



PUTUSAN

NOMOR :44/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 berlangsung di Jalan Bunga Raya No. 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara ;

PT PANCAJAYA ANEKAKARSA, dalam hal ini diwakili oleh **ELBINER SILITONGA, MBA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Komplek Setia Budi Indah Blok D No. 53, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama PT PANCAJAYA ANEKAKARSA, berkedudukan di Jalan Abdullah Lubis No. 30 Medan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada ;

- 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** ;

----- **L A W A N** -----
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG ;
Berkedudukan di Jl. Karya Utama Lubuk Pakam, dalam hal ini memberi Kuasa kepada :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **SUJONO, SH**, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ;
 2. **M. LUTHFI, A.Ptnh**, Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan ;
 3. **SYARIFUDDIN, A.Ptnh**, Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan ;
 4. **ANTONIUS PARULIAN SIDABUTAR, BA**, Staf Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ;
 5. **A.AULIA RIZKY LUBIS**, Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ;
- Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, beralamat Kantor di Jalan Karya Utama Lubuk Pakam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 344/Sk.12.07/IV/2018, tertanggal 4 April 2018, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

KABAR GINTING, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Glugur Rimbun Dusun V Lau Bakeri, Desa Lau Bakeri, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

- 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 R. SURBAKTI, SH.,MH & REKAN, beralamat Kantor di Jalan Jamin Ginting No. 41 Pancur Batu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal,

Halaman 2PutusanPerkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Mei 2018, selanjutnya

disebut.....**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah membaca Penetapan PLH Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tanggal **23 Maret 2018**, Nomor: **44/Pen.MH/2018/PTUN-MDN**, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut serta Penunjukan Panitera Pengganti yang mendampingi Majelis Hakim tersebut oleh Panitera tertanggal 23 Maret 2018 ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, tanggal **26 Maret 2018**, Nomor: **44/Pen.PP/2018/PTUN-MDN**, tentang Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, tanggal **11 April 2018**, Nomor: **44/Pen.HS/2018/PTUN-MDN**, tentang Penetapan Hari Sidang Pertama ;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : **44/G/2018/PTUN-MDN** tanggal **15 Mei 2018**, tentang Penetapan masuknya KABAR GINTING sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ;
- Telah membaca bukti-bukti surat yang diajukan dalam persidangan oleh Para Pihak ;
- Telah mendengar keterangan Saksi-Saksi di Persidangan ;
- Telah mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan ;
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal **22 Maret 2018**, yang diterima dan didaftar di dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **23 Maret 2018**, Nomor :

Halaman 3 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44/G/2018/PTUN-MDN, yang telah diadakan perbaikan secara formal pada tanggal **11 April 2018**, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. OBJEK GUGATAN

Bahwa Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21 Desember 2012, Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21 Desember 2012, luas =6.412,-M², atas nama KABAR GINTING;

B.KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2017 Penggugat mengajukan Permohonan Pemisahan 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, Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Kemudian setelah dilakukan pengukuran di lapangan, secara lisan Juru Ukur Kantor Pertanahan Deli Serdang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 648/Lau Bakeri yang dimohonkan Pemisahan Bidang tersebut tumpang tindih oleh Sertipikat Objek Gugatan. Oleh karena itu kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat menguasai tanah secara leluasa untuk digunakan pembangunan perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dengan Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Nomor : 503.570.648/0407/DPMPPTSP-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.995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21 Desember 2012, Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21 Desember 2012, luas = 6.412,-M², atas nama KABAR GINTING, yang disebut Tergugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan

Halaman 4 PutusanPerkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 menurut undang-undang;

C.TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa sesuai ketentuan BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 angka (7) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Tergugat bertindak sebagai Mediator telah mengundang: 1. Camat Kotalimbaru, 2. Kepala Desa Lau Bakeri, 3. Kabar Ginting (pemegang sertipikat objek gugatan), 4. Arih Ginting, 5. Bangun Sinulingga, 6. Gelora Sitepu dan 7. 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 meminta kepada Kepala Seksi Sengketa Dan Permasalahan 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 sejak saat itu juga 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

Halaman 5 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlaksana karena hanya pihak PT. Pancajaya Anekakarsa yang hadir dan penanganan mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang telah selesai, kemudian atas hal tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menyerahkan kembali penyelesaian permasalahan tersebut kepada kedua belah pihak yang bersengketa"; Dan akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini;

Berdasarkan uraian tersebut 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.995/Desa Lau Bakeri 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 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;

Halaman 6 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri 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 yang menyatakan : "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

E. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau 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 :

- Utaradengantanah Ronet Ginting dan Robinson Tarigan..... = 129,15 + 155,25.- M ;
- Selatan dengan Jalan ke Kutalimbaru..... = 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 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tindihdengan 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 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sporadik diupayakan penetapan batas-batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 ;

Halaman 10 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 diikuti sertakan Penggugat dalam rangka pengukuran serta tidak ada menandatangani hasil pengukuran sehingga bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karena itu beralasan bagi Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini untuk menyatakan batal dan tidak sah Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21Desember 2012, Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21Desember 2012, luas = 6.412,-M², atas nama KABAR GINTING;

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 :

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21 Desember 2012, Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21 Desember 2012, luas 6.412,-M², atas nama KABAR GINTING;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21Desember 2012, Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21Desember 2012, luas 6.412,-M², atas nama KABAR GINTING;

Halaman 11PutusanPerkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Jawaban** secara tertulis tertanggal 7 Mei 2018 yang diterima pada persidangan tanggal 8 Mei 2018, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI:

A.

1. Bahwa benar Tergugat ada menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 995/ Desa Lau Bakeri terdaftar atas nama Kabar Ginting untuk tanah seluas 6.412M² (Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2008) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 11-12-2008 Nomor 69-420-22-07-2008.Penerbitan tanggal 21-12-2008. ;
2. 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 ;
3. Adapun pada proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, 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

Halaman 12 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang.

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

5. Surat Penyerahan Hak /Ganti Rugi Tanah No.590.3/76/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Drs. Rejeki Sembiring kepada Elbiner Silitonga jabatan Direktu Utama PT.Pancajaya Anekakarsa atas sebidang tanah seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe Kabupaten Deli Serdang ;

Halaman 13 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa perbuatan Tergugat dalam 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, 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 ;

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

Halaman 15 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namorambe.Kabupaten Deli Serdang dengan batas tanah sebagai berikut

:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ronet Ginting dan Robinson Tarigan ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan ke Kutalimbaru ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah HGB No.647/Lau Bakeri atas nama PT.Pancajaya Anekakarsa ;
- 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 pasti tanah objek perkara apakah benar tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, untuk itu ;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hak yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini ;
2. Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi diatas secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;
3. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 995/ Desa Lau Bakeri terdaftar atas nama Kabar Ginting untuk tanah seluas 6.412M² (Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2008) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal

Halaman 16 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11-12-2008, Nomor 69-420-22-07-2008. Penerbitan tanggal 21-12-2008 ;

4. Bahwa benar sebelumnya Tergugat juga ada menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, untuk bidang tanah seluas 90.823 M² (Surat Ukur No.552/Lau Bakeri/1998 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara No.195/HGB/22.04/98 tanggal 14-5-1998, Penerbitan tanggal 12-8-1998 ;

5. Bahwa penerbitan kedua Sertipikat dimaksud telah sesuai dengan yang diamanatkan dalam Undang Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

6. Bahwa oleh karena substansi gugatan yang disampaikan Penggugat adalah terjadinya tumpang tindih letak lokasi kedua Sertipikat yang diterbitkan Penggugat yang harus dibuktikan dengan melakukan pengambilan titik koordinat masing masing Sertipikat Hak Milik No.995/Lau Bakeri dan Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri milik Penggugat, maka untuk itu dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberi keputusan seadil adilnya ;

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

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat seluruhnya ;

Halaman 17 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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** secara tertulis tertanggal 22 Mei 2018, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;

I. TENTANG EKSEPSI.

A. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU.

- bahwa Penggugat mendalilkan didalam 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 di 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 terdaftar atas nama Kabar Ginting (Tergugat II Intervensi), walaupun Penggugat mendalilkan secara lisan disampaikan oleh Juru Ukur Kantor Pertanahan Deli Serdang tetapi Penggugat sudah pasti mengetahui dan seharusnya sejak saat itu Penggugat mengajukan gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;
- bahwa dari fakta hukum tersebut diatas jika di hitung sejak Tanggal 17 Juli 2017 sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan Tanggal 23 Maret 2018,

Halaman 18 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

makasudah 249 hari Penggugat mengetahui ada Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi diatas tanah yang didalilkan Penggugat milik Penggugat. Oleh karena itu terbukti gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 sehingga sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;

- bahwa begitu juga dalil Penggugat yang menyatakan tentang tenggang waktu Penggugat mengetahui objek gugatan pada saat Mediasi ke III pada Tanggal 28 Desember 2017 dan baru melihat objek gugatan adalah dalil yang tidak benar, sebab sebelum dilaksanakan Mediasi III Penggugat juga telah menghadiri Mediasi I yang dilaksanakan oleh Tergugat I sesuai dengan Surat Undangan dari Tergugat I Tanggal 12 Oktober 2017 No. 1557/13.12.07/X/2017, secara logika tidak mungkin Penggugat tidak pernah atau mengetahui objek gugatan sehingga jika dihitung sejak Tanggal 10 Oktober 2017 sampai dengan Tanggal 23 Maret 2018, maka tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 telah lewat waktu sehingga sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

- bahwa selain itu sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 telah mengatur secara tegas dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan 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

Halaman 19 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum karena telah lewat waktu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang;

B. GUGATAN PENGGUGATERROR IN OBJEKTO (SALAH OBJEK GUGATAN)

- Bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 995/Desa Lau Bakeri Tanggal 21 Desember 2012, surat ukur No. 671/Lau Bakeri/2012 tanggal 21 Desember 2012 luas 6.412 M² atas nama Kabar Ginting (Tergugat II Intervensi), sedangkan Penggugat didalam gugatan menerangkan batas –batas tanah yang didalilkan Penggugat adalah sebagai berikut :

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

- Bahwa objek gugatan yang didalilkan Penggugat milik Penggugat sangat berbeda batas-batas dengan tanah milik Tergugat II Intervensi yang mana jelas terlihat didalam gugatan Penggugat, sebab tanah milik Tergugat II Intervensi batas sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sukarende sedangkan Penggugat mendalilkan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kutalimbaru dan tanah milik Tergugat II 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

Halaman 20PutusanPerkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat, sehingga menjadi gugatan Penggugat error in objekto (salah objek);

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

II. TENTANG POKOK PERKARA.

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil dalil gugatan Penggugat terkecuali dalam hal yang diakui secara tegas ;
- Bahwa segala apa yang telah diuraikan pada bahagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan alasan pada bahagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak karena tidak beralasan menurut hukum. Sebab Sertipikat Hak Milik No. 995/Desa Lau Bakeri Tanggal 21 Desember 2012 atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sudah dikuasai selama 6 (enam) tahun secara terus menerus 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 ;

Halaman 21 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 lagidapat 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 ;
- Bahwa awalnya tanah seluas 6.412 M² milik Tergugat II Intervensi adalah tanah garapan dari Alm. B Sinulingga yang kemudian di ganti rugi oleh Tergugat II Intervensi pada Tahun 2009 dan sejak saat itu Tergugat II Intervensi menguasai dan menguasai tanah objek perkara tanpa pernah ada gangguan ataupun keberatan dari pihak manapun juga sampai saat ini dan hal tersebut juga diketahui oleh Pemerintah setempat serta atas dasar penguasaan fisik objek gugatan oleh Tergugat II Intervensi kemudian Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan kepada Tergugat guna diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi dengan melengkapi semua syarat dan prosedur sebagaimana yang diatur dalam Undang – Undang sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 995/Desa Lau Bakeri Tanggal 21 Desember 2012 atas nama Tergugat II Intervensi;
- Bahwa oleh proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 995/Desa Lau Bakeri tanggal 21Desember 2012 atas nama Tergugat II Intervensi tersebut diterbitkan Tergugat I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk itu 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

Halaman 22PutusanPerkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 995/Desa Lau Bakeri Tanggal 21 Desember 2012 atas nama Tergugat II Intervensi tidak dilaksanakan sesuai prosedur tetapi jelas telah sesuai prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi sehingga sangat tepat dipertahankan menurut hukum;

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

Menimbang, bahwa atas **Jawaban** Tergugat, Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tertanggal **15 Mei 2018** ;

Menimbang, bahwa atas **Jawaban** Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tertanggal **30 Mei 2018** ;

Menimbang, bahwa atas **Replik** Penggugat, Tergugat telah mengajukan **Dupliknya** tertanggal 21 Mei 2018 pada persidangan tanggal **5 Juni 2018** ;

Menimbang, bahwa atas **Replik** Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Dupliknya** tertanggal **26 Juni 2018** ;

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

1. Foto Copy Akta Pendirian PERSEROAN TERBATAS PT PANCAJAYA KARSA Nomor 107, tertanggal 26 September 1989 yang dikeluarkan oleh Notaris Rudi Haposan Siahaan, Sarjana Hukum sebagai Protokol Notaris

Halaman 23 Putusan Perkara No.44 / 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

Herman Saptaputra, Sarjana Hukum, pada saat itu Notaris di Medan, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-1 ;

2. Foto Copy Akta Perubahan Nomor : 163, tertanggal 21 April 1993, yang dikeluarkan oleh Notaris Rudi Haposan siahaan, Sarjana Hukum sebagai pemegang Protokol Notaris Herman Saptaputra, Sarjana Hukum, pada saat itu Notaris di Medan, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-2 ;

3. Foto Copy Akta Penegasan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT. Pancajaya Anekakarsa" Nomor : 02, tertanggal 06 Agustus 2012, dibuat dihadapan H. Marwansyah Nasution, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-3 ;

4. Foto Copy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia Nomor : AHU -29211.AH.01.02. Tahun 2013, tanggal 30 Mei 2013, Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-4 ;

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

6. Foto Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 648/Desa Lau Bakteri, penerbitan tanggal 12 Agustus 1998, Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor 552/Lau Bakteri/1998, Luas = 90.823.-M², atas nama : Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-6 ;

Halaman 24PutusanPerkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto Copy 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 Bakteri, Nama Pemohon : Elbiner Silitonga, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-7 ;
8. Foto Copy Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang Nomor : 503.570.648/0407/DPMPPTSP-DS/VII/2017, TERTANGGAL 10 Juli 2017, Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB), selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-8 ;
9. Foto Copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor 1892/13.12.07/XII/2017, Perihal : UNDANGAN ke IV untuk menghadiri Mediasi 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, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-9 ;
10. Foto Copy Surat Kuasa untuk menghadiri Mediasi III di kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang pada tanggal 28 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-10 ;
11. Foto Copy NOTULEN PAPARAN PELAKSANAAN PAPARAN SENGKETA, Permohonan Pemisahan Bidang Dan Penyelesaian Tumpang Tindih Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Desa Lau Bakteri atas Tanah yang terletak di Desa Lau Bakteri Kecamatan Kotalimbaru Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-11 ;

Halaman 25 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8/Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 8 Oktober 1996, Surat Ukur tanggal 9 Oktober 1996, Nomor : 6125/1996, Luas = 124.683.-M², atas nama : Perseroan Terbatas PANCAJAYA ANEKAKARSA, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-12 ;

13. Foto Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 647/Desa Lau Bakeri, penerbitan tanggal 08 Juni 2017 (Pengganti Sertipikat karena hilang) Surat Ukur tanggal 23 Juli 1998, Nomor : 551/Lau Bakeri/1998, Luas = 77.830.-M², atas nama : Perseroan Terbatas PANCAJAYA ANEKAKARSA, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-13 ;

14. Foto Copy 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, sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-14;

15. Foto Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2732/Lau Bakeri, tanggal 19 September 2017, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017, Nomor : 553/Lau Bakteri/2017, luas = 53.-M², atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-15 ;

16. Foto Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2737/Lau Bakeri, tanggal 19 September 2017, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017, Nomor : 558/Lau Bakteri/2017, luas = 49.-M², atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P -16 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Foto Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2742/Lau Bakeri, tanggal 19 September 2017, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017, Nomor : 563/Lau Bakteri /2017, Luas = 49.-M², atas nama Perseroan Terbatas Pancajaya Anekakarsa, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-17;
18. Foto Copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/55/SKT/II/2015 tanggal 24 Februari 2015, Luas 13.870 M², terletak di Dusun I, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, atas nama Elbiner Silitonga, MDA, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-18 ;
19. Foto Copy 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, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-19 ;
20. Foto Copy SITE PLAN GRIYA TIARA II Perumahan PT PANCAJAYA ANEKAKARSA, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-20 ;
21. Foto Copy Peta Lokasi Tanah Milik PT PANCAJAYA ANEKAKARSA yang berbatasan langsung dengan Sertipikat tumpang tindih, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-21 ;
22. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP : 12.10.040.058.000-5079.7 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2015, NOP : 12.10.040.058.000-5079.7 sebesar Rp. 3.305.957 masing-masing atas nama PT PANCAJAYA ANEKAKARSA, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli

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

Serdang, selanjutnya diberi

tanda.....Bukti P-22 ;

23. Foto Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2016, NOP : 12.10.040.058.000-5079 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 Kotalimbaru, Deli Serdang, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-23 ;

24. Foto Copy Surat Pernyataan tertanggal 23 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-24 ;

25. Foto Copy Kwitansi tertanggal 19 Juni 2017 yang menerangkan bahwa PT Pancajaya Anekakarsa telah membayarkan ganti rugi yang diterima oleh Kabar Ginting, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-25 ;

26. Foto Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 460/34/IL/VII/1995, tertanggal 28 Juli 1995, tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Usaha Pembangunan Perumahan kepada PT Pancajaya Anekakarsa, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-26 ;

27. Foto Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 460/67/IL/VII/96, tertanggal 22 Juli 1996 tentang Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi untuk Keperluan Usaha Pembangunan Perumahan Sangat Sederhana (RSS) dan Perumahan Sederhana (RS) kepada PT Pancajaya Anekakarsa, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-27 ;

28. Peta Lokasi Tanah Milik PT Pancajaya Anekakarsa yang berada di Desa Lau Bakeri, Sampecita, Sukarende dan Kotalimbaru, Kecamatan Kotalimbaru, Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-28 ;

Halaman 28 Putusan Perkara No.44 / 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

29. Peta Lokasi Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 648 milik PT Pancajaya Anekakarsa yang ditimpa objek sengketa, selanjutnya diberi tanda.....Bukti P-29 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil - dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan asli dan foto copynya, kecuali **Bukti T-5** tidak diajukan, yang diberi tanda **Bukti T-1** sampai dengan **T- 15** yaitu sebagai berikut ;

1. Foto Copy Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/Lau Bakeri terdaftar atas nama PT Pancajaya Anekakarsa, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T-1 ;
2. Foto Copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 995/Lau Bakeri, terdaftar atas nama Kabar Ginting, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T-2 ;
3. Foto Copy Bundel Kartu Kendali Pendaftaran Hak Guna Bangunan No. 648/Lau Bakeri An. Elbiner Silitonga Cq. PT Pancajaya Anekakarsa, selanjutnya diberi tandaBukti T-3 ;
4. Foto Copy 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, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T-4 ;
5. Foto Copy Surat Penyerahan Hak Ganti Rugi Tanah No. 590.3/71/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat

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

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, selanjutnya

diberi

tanda.....Bukti T-5 ;

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

diberi

tanda.....Bukti T-6 ;

7. Foto Copy 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, selanjutnya

diberi

tanda.....Bukti T-7 ;

8. Foto Copy 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,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya diberi
tanda.....Bukti T-8 ;

9. Foto Copy 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, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe, Kabupaten Deli Serdang,

selanjutnya diberi
tanda.....Bukti T-9 ;

10. Foto Copy 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,

selanjutnya diberi
tanda.....Bukti T-10 ;

11. Foto Copy 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 ± 20.000 M² terletak di Dusun pasar 2,3 Glugur Rimbun, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Namorambe, Kabupaten Deli Serdang,

selanjutnya diberi
tanda.....Bukti T-11 ;

12. Foto Copy Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanah No. 590.3/66/KT/96 tanggal 12 Maret 1996 diperbuat dihadapan Camat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namorambe, penyerahan mana dilakukan oleh Ruth Yani Wati 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, selanjutnya diberi tanda.....Bukti

T-12 ;

13. Foto Copy Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 27 Maret 2009, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T-13 ;

14. Foto Copy Surat Permohonan dan Pernyataan tanggal 8 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T-14 ;

15. Foto Copy Bundel Warkah Rapat Mediasi permasalahan PT Pancajaya Anekakarsa, selanjutnya diberi tandaBukti T-15 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil - dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan asli dan foto copynya yang diberi tanda **Bukti T II Int-1** sampai dengan **T II Int -11** yaitu sebagai berikut ;

1. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 995 Desa Lau Bakeri, tanggal 21 Desember 2012 seluas 6.412 M² yang tercatat terakhir atas nama Tergugat II Intervensi yang dikeluarkan oleh Tergugat, menerangkan bahwa Tergugat II Intervensi sejak Tahun 2012 sudah menguasai dan mengusahai objek gugatan, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-1 ;

2. Foto Copy 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. 995 milik Tergugat II

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

Intervensi. Hal ini jelas tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu sejak undangan dari Tergugat, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-2 ;

3. Foto Copy 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. 995 milik Tergugat II Intervensi. Hal ini jelas tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu sejak undangan dari Tergugat, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-3 ;

4. Foto Copy Surat Tergugat tanggal Desember 2017, Nomor : 1892/13.12.07/XII/2017, menerangkan dimana Tergugat kembali menyampaikan undangan IV menyangkut permohonan Penggugat penyelesaian HGB Penggugat yang tumpang tindih dengan SHM No. 995 milik Tergugat II Intervensi. Hal ini jelas tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu sejak undangan dari Tergugat, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-4 ;

5. Foto Copy Surat Tergugat tanggal 12 Oktober 2017, Nomor : 1551/13.12.07/X/2017, menerangkan dimana Tergugat ada menyampaikan undangan menyangkut Permohonan Penggugat penyelesaian HGB Penggugat yang tumpang tindih dengan SHM No. 995 milik Tergugat II Intervensi, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-5 ;

6. Foto Copy Surat Permohonan dan Pernyataan KABAR GINTING (Tergugat II Intervensi), tanggal 8 Maret 2012 menerangkan Tergugat II Intervensi ada menguasai tanah seluas lebih kurang 6.500 M² yang terletak di Dusun I Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru Kabupaten Deli Serdang yang tanah berasal dari Ganti Rugi Tanah, tertanggal 27 Maret 2009,

Halaman 33 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- selanjutnya diberi
tanda.....Bukti T II Int-6 ;
7. Foto Copy Surat Ganti Rugi Tanah, tertanggal 27 Maret 2009, menerangkan KABAR GINTING (Tergugat II Intervensi) ada membeli tanah seluas lebih kurang 6.500 M² yang terletak di Dusun I Desa Lau Bakeri Kecamatan Kutalimbaru Kabupaten Deli Serdang dengan cara ganti rugi dari BANGUN SINULINGGA, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-7 ;
8. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 64 Desa Lau Bakeri seluas 5.238 M² tanggal 20 September 1990 atas nama Ngasami Br Singarimbun, menerangkan Sertipikat Hak Milik tersebut juga berada diatas tanah yang didalilkan Penggugat tumpang tindih dengan HGB No. 648 yang dikuatkan dengan keterangan Saksi Ramelan Ginting, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-8 ;
9. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 492 Desa Lau Bakeri seluas 4.999 M², tanggal 03 Desember 2008 atas nama Aman Ginting, menerangkan Sertipikat Hak Milik tersebut juga ada diatas tanah dekat Tergugat II Intervensi sesuai keterangan Saksi Aman Ginting, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-9 ;
10. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 344 Desa Lau Bakeri seluas 11.862 M², tanggal 22 Agustus 2008 atas nama Gelora Sitepu, menerangkan Sertipikat Hak Milik tersebut juga berada diatas tanah yang didalilkan Penggugat tumpang tindih dengan HGB No. 648, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-10 ;
11. Foto Copy Surat Kepala Desa Lau Bakeri tertanggal 22 Januari 1990 No. 16/0408/II/1990 kepada Ka.Kan. Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menerangkan dimana didalam lampiran surat terdapat jelas dimana alas hak Penggugat sebagaimana didalam SIM bukan berada diatas tanah Tergugat II

Halaman 34 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi sebagaimana dikuatkan oleh keterangan Saksi Adir, selanjutnya diberi tanda.....Bukti T II Int-11 ;

Menimbang, bahwa di Persidangan juga telah didengarkan keterangan saksi, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan 4 (empat) orang Saksi sebagai berikut ;

1. IRWANTO GINTING SUKA

- Bahwa saksi pernah bekerja di PT Pancajaya Anekakarsadari tahun 1994 sampai tahun 2002Sebagai Petugas Lapangan
- bahwa saksi sebagai Petugas Lapanganmembersihkantanah yang dibebaskan oleh PT Pancajaya Anekakarsa
- bahwa dalam pembersihan menggunakan alat berat
- bahwa Arih Ginting pernah bekerja di PT Pancajaya Anekakarsa
- bahwa Adil Ginting pernah bekerja di PT Pancajaya Anekakarsa

2. IR RAMSES SIMBOLON, M.Sc

- Bahwa Saksi kenal dengan Rulina, Rutyani, Rejeki Sembiring dan Sopiiah Br Manik
- Bahwa Saksi yang menandatangani beberapa surat peralihan kepada Elbiner Silitonga
- Bahwa Saksi salah satu kontraktor awal yang membangun rumah Perumahan PT. Pancajaya Anekakarsa
- Bahwa Saksi yang membawa surat ke PT Pancajaya Anekakarsabersama Rejeki Sembiring

3. KALAMMER SIANTURI

- Bahwa Saksi tahu PT Pancajaya Anekakarsa memiliki tanah di Lau Bakeri pada tahun 1996
- Bahwa saksi kenal dengan Arih Ginting, Adil Ginting
- Bahwa tugasnya Mengawasi dan pembersihan lahan dengan alat berat
- Bahwa tidak ada keberatan dari Kabar Ginting pada saat pembersihan tanah tahun 1996sampai tahun 2000
- Bahwa saksi berkerja di PT Pancajaya AnekakarsaTahun 1996-2000 sebagai site manager, kemudian berhenti dan kembali lagi bekerja tahun 2013 sampai sekarang sebagai pengawasan

Halaman 35PutusanPerkara No.44 / 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 ketepatan 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)



4. RONAL SINULINGGA

- Bahwa Saksi tahu ada jalandari Desa Lau Bakeri ke Kotalimbaru
- Bahwa Saksi yang menunjukkan batas sewaktu pengukuran
- Bahwa ada sertipikat yang tumpang tindih dengan HGB No. 648

selain sertipikat No. 955 atas nama Gelora Sitepu

- Bahwa saksi menjadi karyawan di PT Pancajaya Anekakarsa Sejak tahun 2014 sampai sekarang
- Bahwa Saksi dan Viktor Pardede yang menunjukkan lokasi pada saat pengukuran

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi pada Persidangan ini ;

Menimbang, bahwa di Persidangan juga telah didengarkan keterangan saksi, untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan 4 (empat) orang Saksi sebagai berikut ;

1. RAMELAN GINTING

- Bahwa Saksi terus menerus tinggal di Desa Lau Bakeri
- Bahwa Saksi tahu tahun 1996 PT Pancajaya Anekakarsa membuat permohonan saat memasuki desa Lau Bakeri
- Bahwa PT Pancajaya Anekakarsa ada memakai alat negara saat pembebasan dan pembersihan
- Bahwa Saksi tau PT Pancajaya Anekakarsa merusak tanaman Rami Br Ginting menggunakan alat berat, sawit ada yang di buldozer
- Bahwa Saksi tahu sebelah mana tanah Kabar Ginting berbatasan dengan tanah Cipta Sitepu Setelah jembatan

2. PASTA SURBAKTI

- Bahwa Dulu PT Pancajaya Anekakarsa mendirikan plank pada tahun 1985, tulisannya Tanah ini milik Pemda TK I Sumatera Utara, pada awalnya masyarakat ada SK tahun 1980 diberi surat ijin menggarap dan masyarakat tersingkirkan dengan masuknya PT Pancajaya Anekakarsa dan memiliki lahan 120 Ha, PT Pancajaya Anekakarsa menggunakan preman untuk mendapatkan lahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawha saksi tahu bagaimana cara PT Pancajaya Anekakarsa menggosur masyarakat memakai buldozer dan Zipur
- Bahwa tanah yang ada sawit juga tidak dibuldozer karena Kepala Desa Adir Ginting kerjasama dengan PT Pancajaya Anekakarsa
- Bahwa tidak ada rumah diatas lahan yang digosur yang dibangun PT Pancajaya Anekakarsa

3. ADIR

- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah abang Saksi
- Bahwa Saksi tahu sertipikat atas nama Kabar Ginting pada tahun 1996 sampai 1998
- Bahwa asal tanah adalah Waktu itu Bapa Uda Mersik Ginting sakit-sakit dan diurus oleh Rami Br Ginting, Kabar Ginting dan Arih Ginting dan mereka inilah yang membayar obatnya, lalu diserahkanlah tanah tersebut kepada mereka
- Bahwa pekerjaan Saksi di PT Pancajaya Anekakarsa tahun 1996-1998 adalah Bagian Pembebasan lahan
- Bahwa sebagai Kepala Desa pernah mengeluarkan surat proses sertipikat atas nama Kabar Ginting

4. AMAN GINTING

- Bahwa jarak rumah Saksi dari lokasi PT Pancajaya Anekakarsa sekitar 300 meter
- Bahwa Mersik Ginting dengan orangtua Kabar Ginting saudara sepupu
- Bahwa asal tanah adalah Karena hubungan keluarga, saat Mersik Ginting sakit, Jabat Ginting (ayah Rami Br Ginting) dan anak-anaknya yang merawat dan mungkin diserahkan kepada Jabat Ginting
- Bahwa PT Pancajaya Anekakarsa ada membangun perumahan disekitar desa lau bakeri

Menimbang, bahwa pada hari **Jumat tanggal 10 Agustus 2018** telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dan menyerahkan Kesimpulannya di Persidangan masing-masing tertanggal **30 Oktober 2018** ;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara Pemeriksaan Persiapan dan berita acara Persidangan serta berita acara Pemeriksaan Setempat dianggap termuat dalam putusan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana secara lengkap telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21Desember 2012, Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21 Desember 2012, luas =6.412,-M², atas nama KABAR GINTING;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawabannya pada tanggal 7 Mei 2018 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada tanggal 22 Mei 2018, yang di dalamnya memuat eksepsi sebagaimana selengkapnya telah diuraikan dalam duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum pertimbangan atas pokok sengketanya;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya terdiri dari:

1. Para Pihak tidak lengkap
2. Gugatan *error In objekto*
3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat daluwarsa/lewat waktu;

Halaman 38PutusanPerkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dalil-dalil bantahan dari Penggugat, dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tentang Kepentingan Penggugat;

1. Para Pihak Tidak Lengkap.

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya, pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa 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 ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa

Angka (9) : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Angka (12):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.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka yang menjadi Tergugat adalah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara yang bersifat konkrit, final dan individual, sehingga menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang hanya mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang sebagai satu-satunya Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tentang tidak lengkapnya Para Pihak tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi tentang gugatan *Error in Objecto* (Cacat Sebagai Objek);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa harus dibuktikan terlebih dahulu dengan melakukan survey dengan mengambil titik koordinat letak lokasi pasti tanah objek perkara apakah benar tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa 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);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil yang menyangkut permasalahan batas-batas telah menyangkut pokok perkara dan tidak bersifat ekseptif, sehingga dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat diduga *Error in Objecto* (Cacat Sebagai Objek) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

3. Eksepsi Tentang Gugatan Lewat Waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II intervensi mendalilkan bahwa dalil Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada saat mediasi ke III pada Tanggal 28 Desember 2017 adalah suatu dalil yang tidak benar dan tidak masuk diakal 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";

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat sudah pasti mengetahui dan seharusnya sejak saat itu Penggugat mengajukan gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, jika di hitung sejak Tanggal 17 Juli 2017 sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan Tanggal 23 Maret 2018, makasudah 249 hari Penggugat mengetahui ada Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi;

Menimbang, 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 sesuai dengan Surat Undangan dari Tergugat Tanggal 12 Oktober 2017 No. 1557/13.12.07/X/2017, secara logika tidak mungkin Penggugat tidak pernah atau mengetahui objek gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan 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

Halaman 41 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa salah satu metode dalam penafsiran hukum adalah metode penafsiran sistematis. Dalam hal ini untuk menafsirkan suatu aturan hukum menggunakan sistem hukum yaitu suatu pemahaman bahwa suatu aturan hukum merupakan bagian tak terpisahkan dari seluruh aturan hukum. Dengan demikian untuk menafsirkan fungsi suatu aturan hukum dalam sistem hukum, harus dipahami terlebih dahulu konstruksi aturan hukum yang akan ditafsirkan;

Menimbang, bahwa dalam ranah sistem hukum yang komponennya terdiri dari Peraturan perundang-undangan, pembentuk peraturan perundang-undangan, pelaksana peraturan perundang-undangan, Pengawas pelaksanaan Peraturan perundang-undangan serta masyarakat hukum maka dikaitkan dengan objek sengketa, ketentuan pasal 55 Undang-Undang RI nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara melibatkan 4 (empat) komponen sistem hukum yaitu peraturan perundangan-undangan (Pasal 55), Pelaksana Peraturan

Halaman 42 Putusan Perkara No.44 / 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

Perundang-undangan (Tergugat), masyarakat hukum (Penggugat dan Tergugat II Intervensi) serta Pengadilan sebagai Pengawas Pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka ketentuan pasal 55 Undang-Undang RI nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dihadapan Pengadilan atas terbitnya objek sengketa. Dengan demikian berdasarkan asas hukum *ultimum remedium* maka Pengadilan berwenang terhitung sejak para pihak tidak sepakat dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang dihadapkan. Dengan demikian penghitungan Tenggang waktu dimulai sejak permasalahan hukum tersebut tidak dapat diselesaikan oleh pihak masyarakat dengan pemerintah;

Menimbang, bahwalebih lanjut terhadap eksepsi tentang tenggang waktu tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara merupakan sub sistem dari sistem peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, hal mana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tersebut mengatur tentang tenggang waktu 90 hari bagi warga masyarakat hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Pemerintah yang menerbitkan suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan warga masyarakat hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dirugikan karena objek sengketa diterbitkan diatas bidang tanah yang dahulu telah terbit sertipikat hak atas tanah Pihak Penggugat. Dalam hal ini diduga bahwa diatas bidang tanah telah terbit 2 (dua) sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan berdasarkan pendaftaran tanah untuk pertama kali;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Halaman 43 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diketahui yang pada pokoknya bahwa tujuan pendaftaran tanah ialah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang telah terdaftar.

Menimbang, bahwa dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 1 angka 1 dan Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dapat diuraikan bahwa keputusan/ketetapan dalam pendaftaran tanah bersifat ketetapan permanen (*eenmalig*), dengan demikian hak untuk menuntut perlindungan hukum atas hak atas tanah yang telah terdaftar bersifat permanen, sepanjang hak tersebut belum dicabut atau belum dibatalkan.

Menimbang, bahwa melalui metode antinomi (nilai) maka nilai yang berantinomi dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 19 UUPA adalah antinomi Nilai Individu-kolektif yaitu ketegangan antara kepentingan individu masyarakat dan kepentingan Kolektif (negara). Dalam hal ini norma dalam ketentuan Pasal 55 UU Peratun mengatur pembatasan ruang Individu masyarakat (Penggugat) untuk mengajukan gugatan terhadap Badan/Pejabat Tata Usaha NegaraPelaksana Peraturan Perundang-undangan yang berwenang bertindak unntuk kepentingan kolektif sedangkan norma dalam ketentuan Pasal 19 UUPA mengatur tentang perlindungan secara tetap oleh negara kepada Individu masyarakat. Dengan rumusan tersebut diatas dapat dipastikan bahwa ditemukan konflik norma antara Pasal 55 UU Peratun dan Pasal 19 UUPA yaitu Pasal 55 UU Peratun membatasi tenggang waktu sedangkan pasal 19 UUPA memberikan kewajiban bagi Negara yang diwakili Tergugat (nilai Kolektif) untuk memberikan kewajiban perlindungan hukum secara permanen;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa dalam sengketa administrasi pendaftaran tanah melalui Peratun, pembatasan tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-

Halaman 44PutusanPerkara No.44 / 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

Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat menghilangkan kewajiban negara melindungi tanah terdaftar beserta pemegang hak atas tanah tersebut.

Menimbang, bahwa menurut pendapat Sudikno Mertokusumo (2002;85-87), salah satu metode dalam penafsiran hukum adalah melalui pendekatan sistem hukum. Dalam hal ini berdasarkan pengertian sistem maka dalam hal salah satu komponen sistem tidak berfungsi maka seluruh fungsi dalam sistem akan bermasalah maka dalam hal ini sistem harus mampu memperbaiki sistem.

Menimbang, bahwa baik ketentuan Pasal 55 UU Peratun maupun Pasal 19 UUPA mengatur penormaan nilai individu dan nilai kolektif, mengatur hubungan hukum antara warga negara dengan Negara, antara Penggugat sebagai masyarakat hukum dengan Tergugat sebagai pelaksana peraturan perundang-undangan, maka Pengadilan sebagai Pengawas Pelaksanaan peraturan perundang-undangan berkewajiban untuk menjamin kepastian hukum bekerjanya sistem hukum Indonesia, diantaranya melakukan penggalian nilai – nilai serta memperbaiki sistem itu sendiri menurut kewenangannya;

Menimbang, bahwa Peradilan Tata Usaha Negara (Peratun) merupakan sistem hukum dalam penegakan hukum administrasi negara, yang mana menurut Paulus Effendi Lotulung (2013;1): "... di satu sisi Peratun mempunyai peranan yang menonjol, yaitu sebagai lembaga pengawasan (kontrol) jalannya fungsi eksekutif, lebih khusus lagi terhadap tindakan pejabat tata usaha negara (TUN) supaya tetap berada dalam koridor aturan hukum. Sementara, di sisi lainnya, ia sebagai wadah untuk melindungi hak individu dan warga masyarakat dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pejabat TUN".

Menimbang, bahwa hambatan tersebut di atas harus dapat diatasi agar sistem Peratun dapat berjalan sesuai perannya untuk menjaga Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dalam menjalankan kewenangannya tetap berada dalam koridor hukum dan terbukanya akses masyarakat pencari keadilan yang terbuka

Halaman 45 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengajukan gugatan, oleh karena apabila hal tersebut tidak ditemukan penyelesaiannya, maka Badan Pertanahan sebagai penyelenggara pendaftaran tanah dilindungi untuk dapat menerbitkan beberapa sertifikat hak atas tanah di atas suatu bidang tanah, meskipun hal tersebut tidak mungkin terjadi bilamana pendaftaran tanah diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992 mestilah diterapkan sesuai dengan karakteristik permasalahan dan fakta hukum dari sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992 memuat norma tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat pihak ketiga mengetahui secara riil dan merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN yang digugat;

Menimbang, bahwa menurut Wiyono (2008;126): "Yang dimaksud 'mengetahui' tersebut harus merupakan mengetahui secara yuridis, dalam arti pengetahuan itu dapat dipertanggungjawabkan dan dapat menimbulkan keyakinan pada hakim (bukan merupakan pengetahuan yang diperoleh secara auditu). Jadi, saat diketahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara itu, haruslah diperoleh melalui mekanisme yang benar menurut hukum misalnya mengetahui suatu objek sengketa dalam acara kedinasan atau penjelasan dari pejabat yang berwenang dalam penerbitan suatu objek sengketa;

Menimbang, bahwa selaras dengan pendapat di atas, Majelis Hakim dalam hal ini berpendapat mengenai diketahuinya objek sengketa *a quo* oleh Penggugat itu haruslah diartikan 'tidak asal mengetahui', tetapi harus berdasarkan sumber



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, sehingga memberikan kepastian hukum dan keyakinan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hal suatu gugatan mendalilkan adanya peristiwa hukum terbitnya 2 (dua) atau lebih sertipikat diatas suatu bidang tanah, tenggang waktu pengajuan gugatan harus disesuaikan dengan mekanisme kepastian hukum bekerjanya sistem hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat pertama kali melihat atau mengetahui secara yuridis objek gugatan dimaksud dan sejak saat itu juga Penggugat merasa kepentingannya dirugikan pada saat Mediasi ke III pada tanggal 28 Desember 2017.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa Notulen Paparan Pelaksanaan Paparan Sengketa permohonan pemisahan Bidang dan Penyelesaian Tumpang Tindih Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 648/Desa Lau Bakeri Dengan Sertipikat Hal Milik Nomor 413, 420, 344 dan 995/Desa Lau Bakeri atas tanah yang terletak di Desa Lau Bakeri Kecamatan Kota Limbaru Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 28 Desember 2017 (vide Bukti P-11), diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat menyerahkan kembali penyelesaian permasalahan yang dimaksud kepada kedua belah pihak yang bersengketa.

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa permasalahan hukum tersebut menyangkut tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dan Tergugat tidak dapat menyelesaikan sengketa tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan terhitung sejak Tergugat menyerahkan permasalahan tersebut kepada para pihak yang bersengketa.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat didaftarkan pada tanggal 23 Maret 2018 dan Tergugat pada tanggal 28 Desember 2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan kembali penyelesaian permasalahan yang dimaksud kepada kedua belah pihak yang bersengketa maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 55 UU nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan telah lewat waktu dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat lewat waktu dengan alasan bahwa 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, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan ketentuan bersyarat yaitu syarat diterbitkan Sertipikat secara sah, memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka dengan adanya gugatan Penggugat yang mendalilkan permasalahan penerbitan objek sengketa diatas bidang tanah Penggugat yang telah didaftarkan maka dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat menolak seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a-quo*.

Halaman 48 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalihkan bahwa pada tanggal 17 Juli 2017, Penggugat mengajukan Permohonan Pemisahan 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 Kotalimbaru, Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara.

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat mengakui benar telah menerbitkan 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.

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh bukti yang menunjukkan adanya fakta hukum mengenai pembatalan oleh Pejabat yang berwenang dan/atau Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, atau pun pelepasan hak atas 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, oleh karena itu sesuai *azas vermoeden van rechtmatigeheid/praesumptio ius tae causa*, Sertipikat Hak Guna Bangunan Pihak Penggugat tetap sah secara hukum sebagai Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tanda bukti hak atas tanah bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa alat bukti persidangan berupa undangan tanggal 31-10-2017 (Bukti T-II Int-2) dan Undangan Tanggal 30-11-2017 (Bukti T-II Int-3), Undangan ke IV tanggal 21 Desember 2017 (Bukti T-II Int-4), pada pokoknya bukti-bukti tersebut menerangkan bahwa Tergugat memanggil Penggugat dan Tergugat II Intervensi serta pihak lain yang terkait untuk penyelesaian permohonan pemisahan hak serta penyelesaian tumpang tindih sertipikat.

Halaman 49 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah cukup alasan bagi Penggugat untuk menyatakan mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang RI nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara *a-quo*.

II. Dalam Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21Desember 2012, Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21 Desember 2012, luas =6.412,-M², atas nama KABAR GINTING;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat memohon untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa tersebut diatas.

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat objek sengketa 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 sengketa;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawabannya, tertanggal 7 Mei 2018 yang diterima pada persidangan tanggal 8 Mei 2018, Tergugat tidak mengajukan bantahan secara tegas namun juga tidak mengakui secara tegas, namun Tergugat mendalilkan bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 995/ Desa Lau Bakeri terdaftar atas nama Kabar Ginting untuk tanah seluas 6.412 M² (Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/

Halaman 50PutusanPerkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 11-12-2008, Nomor 69-420-22-07-2008. Penerbitan tanggal 21-12-2008, 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.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya secara tertulis tertanggal 22 Mei 2018, pada pokoknya membantah seluruh dalil Gugatan Penggugat dan selanjutnya mendalilkan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 995/Desa Lau Bakeri tanggal 21 Desember 2012 atas nama Tergugat II Intervensi tersebut diterbitkan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk itu 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;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti persidangan berupa Undangan tanggal 31 -10-2017 (Bukti T-II Int-2) dan Undangan Tanggal 30-11-2017 (Bukti T-II Int-3), Undangan ke IV tanggal 21 Desember 2017 (Bukti T-II Int-4), pada pokoknya bukti-bukti tersebut menerangkan bahwa Tergugat memanggil Penggugat dan Tergugat II Intervensi serta pihak lain yang terkait untuk penyelesaian permohonan pemisahan hak serta penyelesaian tumpang tindih sertipikat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan alat bukti berupa Notulen Paparan Pelaksanaan Paparan Sengketa permohonan pemisahan Bidang dan Penyelesaian Tumpang Tindih Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 648/Desa Lau Bakeri Dengan Sertipikat Hal Milik Nomor 413, 420, 344 dan 995/Desa Lau Bakeri atas tanah yang terletak di Desa Lau Bakeri Kecamatan Kota Limbaru Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 28 Desember 2017 (*vide* Bukti P-11), diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat mengakui adanya permasalahan tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dan menyerahkan kembali penyelesaian permasalahan yang dimaksud kepada kedua belah pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut dapat disimpulkan bahwa Tergugat mengakui adanya tumpang tindih sertipikat antara Sertipikat Hak Milik No. 995/ Desa Lau Bakeri terdaftar atas nama Kabar Ginting (Tergugat II Intervensi) untuk tanah seluas 6.412M² (Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2008) tanggal 21-12-2008 dengan 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).

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum tersebut Majelis Hakim lebih lanjut akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut A.P. Parlindungan, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin "*Capistratum*" yang berarti suatu *register* atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah *record* pada lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *Cadastre* merupakan alat yang tepat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan uraian dan identifikasi dari tersebut dan juga sebagai *Continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah. (A.P. Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, (Bandung: Mandar Maju, 1990), hal. 18-19);

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 19 Undang – Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, mengatur bahwa :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Selanjutnya Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 6 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

Halaman 53 Putusan Perkara No.44 / 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

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 12 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan Sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis serta penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 20 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa :

- (1) Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran.
- (2) Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran.
- (3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ditetapkan oleh Menteri.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dapat dirumuskan bahwa pendaftaran atas suatu bidang tanah untuk pendaftaran pertama kali hanya dilakukan satu kali dan tidak memungkinkan terjadinya pendaftaran suatu bidang tanah untuk kedua kalinya berdasarkan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali. Dengan kata lain apabila pendaftaran tanah telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka permasalahan hukum tumpang tindih sertipikat hak atas tanah tidak pernah terjadi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran Materil, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat dan berdasarkan penunjukan Pihak Penggugat dan Pemegang hak atas tanah objek sengketa ditemukan fakta bahwa bidang tanah objek sengketa berada didalam bidang tanah Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-15 pada bagian Resume permasalahan yang ditanda tangani oleh A. Aulia Rizky Lubis pada tanggal 6 November 2017 dijelaskan dalam riwayat tanah angka (1) dinyatakan bahwa setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan diketahui diatas tanah hak Guna Bangunan Nomor 648/ Desa Lau Bakeri telah tumpang tindih dengan Sertipikat nomor 995/ Desa Lau Bakeri.

Menimbang, bahwa berdasarkan Peta pada bukti P.27 berupa peta lokasi pemberian perpanjangan Ijin lokasi untuk usaha Pembangunan Perumahan kepada PT. Pancajaya Aneka Karsa dan gambar tersebut telah direkonstruksi Penggugat dengan Peta tanah PT. Pancajaya Aneka Karsa maka dapat dipastikan bahwa objek sengketa berada diatas bidang tanah hak Penggugat berdasarkan Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang nomor 460/67/II/VII/96;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 berupa buku tanah Hak Milik nomor 995/ Desa Lau Bakeri, diperoleh fakta hukum bahwa hak atas tanah tergugat II Intervensi diperoleh berdasarkan pemberian hak atas tanah, hal mana berdasarkan bukti T-1 berupa buku tanah HGB 648/ Desa Lau Bakeri diperoleh fakta hukum bahwa Hak Atas tanah Pihak Penggugat juga diperoleh berdasarkan pemberian hak atas tanah, dapat disimpulkan bahwa Tergugat telah memberikan 2 (dua) kali pemberian hak atas tanah diatas satu bidang tanah.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan,

Halaman 55 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasi negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria.

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum tersebut di atas pun menunjukkan adanya ketidakcermatan Tergugat dalam pemberian hak atas tanah kepada Pihak Tergugat II Intervensi memiliki cacat yuridis karena telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta melanggar azas kecermatan dan kepastian hukum dalam AUPB;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 20 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah mengatur bahwa :

- (1) Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran.
- (2) Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran.
- (3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilaku-kan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ditetapkan oleh Menteri.

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya objek sengketa akibat Tergugat yang tidak memelihara, menjaga atau setidaknyanya Tergugat lalai untuk mempertimbangkan data pendaftaran tanah hak Guna Bangunan Nomor 648/ Desa Lau Bakeri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, penerbitan objek sengketa tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan

Halaman 56 Putusan Perkara No.44 / G/2018 / PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku secara mutatis mutandis objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan objek sengketa tanpa terlebih dahulu memeriksa ketersediaan Peta pendaftaran tanah/Peta situasi Pendaftaran tanah yang memetakan Tanah-tanah yang telah terdaftar serta tidak terlebih dahulu menyediakan Peta situasi untuk memetakan objek sengketa sudah cukup membuktikan bahwa penerbitan oyek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 UU nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 1 angka 1 dan angka (6), Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 20PP Nomor 24 tahun 1997 tentang PendaftaranTanah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang mendalilkanharus dibuktikan terlebih dahulu dengan melakukan survey dengan mengambli titik koordinat letak lokasi pasti tanah objek perkara apakah benar tanahsebagaimana Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.648/Lau Bakeri milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 35 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenalan dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewajiban untuk menyimpan data pendaftaran tanah merupakan kewajiban Tergugat dan apabila data-data tersebut hilang maka kewajiban Tergugat untuk merekonstruksi kembali data-data yang dimaksud, namun karena Tergugat telah memastikan bahwa permohonan Penggugat untuk

Halaman 57PutusanPerkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemisahan bidang tanahnya tidak dapat diproses karena adanya tumpang tindih sertifikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maka terhadap objek sengketa harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa dengan objek sengketa *a quo* dinyatakan batal, maka mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a-quo* dan beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya secara keseluruhan, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya, dengan demikian setelah Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak, hanya bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum khusus yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan akan dikesampingkan, tetapi tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Halaman 58 Putusan Perkara No.44 / G/2018 /PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

II. Dalam Pokok Sengketa;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21Desember 2012, Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21 Desember 2012, luas =6.412,-M², atas nama KABAR GINTING;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik No.995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21Desember 2012, Surat Ukur No.671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21 Desember 2012, luas =6.412,-M², atas nama KABAR GINTING;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.818.900 (tiga juta delapan ratus delapan belas ribu sembilan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari **SELASA**, tanggal **6 NOPEMBER 2018** oleh kami **JIMMY CLAUS PARDEDE** selaku Hakim Ketua Majelis, **ELWIS PARDAMEAN SITIO** dan **BUDIAMIN RODDING** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **29 NOPEMBER 2018** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MASALINA PURBA** selaku Panitera Pengganti Pengadilan

Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi ;

Halaman 59PutusanPerkara No.44 / 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

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS

ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.,M.H

JIMMY CLAUS PARDEDE.S.H.,M.H

HAKIM ANGGOTA II

BUDIAMIN RODDING, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI

MASALINA PURBA,S.H.

Biaya-biaya Perkara

1. ATK Perkara Rp. 150.000.-

Halaman 60 Putusan Perkara No.44 / 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

2. Hak-hak Kepaniteraan.....	Rp. 30.000.-
3. Surat-surat Panggilan.....	Rp. 311.900.-
4. Meterai	Rp. 12.000.-
5. Redaksi.....	Rp. 5.000.-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.310.000.-

Jumlah Rp.3.818.900.-

(Tiga Juta Delapan Ratus Delapan Belas Ribu Sembilan

Ratus Rupiah)

