian HGB Penggugat yang tumpang Tindih dengan SHM No. 420 milik Tergugat II Intervensi ;
4. Bukti T.II Int – 4 : Surat Tergugat tanggal 30 Nopember 2017 Nomor : 1810/13.12.07/ XI/2017, menerangkan dimana Tergugat kembali menyampaikan Undangan III menyangkut Permohonan Penggugat penyelesaian HGB Penggugat yang tumpang tindih dengan SHM No. 420 milik Tergugat II Intervensi ;
5. Bukti T.II Int - 5 : Surat Tergugat tanggal 21 Desember 2017 Nomor : 1892/13.12.07. XII/2017, menerangkan dimana Tergugat kembali menyampaikan Undangan IV menyangkut Permohonan Pernggugat penyelesaian HGB Penggugat

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tumpang tindih dengan SHM No. 420 milik Tergugat II Intervensi ;

6. Bukti T.II Int – 6 : Surat Tergugat tanggal 12 Oktober 2017 Nomor : 1551/ 13. 122.07 /X/2017 ;
7. Bukti T.II Int - 7 : Setipikat Hak Milik No. 64 Desa Lau Bakeri seluas 5.238 M2 tanggal 20 September 1990 atas nama Ngasami Br. Singarimbun ;
8. Bukti T.II Int - 8 : Sertipikat Hak Milk No. 492 Desa Lau Bakeri seluas 4.999 M2 tanggal 03 Desember 2008 atas nama Aman Ginting ;
9. Bukti T.II Int – 9 : Sertipikat Hak Milik No. 344 Desa Lau Bakeri seluas 11.862 M2 tanggal 232 Agustus 2008 atas nama Gelora Sitepu ;
10. Bukti T.II Int - 10 : Surat Kepala Desa Lau Bakeri tertanggal 22 Januari 1990 No. 16/0408/I/1990 kepada Ka. Kan Pertanahanm Nasional Dati II Deli Serdang Medan ;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran dalam perkara ini, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi :

1. **KACAMMER SIANTURI** : memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi menyatakan bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa mulai tahun 1996 s/d 2000 dan tahun 2013 kembali bekerja sampai sekarang ;
 - Bahwa saksi menyatakan PT. Pancajaya Anekakarsa ada membebaskan tanah kepada masyarakat untuk pembangunan rumah di Desa Lau bakeri ;
 - Bahwa saksi menyatakan PT. Pancajaya Anekakarsa ada memiliki sebidang tanah di Desa Lau bakeri jalan

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuju Kotalimbaru seluas 9 ha dengan alas haknya
HGB No.648 ;

- Bahwa saksi menyatakan HGB No. 648 berbatas dengan Utara berbatas dengan tanah masyarakat, Timur berbatas dengan tanah HGB atas nama Pancajaya Anekakarsa, Selatan berbatas dengan Jalan Kotalimbaru, Barat berbatas dengan HGB No 8 atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa.
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Arih Ginting sebagai karyawan PT. Pancajaya Anekakarsa tahun 1996 ;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Pancajaya Anekakarsa pernah melakukan pemerataan di lahan tanah 9 ha tersebut dan tidak ada yang merasa keberatan termasuk Arih Ginting dan Adil Ginting ;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Pancajaya Anekakarsa menyerahkan pengawasan tanah-tanahnya kepada Adil Ginting yang juga sebagai Kepala Desa sampai sekarang ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ikut mengawasi pemerataan tanah yang 9 ha tersebut karena saat bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa semua sudah diratakan dan dibersihkan ;
- Bahwa saksi menyatakan sungai/parit tersebut berbatasan dengan HGB No.648 dan membelah HGB yang seluas 9 ha ;

Halaman 37 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



- Bahwa saksi menyatakan untuk pemerataan 9 ha tersebut PT. Pancajaya Anekakarsa menggunakan pengamanan dari pemuda setempat dan aparat (jipur) ;
- Bahwa saksi menyatakan diatas tanah 9 ha tersebut ada tanaman sawit tapi tidak tahu siapa yang menanamnya ;

2. **IRWANTO GINTING SUKA** : memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan tinggal di Desa Lau Bakeri dan bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa mulai tahun 1995 s/d 2005 ;
- Bahwa saksi menyatakan ada jembatan parit kecil menuju jalan Kutalimbaru ;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Pancajaya Anekakarsa memiliki sebidang tanah disebelah kiri jalan menuju Kutalimbaru dengan surat HGB ;
- Bahwa saksi menyatakan ikut membersihkan dan meratakan tanah 9 ha tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan Arih Ginting bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa sebagai koordinator lapangan sedangkan Adil Ginting menjadi Kepala Desa sudah 2 periode ;
- Bahwa saksi menyatakan Arih Ginting dan Adil Ginting menanam palawija diatas tanah 9 ha tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan tahu informasi dari orang lain kalau tanah 9 ha tersebut adalah milik PT. Pancajaya Anekakarsa ;



- Bahwa saksi menyatakan tahun 1996 tugas pokoknya di PT. Pancajaya Anekakarsa sebagai pengawas dan juga ikut meratakan dan membersihkan tanah 9 ha tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan ada izin dari PT. Pancajaya Anekakarsa untuk masyarakat menanam palawija di atas tanah 9 ha tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan disebelah kiri menuju Kotalimbaru dari jalan besar ada tanda berupa pilar milik PT. Pancajaya Anekakarsa ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dikuasai Rasita Ketaren ada ditengah tengah antara ladang Kaban dan Gelora ;

3. RONAL SINULINGGA : memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan Di Desa Lau Bakeri menuju Kotalimbaru ada tanah milik PT. Pancajaya Anekakarsa dengan HGB No. 648 seluas 9 ha ;
- Bahwa saksi menyatakan HGB No. 648 berbatas dengan Utara berbatas dengan tanah masyarakat, Timur berbatas dengan tanah HGB atas nama Pancajaya Anekakarsa, Selatan berbatas dengan Jalan Kotalimbaru, Barat berbatas dengan HGB No 8 atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa.
- Bahwa saksi menyatakan pada pertengahan 2017 ada datang BPN ke lokasi untuk mengukur tanah 9 ha tersebut ;



- Bahwa saksi menyatakan saat BPN datang ke lapangan saya yang menuntun BPN tentang batas-batas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan diatas tanah 9 ha tersebut ada tanaman sawit yang ditanam Kabar Ginting, Rasita br. Ketaren, Rani Ginting dan Gelora Sitepu ;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Pancajaya Anekakarsa pernah menyurati Rasita Ketaren diserahkan kepada Aarih Ginting untuk mengosongkan lahan tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat pengukuran dari pihak BPN yang hadir Viktor Ginting dan anggotanya dan yang menuntun batas kepada BPN untuk pengukuran adalah Viktor Pardede ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada yang keberatan dari pihak manapun ;
- Bahwa saksi menyatakan saat itu tidak tuntas dilakukan pengukuran dan pemecahan surat HGB No. 648 karena ada tanah yang tumpang tindih ;
- Bahwa saksi menyatakan tugas pokoknya bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa sebagai juru ukur ;
- Bahwa saksi menyatakan dilakukan pengukuran oleh BPN karena permintaan perusahaan untuk pemecahan HGB No. 648 ;

4. **BERNATH MANIK, SH.,** memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut :



- Bahwa saksi menyatakan bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa sejak tahun 2009 ;
- Bahwa saksi menyatakan Di Desa Lau Bakeri menuju Kotalimbaru ada tanah milik PT. Pancajaya Anekakarsa dengan alas HGB No. 648 seluas 9 ha ;
- Bahwa saksi menyatakan HGB No. 648 berbatas dengan Utara berbatas dengan tanah Robinson Tarigan, Timur berbatas dengan tanah HGB atas nama Pancajaya Anekakarsa, Selatan berbatas dengan Jalan Kotalimbaru, Barat berbatas dengan HGB No 8 atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa ;
- Bahwa saksi menyatakan pada Tahun 2017 PT. Pancajaya Anekakarsa pernah memohonkan ke BPN Deli Serdang untuk pemecahan HGB No. 648 tapi setelah BPN datang ke lokasi untuk mengukur, pemecahan tersebut gagal karena ada tumpang tindih ;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Pancajaya Anekakarsa pada bulan Juli 2017 memohon kepada BPN Deli Serdang mengenai pemecahan Sertipikat No. 648 dan ada Mediasi ke – III gagal karena yang datang dari PT saja ;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Pancajaya Anekakarsa ada mengganti rugi kepada masyarakat untuk mengosongkan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan tugas pokok bekerja PT. Pancajaya Anekakarsa sebagai Administrasi pertanahan merangkap sekretaris perusahaan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan ada batas berupa pilar milik Pemda saat masuk dari PT. Pancajaya Anekakarsa ;
- Bahwa saksi menyatakan letak tanah milik Rasita br. Ketaren sebelum jembatan ;
- Bahwa saksi menyatakan tahu ada tumpang tindih diatas tanah 9 ha tersebut ada Notulen dari BPN ;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum pengukuran tidak pernah terjadi bentrok atau keributan dari manapun ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran dalam perkara ini, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi :

1. RAMELAN GINTING : memberikan keterangan dibawah janji yang pada

pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan sejak lahir sudah tinggal di Desa Lau Bakeri dan mengetahui tanah milik PT. Pancajaya Anekakarsa dan tanah Rasita Ketaren ;
- Bahwa saksi menyatakan pemilik awal tanah Rasita Ketaren adalah Arih Ginting ;
- Bahwa saksi menyatakan dari kepemilikan awal Arih Ginting sampai dikuasai Rasita Ketaren tidak ada pihak lain yang keberatan ;
- Bahwa saksi menyatakan Arih Ginting yang menanam sawit diatas tanah tersebut dan Rasita Ketaren yang mememanennya ;
- Bahwa saksi menyatakan diatas tanah milik Arih Ginting tersebut tidak pernah dilakukan pemerataan dan yang

Halaman 42 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



dilakukan pemerataan setelah jembatan menuju Kotalimbaru ;

- Bahwa saksi menyatakan tanah milik PT. Pancajaya Anekakarsa tersebut setelah jembatan menuju jalan Kotalimbaru ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ada teguran dari PT. Pancajaya Anekakarsa kepada Rasita Ketaren saat beraktifitas diatas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada alas hak milik Arih Ginting karena dijual antara keluarga ;

2. **ARIH GINTING** : memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan tahun 1995 s/d 2010 bekerja di PT. Pancajaya Anekakarsa bagian pengamanan ;
- Bahwa saksi menyatakan kalau dia pemilik awal tanah yang dikuasai Rasita Ketaren ;
- Bahwa saksi menyatakan memperoleh tanah tersebut dari Bapak Udanya bernama Mersip Ginting yang dari dulu tinggal dirumah orang tuanya ;
- Bahwa saksi menyatakan sertifikatnya terbit tahun 2008 sedangkan sertifikat atas nama Rasita Ketaren tahun 2012 ;
- Bahwa saksi menyatakan Arih Ginting yang menanam sawit diatas tanah tersebut dan Rasita Ketaren yang memanennya ;
- Bahwa saksi menyatakan dari dulu tidak pernah ada keberatan dari PT. Pancajaya Anekakarsa ;



- Bahwa saksi menyatakan tanah milik PT. Pancajaya Anekakarsa tersebut setelah jembatan menuju jalan Kutalimbaru ;
- Bahwa saksi menyatakan diatas tanah milik Arih Ginting tersebut tidak pernah dilakukan pemerataan dan yang dilakukan pemerataan setelah jembatan menuju Kutalimbaru ;
- Bahwa saksi menyatakan pernah 1 (satu) kali ada teguran dari PT. Pancajaya Anekakarsa kepada Arih Ginting untuk mengosongkan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan lewat jembatan menuju Kutalimbaru ada pembebasan tanah oleh PT. Pancajaya Anekakarsa tahun 1995 ;
- Bahwa saksi menyatakan ada perjanjian atau surat yang dikeluarkan PT. Pancajaya Anekakarsa kepada masyarakat berupa SIM (Surat Izin Menggarap) ;
- Bahwa saksi menyatakan tahun 2008 Istri saya tidak ada menerima surat teguran dari PT. Pancajaya Anekakarsa ;
- Bahwa saksi menyatakan tahun 1995/1996 ada pembebasan tanah dari PT. Pancajaya Anekakarsa kepada masyarakat tapi bukan diatas tanah Arih Ginting;

3. **KABAR GINTING** : memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dikuasai Rasita Ketaren terletak di Dusun I Lau Bakeri, sebelum jembatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tanahh milik Rasita Ketaren awalnya milik Arih Ginting ;
- Bahwa saksi menyatakan Bahwa saksi menyatakan Tanah Rasita Ketaren berbatas dengan Utara berbatas dengan tanah Gelora Ginting, Timur berbatas dengan Sungai Lau Bakeri, Selatan berbatas dengan Tanah Kabar Ginting, Barat berbatas Jalan Dusun I ;
- Bahwa saksi menyatakan Arih Ginting memperoleh tanah tersebut dari Bapak Udanya bernama Mersip Ginting dan tahun 2012 tanah tersebut dialihkan kepada Rasita Ketaren ;
- Bahwa saksi menyatakan Arih Ginting yang menanam sawit diatas tanah tersebut dan Rasita Ketaren yang memanennya ;
- Bahwa saksi menerangkan sertipikat Arih Ginting terbit tahun 2008 ;
- Bahwa saksi menyatakan diatas tanah milik Arih Ginting tersebut tidak pernah dilakukan pemerataan dan yang dilakukan pemerataan setelah jembatan menuju Kutalimbaru ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada alas hak milik bapak uda mereka ;
- Bahwa saksi menyatakan pernah menerima ganti rugi untuk tanaman sawit atas nama Rani Ginting di HGB No. 8 ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah menerima surat teguran untuk pengosongan lahan dari PT. Pancajaya Anekakarsa ;

Halaman 45 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam rangka untuk mencari kebenaran materil atas penyelesaian sengketa ini, Majelis Hakim bersama dengan para pihak sesuai dengan permohonan Penggugat, pada hari **Jumat**, tanggal **10 Agustus 2018** telah melakukan Pemeriksaan Setempat kelokasi bidang tanah yang terletak di Desa Lau bakery, Kecamatan Kotalimbaru, Deli serdang ;

Bahwa keterangan selengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal **10 Agustus 2018**, dan dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing di persidangan telah mengajukan **Kesimpulan** secara tertulis tertanggal **05 Nopember 2018** ;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan ;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai di dalam Gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat dalam Gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa didalam perkara ini dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa dalam perkara ini karena penerbitan Objek Sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa objek sengketa didalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.420/Desa Lau Bakeri yang diterbitkan pada tanggal 20 November 2008, Surat Ukur No. 269/ Lau Bakeri/ 2008 tanggal 31 Oktober 2008, seluas 7.036 M² terakhir atas nama Rasita Ketaren; (vide bukti T – 2 = T.II.Int – 1) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat menanggapi di dalam Jawabannya tertanggal 2 Mei 2018 dan Tergugat II Intervensi menanggapi didalam Jawabannya tertanggal 28 Mei 2018, sedangkan mengenai Replik Penggugat dan Duplik Tergugat serta Tergugat II Intervensi sebagaimana telah disebutkan di duduk perkara diatas ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Pokok Perkara terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat Maupun Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat yang pada pokoknya para pihak tidak lengkap serta gugatan Penggugat diduga Error in Objecto (cacat sebagai objek) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat lewat waktu serta gugatan Penggugat Error In Objekto (salah objek gugatan);

Halaman 47 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut termasuk dalam kategori Eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap eksepsi-eksepsi tersebut dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat lewat waktu, yang harus dinilai dengan ketentuan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 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 di dalam penjelasan Pasal 55 tersebut yaitu menjelaskan bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Selanjutnya sesuai dengan Sema No.2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam perkara ini bukanlah yang dituju secara langsung oleh Surat Keputusan Objek Sengketa, sehingga oleh

Halaman 48 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung secara kasuistis;

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pada saat Mediasi ke – III pada tanggal 28 Desember 2017 hanya dihadiri oleh Bonar Gultom, SH selaku Kuasa dari Penggugat, dan pada saat itu meminta kepada Kepala Seksi Sengketa Dan Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Bapak Sujono) untuk memperlihatkan Buku Tanah objek gugatan, dan sejak saat itulah Penggugat pertama kali melihat atau mengetahui secara yuridis objek gugatan dimaksud dan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa di Persidangan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan bukti berupa :

- Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yaitu Undangan dengan Nomor: 1557/ 13.12.07/ X/ 2017 Lubuk Pakam tanggal 12 Oktober 2017 yang ditujukan antara lain kepada Kabar Ginting serta Arih Ginting. Yang pada pokoknya untuk membahas masalah terkait surat PT. Pancajaya Anekakarsa Nomor: / PJA/ IX/ 2017/ MDN tanggal 07 September 2017 perihal Permohonan Pemisahan Bidang Dan Penyelesaian Tumpang Tindih SHGB No. 648/ Lau Bakeri dengan SHM No. 413, No. 420, No. 344, dan No. 995 masing – masing Desa Lau Bakeri. Pada hari Jumat Tanggal 20 Oktober 2017 pukul 09.00 WIB tempat Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang; (vide bukti T.II.Intv- 6) ;
- Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yaitu Undangan ke – II dengan Nomor: 1654/ 13.12.07/ X/ 2017 Lubuk Pakam tanggal 31 Oktober 2017 yang ditujukan salah satunya kepada No. 7 yaitu Pimpinan PT. Pancajaya Anekakarsa (Penggugat). Yang pada pokoknya untuk membahas masalah terkait surat PT. Pancajaya Anekakarsa Nomor:

Halaman 49 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ PJA/ IX/ 2017/ MDN tanggal 07 September 2017 perihal Permohonan Pemisahan Bidang Dan Penyelesaian Tumpang Tindih SHGB No. 648/ Lau Bakeri dengan SHM No. 413, No. 420, No. 344, dan No. 995 masing – masing Desa Lau Bakeri. Pada hari Senin Tanggal 06 November 2017 pukul 14.00 WIB tempat Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang; (vide bukti T.II.Intv- 3) ;

- Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yaitu Undangan ke – IV dengan Nomor: 1892/ 13.12.07/ XI/ 2017 Lubuk Pakam tanggal 21 Desember 2017 yang ditujukan salah satunya kepada No. 7 yaitu Pimpinan PT. Pancajaya Anekaraksa (Penggugat). Yang pada pokoknya untuk membahas masalah terkait surat PT. Pancajaya Anekaraksa Nomor:

/ PJA/ IX/ 2017/ MDN tanggal 07 September 2017 perihal Permohonan Pemisahan Bidang Dan Penyelesaian Tumpang Tindih SHGB No. 648/ Lau Bakeri dengan SHM No. 413, No. 420, No. 344, dan No. 995 masing – masing Desa Lau Bakeri. Pada hari Kamis Tanggal 25 Desember 2017 pukul 14.00 WIB tempat Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang; (vide bukti P – 7 = T.II.Intv- 5) ;

- Bahwa saksi Penggugat yang bernama Bernath Manik, SH memberikan keterangan di Persidangan bahwa PT. Pancajaya Anekaraksa pada bulan Juli 2017 memohon kepada BPN Deli Serdang mengenai pemecahan Sertipikat No. 648 dan ada Mediasi ke – III gagal karena yang datang dari PT saja. Dan setelah melihat bukti T.II.Intv – 4 yaitu undangan mediasi ke – III yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 07 Desember 2017; (vide Berita Acara tanggal 1 Oktober 2018) ;

Menimbang, bahwa dari fakta – fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa:

Halaman 50 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT. Pancajaya Anekakarsa (Penggugat) telah mengajukan Surat Nomor: /PJA/ IX/ 2017/ MDN tanggal 07 September 2017 Permohonan Pemisahan Bidang Dan Penyelesaian Tumpang Tindih SHGB No. 648/ Lau Bakeri dengan SHM No. 413, No. 420, No. 344, dan No. 995 masing – masing Desa Lau Bakeri;
- dikaitkan dengan bukti T.II.Intv - 3 dan keterangan saksi Bernath Manik, SH tentang Mediasi ke – III yang gagal karena yang datang hanya PT saja;
- serta dikaitkan dengan bukti T.II.Intv - 6 dan bukti P – 7 = T.II.Intv – 5;

Sehingga upaya penyelesaian Tumpang Tindih SHGB No. 648/ Lau Bakeri atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa (Penggugat) yang di mediasi oleh BPN Kabupaten Deli Serdang telah beberapa kali di upayakan dengan dilaksanakannya beberapa Mediasi terakhir sampai mediasi ke – IV dan pada Mediasi ke – II yang undangan salah satunya ditujukan kepada PT. Pancajaya Anekakarsa (Penggugat) untuk hadir pada hari Senin tanggal 06 November 2017, dari hal tersebut Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa Penggugat telah mengetahui Sertipikat Objek Sengketa atau setidaknya tidaknya pada saat sejak undangan mediasi ke – II tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan Majelis Hakim di atas maka terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut telah terbukti secara hukum sehingga eksepsi tersebut dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi diterima maka terhadap eksepsi – eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang lain tidak dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

Dalam Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi diterima maka terhadap Pokok Sengketa tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 51 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya Perkara yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti – bukti yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang tidak dipertimbangkan tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Memperhatikan ketentuan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang – undangan lain yang terkait :

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

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Sengketa

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.927.400,-

(Tiga juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Kamis** tanggal **15 November 2018** oleh Kami I **GEDE EKA PUTRA SUARTANA, SH., MH.,** sebagai Hakim Ketua Majelis, **KEMAS MENDI**

Halaman 52 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ZATMIKO, SH., MH., dan PENGKI NURPANJI, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **19 November 2018** dan dibantu oleh **FITRI SARI BANGUN, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

KEMAS MENDI ZATMIKO SH., MH.,

I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, SH., MH.,

PENGKI NURPANJI, SH,

PANITERA PENGGANTI

FITRI SARI BANGUN, SH.,

Halaman 53 Putusan Perkara Nomor 46/G/2018/PTUN-MDN



Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK Perkara	Rp. 150.000,-
2. Hak-Hak Kepaniteraan	Rp. 30.000,-
3. Surat Panggilan	Rp. 420.400,-
4. Materai	Rp. 12.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	<u>Rp. 3.310.000,-</u>
Jumlah	Rp. 3.927.400,-

(Tiga juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus rupiah)