



P U T U S A N

NOMOR : 60 / G / 2014 / 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 dalam acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini, dalam sengketa antara : -----

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 dari dan oleh karena itu untuk dan atas

nama serta kepentingan hukum PT. PANCA JAYA

ANEKAKARSA , berkedudukan di Medan Jalan Abdullah

Lubis No. 30, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

BONAR GULTOM,SH. Warga Negara Indonesia,

Pekerjaan Advokat / Penasehat Hukum / Pengacara,

berkantor di Jalan Abdullah Lubis No. 30 Medan,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Agustus

2014, selanjutnya disebut sebagai

PENGUGAT ;

Halaman 1 dari 55 Put. No. 60/G/2014/PTUN-MDN



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

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI

SERDANG ; Berkedudukan di Jalan Karya Utama, Lubuk Pakam,

Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam ini memberi

Kuasa kepada : -----

1. JAILANI, SH, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan

Perkara ; -----

2. INDRA IMANUDDIN, SH, Kepala Seksi Hak Tanah

dan Pendaftaran Tanah ; -----

3. HADJRAL ASWAD BAUTY, SH, Kepala Sub Seksi

Perkara Pertanahan ; -----

4. SYARIFUDDIN, A.Ptnh, Kepala Sub Seksi Sengketa

Konflik ; -----

5. ANTONIUS PARULIAN SIDABUTAR, BA, Staf Seksi

Sengketa, Konflik dan Perkara ; -----

6. JURIAH SIAGIAN, SH, Staf Seksi Sengketa

Konflik ; -----

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang,

Berkantor di Jalan Karya Utama, Lubuk Pakam, Kabupaten

Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat



Kuasa Khusus, Nomor : 770/Sk.12.07/IX/2014 tertanggal

09 September 2014 selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT ;

2. NURLELA BR GINTING ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu

Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Jalan Flora Raya Blok B

No. 1 A, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan

Tuntungan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Medan, Nomor : 60/G/Pen.MH/2014/PTUN-MDN, tertanggal 26

Agustus 2014, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa

perkara ini ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 60/G/

Pen.PP/2014/PTUN-MDN tertanggal 26 Agustus 2014 tentang Penetapan Hari

Pemeriksaan Persiapan ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 60/G/

Pen.HS/2014/PTUN-MDN, tertanggal 10 September 2014 tentang Penetapan Hari

Persidangan ; -----

Halaman 3 dari 55 Put. No. 60/G/2014/PTUN-MDN



Telah membaca Putusan Sela perkara No. 60/G/2014/PTUN-MDN
tentang masuknya **NURLELA BR GINTING** sebagai pihak Tergugat II
Intervensi dalam sengketa ini ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Medan, Nomor : **60/G/Pen.MH/2014/PTUN-MDN** tanggal **24 Desember 2014**
tentang **Pergantian Susunan Majelis Hakim** yang memeriksa, memutus dan
menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara
tersebut ;-----

Telah membaca surat - surat bukti yang diajukan oleh para pihak di
persidangan ;-----

Telah mendengar keterangan saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat
dan Tergugat II Intervensi di persidangan ;-----

Telah mendengar keterangan para pihak di persidangan ;-----

-----**TENTANG** **DUDUK**
PERKARA-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal
21 Agustus 2014 yang diterima dan terdaftar di dalam Register Kepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 21 Agustus 2014
Nomor : 60/G/2014/PTUN-MDN dan telah diadakan perbaikan formal pada



tanggal 10 September 2014 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

A OBJEK GUGATAN :

Bahwa objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No.409/Desa Lau Bakeri, tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas 2.185.-m2, atas nama NURLELA BR GINTING, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, setempat dikenal dengan “Perumahan Bumi Tuntungan Sejahtera” ;

B KEPENTINGAN :

1 Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 409/Desa Lau Bakeri, tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas 2.185 m2, atas nama NURLELA BR GINTING, sangat merugikan kepentingan Penggugat karena tanah yang dimaksudkan pada Sertipikat tersebut adalah bagian dari tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Lau Bakeri, luas 1.062.125 m2, Surat Ukur tanggal 9 Oktober 1996 No. 6125/1996, atas nama PERSEROAN TERBATAS PANCAJAYA ANEKAKARSA,



terletak di Jalan Glugur Rimbun – Sampe Cita, Desa Lau Bakeri,
Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, setempat dikenal dengan
“Perumahan Bumi Tuntungan Sejahtera” ;

2 Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 409/Desa Lau Bakeri atas
nama NURLELA BR GINTING, sangat merugikan Penggugat karena
tidak dapat menguasai secara leluasa tanah miliknya yang telah dikuasai
sejak tahun 1995 sampai saat ini ; -----

3 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.8/Lau Bakeri, atas nama
PERSEROAN TERBATAS PANCAJAYA ANEKAKARSA adalah HGB
Induk, dimana sebagian tanah telah dibangun rumah dan terjual serta
sertipikat telah dipisah-pisah sesuai Kavling rumah, saat ini tanah
dimaksud tersisa seluas 446.287 m2 sesuai catatan Pemisahan tanggal 18
juli 2013 ; -----

C TENGGANG WAKTU

1 Bahwa Penggugat mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 409/Desa
Lau Bakeri, Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008, tanggal 31
Oktober 2008, luas 2.185 m2, atas nama NURLELA BR GINTING, pada
tanggal 26 Mei 2014, setelah Foto Copy Sertipikatnya diperlihatkan
karyawan lapangan kepada Penggugat di Kantor jalan Abdullah lubis No.
30, yang diperoleh dari Nurlela Br. Ginting sewaktu peninjauan tanah di
lokasi ; -----



- 2 Bahwa sejak diketahui Penggugat pada tanggal 26 Mei 2014 telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 409/Desa Lau Bakeri, Luas 2.185 m2, atas nama NURLELA BR GINTING, sehingga Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara formal gugatan ini dapat diterima;

D ALASAN-ALASAN GUGATAN

- 1 Bahwa Penggugat memiliki tanah sebagaimana diuraikan pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No.8/Lau Bakeri, Surat Ukur tanggal 9 Oktober 1996, No. 6125/1996, luas 1.062.125 m2 atas nama Perseroan Terbatas PANCAJAYA ANEKAKARSA (HGB Induk), terletak di Jalan Glugur Rimbun – Sampe Cita, Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, setempat dikenal dengan “Perumahan Bumi Tuntungan Sejahtera”; -----
- 2 Bahwa tanah yang dimaksudkan pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No.8/Lau Bakeri, Surat Ukur tanggal 9 Oktober 1996, No. 6125/1996, luas 1.062.125 m2, atas nama PERSEROAN TERBATAS PANCAJAYA ANEKAKARSA, diperoleh Penggugat dari Yayasan KARYA DARMA KORPS PEGAWAI REPUBLIK INDONESIA PROPINSI SUMATERA UTARA disingkat Yayasan KARYA DARMA PROPINSI SUMATERA UTARA berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi Serta



Kuasa No. 226, tanggal 29 Mei 1995 yang diperbuat dihadapan Alina Hanum, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, dan dengan ganti rugi tanah dari beberapa masyarakat penggarap ; -----

- 3 Bahwa setelah tanah dimaksud diganti rugi dan dikuasai, Penggugat mengajukan Permohonan Hak (Hak Guna Bangunan) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, dan berdasarkan bukti-bukti alas hak yang diajukan Penggugat telah memenuhi ketentuan pemberian hak sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Lau Bakeri, Surat Ukur tanggal 9 Oktober 1996, No. 6125/1996, luas 1.062.125 m² atas nama PERSEROAN TERBATAS PANCAJAYA ANEKAKARSA ;
-

- 4 Bahwa sebagian dari tanah yang dimaksud pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Lau Bakeri, Surat Ukur tanggal 9 Oktober 1996, No. 6125/1996, luas 1.062.125.-m², atas nama PERSEROAN TERBATAS PANCAJAYA ANEKAKARSA telah dibangun perumahan “Bumi Tuntungan Sejahtera” sejak tahun 1996, dan sertipikat tanahnya telah dipisah-pisah serta dibalik namakan kepada masing-masing pemilik ;
-

- 5 Bahwa adapun batas-batas tanah yang dimaksud pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek Gugatan ini adalah sebagai berikut :

- Utara dengan Pos Polisi/HGB No.8 = 47 m



- Selatan dengan Jln. Komp. Perumahan BTS/eks HGB N.8 = 47 m
- Timur dengan jalan/eks HGB No.8.....= 46.3 m
- Barat dengan Jalan Glugur Rimbun – Sampe Cita= 46,8 m

6 Bahwa Perbuatan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara bersifat ; -----

- **Konkrit** : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 409/Desa Lau Bakeri, luas 2.185 m2, Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, atas nama NURLELA BR GINTING ; ---
- **Individual** : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi langsung ditujukan kepada nama tertentu ;

- **Final** : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tidak memerlukan tindak lanjut lagi dan dapat menimbulkan akibat hukum ; -----

Oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

7 Bahwa Perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 409/Desa Lau Bakeri, Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas 2.185 m2, atas nama NURLELA BR GINTING, sangat



merugikan kepentingan Penggugat, karena tanah yang dimaksud, adalah tanah milik Penggugat berdasarkan SHGB No. 8/Lau Bakeri, dan sampai saat ini tidak pernah dialihkan kepada pihak lain ;

- 8 Bahwa tindakan Tergugat dalam proses menerbitkan objek gugatan tidak dilakukan sesuai prosedur, tidak cermat dan teliti melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pengukuran dan pemetaan, serta penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

- 9 Bahwa Penerbitan objek Gugatan oleh Tergugat, di atas tanah milik Penggugat, telah melanggar ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan (2) dan Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Pelanggaran terhadap Pasal 25 ayat (1) dan (2), yaitu tidak dilakukannya penilaian terhadap kebenaran alat bukti, pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah bersangkutan oleh Panitia Ajukasi dalam pendaftaran tanah. Demikian juga pelanggaran terhadap Pasal 26, yaitu tidak ada pengumuman di Kantor Kepala Desa ;

Pasal 26 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 sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;

- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajukasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu ;

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

10 Bahwa Perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 409/ Desa Lau Bakeri, luas 2.185 m2, Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, atas nama NURLELA BR GINTING, 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 Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi

Halaman 11 dari 55 Put. No. 60/G/2014/PTUN-MDN



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 atau menyatakan tidak sah Keputusan yang dikeluarkan Tergugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b), berbunyi :

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

11 Bahwa karena tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 409/Desa Lau Bakeri, Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008, tanggal 31 Oktober 2008, luas 2.185 m2, atas nama NURLELA BR GINTING, sangat jelas mengandung cacat prosedural atau formal, tidak diadakan pemeriksaan yang teliti, cermat terlebih dahulu, sehingga bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang bersifat materiil atau substansial, maka cukup beralasan Tergugat dinyatakan terbukti melakukan pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Oleh karena itu beralasan pula bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini untuk menyatakan **batal atau tidak sah** Sertipikat Hak



Milik No. 409/Desa Lau Bakeri, Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008,
tanggal 31 Oktober 2008, luas 2.185 m2, atas nama NURLELA BR GINTING,
terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang ;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 409/Desa Lau
Bakeri, tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008,
tanggal 31 Oktober 2008, luas 2.185.-m2, atas nama NURLELA BR
GINTING, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli
Serdang ; -----
- 3 Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik No. 409/Desa Lau
Bakeri, tanggal 20 Nopember 2008, Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008,
tanggal 31 Oktober 2008, luas 2.185 m2, atas nama NURLELA BR
GINTING, terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli
Serdang ; -----
- 4 Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari Sidang yang telah ditentukan, kedua
belah pihak telah datang menghadap di persidangan, untuk Penggugat datang



menghadap Kuasanya : **BONAR GULTOM,SH.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 19 Agustus 2014, untuk Tergugat datang menghadap Kuasanya : 1.
JAILANI, SH, 2. INDRA IMANUDDIN, SH, 3. HADJRAL ASWAD BAUTY,
SH, 4. SYARIFUDDIN, A.Ptnh, 5. ANTONIUS PARULIAN SIDABUTAR,
BA, 6. JURIAH SIAGIAN, SH, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 770/Sk.12.07/
IX/2014 tertanggal 09 September 2014, sedangkan Tergugat II Intervensi datang
menghadap **NURLELA BR. GINTING ; -----**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat
melalui Kuasanya telah mengajukan Jawabannya tertanggal 9 Oktober
2014 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI :

1 Tentang Kewenangan Absolut (Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat 1 UU No. 5
Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51
Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

Bahwa yang menjadi dasar *fundamentum petendi* gugatan Penggugat
adalah menyangkut tentang kejelasan dan kepastian luas serta batas-batas
kepemilikan, dimana menurut dalil gugatannya antara lain disebutkan :
bahwa disebagian tanah milik Penggugat yang alas haknya adalah
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/ Desa Lau Bakeri, Kecamatan
Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang seluas 1.062.125 M² berdasarkan
Surat Ukur Nomor 6125/1996 tanggal 9 Oktober 1996 terdaftar atas nama
PT. Pancajaya Anekakarsa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 409/
Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang



seluas 2.185 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor 258/Lau Bakeri/2008 tanggal 31 Oktober 2008 terdaftar atas nama Nurlela Br Ginting, hal tersebut disebutkan dalam gugatan halaman 1 Point 1 sebagaimana dibuktikan merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena terlebih dahulu harus dibuktikan ;

Untuk menguatkan dalil tersebut diatas terdapat fakta hukum berdasarkan keseluruhan dalil GUGATAN PENGGUGAT sangat mengada-ngada dan sangat tidak berdasarkan hukum dimana sampai dengan saat ini tidak ada kejelasan dan kepastian luas serta batas-batas kepemilikan dari tanah milik Penggugat yang merasa telah terhisap atau terambil kedalam tanah obyek perkara *a quo*, sehingga tidak tepat perkara *a quo* untuk diperiksa Majelis Hakim *a quo*, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 Ayat 3, Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Berdasarkan hal tersebut, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan kiranya untuk memberikan putusan sela terkait dengan kewenangan untuk memeriksa dan mengadili atas perkara *a quo* (Kompeten Absolut) ; -----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama

Halaman 15 dari 55 Put. No. 60/G/2014/PTUN-MDN



pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa *a quo* menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;

2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas
(*Disqualificatoire Exeption*).

- Bahwa berdasarkan dalil diatas berkaitan kejelasan dan kepastian luas serta batas-batas kepemilikan dari sebagian tanah milik Penggugat yang merasa telah terbit kedalam tanah obyek perkara *a quo*, sehingga sebelum ditentukan secara jelas dan pasti apakah luas dan batas-batas tanah milik Penggugat yang sebagian telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 409/ Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kotalimbaru, Kabupaten Deli Serdang seluas 2.185 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor 258/Lau Bakeri/2008 tanggal 31 Oktober 2008 terdaftar atas nama Nurlela Br Ginting yang diterbitkan oleh Tergugat ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, maka



kepentingan Penggugat belum ada yang dirugikan dan oleh karena itu Penggugat juga tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain : -----

“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”; -----

- Bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. Dalam perkara *a quo* Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu kejelasan dan kepastian luas serta batas-batas kepemilikan dari tanah milik Penggugat yang merasa telah terhisap atau terambil kedalam bidang tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo* (selanjutnya dikatakan tanah *a quo*) dan secara serta merta mendalilkan sebagai pihak yang berhak memperoleh prioritas atas tanah *a quo* ;



- Bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Pengugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima ; -----

3. Tentang Gugatan Penggugat *Obscur Libels* (Kabur/Tidak jelas).

- Bahwa dalam dalil gugatannya halaman 4 Point 3, Penggugat mendalilkan bahwa “ kejelasan dan kepastian luas serta batas - batas kepemilikan, dimana menurut dalil gugatannya antara lain disebutkan : bahwa tanah milik Penggugat yang alas haknya Surat Keterangan No. 593.83/392 tertanggal 26 Oktober 1995 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sunggal Kanan, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dan telah di Legalisasi oleh Camat Kecamatan Sunggal dengan Nomor : 593.83/1.556/1995, telah terhisap atau terambil kedalam Sertipikat Hal Milik Nomor 276/ Desa Sunggal Kanan, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara”; -----
- Bahwa batas-batas letak sebagaimana yang disampaikan merasa dimiliki oleh Penggugat di atas adalah tidak benar sebab sampai saat ini tidak ada pihak ataupun instansi yang berwenang yang dapat menunjukkan secara faktual tentang kejelasan dan kepastian luas serta batas-batas yang jelas, dimana sesungguhnya bagian tanah yang telah terhisap dan tersedot



miliki Penggugat kedalam tanah obyek perkara *a quo*, karena
belum pernah diukur secara kadestral ;

- Bahwa dalam gugatan Penggugat secara tegas menyatakan bahwa obyek gugatan dalam perkara *a quo* adalah : Sertipikat Hak Milik No. 409/ Desa Lau Bakeri diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 42-420-22.04-2008 tanggal 22-10-2000, dimana tanggal penerbitan sertipikat 20-11-2008, dengan Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008 tanggal 31-10-2008 seluas 2.185 M² terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kotalimbaru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dan terdaftar atas nama NURLELA BR GINTING ;

- Bahwa Penggugat tidak jelas menyebutkan secara terperinci Keputusan Tergugat yang menjadi dasar pemberian hak atas tanah yang menjadi objek gugatan, dimana Penggugat hanya meminta dalam *petitum* pada pokok perkara adalah menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 409/ Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kotalimbaru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.



565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang amar
pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :

“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang
Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan
Penggugat untuk seluruhnya ; -----

4. Tentang Gugatan Lampau Waktu (*Daluarsa*)

Penggugat dalam gugatannya halaman 2 point 1 Tentang Tenggang Waktu
pada intinya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya
sertipkat *a quo* pada tanggal 26 Mei 2014 setelah fotocopy sertipikat
diperlihatkan karyawan lapangan kepada Penggugat di Kantor Jalan
Abdullah Lubis No. 30, yang diperoleh dari Nurlela Br Ginting dimana
dalil Penggugat tersebut adalah tidak beralasan sebagaimana dalam
ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang
No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 telah tentang
Peradilan Tata Usaha Negara, ditegaskan bahwa tenggang waktu untuk
mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan
Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena obyek
gugatan perkara *a quo* i.c. yaitu penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 409/
Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang,
Provinsi Sumatera Utara pada tanggal 20-11-2008, Sehingga gugatan
Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah ditetapkan ;



Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 sampai dengan angka 4 dan dalil-dalil Tergugat diatas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara *mutatis mutandis* mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;

1 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;

- 2 Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 409/ Desa Lau Bakeri diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 42-420-22.04-2008 tanggal 22-10-2000, dimana tanggal penerbitan sertipikat 20-11-2008, dengan Surat Ukur No. 258/Lau Bakeri/2008 tanggal 31-10-2008 seluas 2.185



M² terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dan terdaftar atas nama NURLELA BR GINTING ; -

3 Bahwa kejelasan dan kepastian luas serta batas-batas kepemilikan dari tanah milik Penggugat yang merasa sebagian telah terbit sertipikat obyek tanah perkara *a quo*, sehingga sebelum ditentukan secara jelas dan pasti apakah luas dan batas-batas tanah milik Penggugat yang telah terhisap dan terambil ke dalam sertipikat obyek tanah perkara yang diterbitkan oleh Tergugat ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, hal tersebut dikarenakan belum pernah diukur secara kadateral sesuai dengan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan, sehingga tidak layak sebagai dasar gugatan pembatalan atas obyek perkara *a quo* ;

4 Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan sertipikat *a quo* telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Azaz -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Azaz Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertifikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah ; -----

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II
Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 27 Nopember
2014 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

Halaman 23 dari 55 Put. No. 60/G/2014/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)



I DALAM EKSEPSI :

Adapun dalil-dalil eksepsi kami adalah sabagai berikut : -----

- 1 Bahwa saya menolak segala dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat dalam surat gugatannya kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui oleh tergugat dalam jawaban ini ; -----
- 2 Bahwa gugatan penggugat yang diajukan ke PTUN Medan tanggal 21 Agustus 2014, Perkara Nomor : 60 / G / 2014 / PTUN-MDN dengan menggugat Kepala Badan Pertahanan Negara Deli Serdang untuk membatalkan atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 409/ Desa Lau Bekeri/2008 tanggal 20 November 2008 dan Surat Ukur No. 258/Lau Bekeri/2008 tanggal 31 Oktober 2008 dengan luas 2.185 m2 atas nama Nurlela Br. Ginting yang terletak di Desa Lau Bekeri Kecamatan Kutalimbaru Deli serdang tidak dapat dilanjutkan karena telah melebihi masa waktunya sesuai dengan Ketentuan PP 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 yang menyatakan sebagai berikut :

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak



mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikan tersebut ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat, untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

II DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa saya menolak segala dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat dalam surat gugatannya kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui oleh tergugat dalam jawaban ini ; -----
- 2 Bahwa gugatan penggugat atas Sertifikat Hak Milik No. 409/Desa Lau Bekeri, tanggal 20 November 2008, Surat Ukur No. 258/Lau Bekeri/2008, Tanggal 31 Oktober 2008, luas 2.185,-m2 atas nama Nurlela Br. Ginting, terletak di Desa Lau Bekeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Deli Serdang telah benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

- 3 Bahwa sebelum terbitnya Sertifikan Hak Milik, Tergugat II Intervensi telah memiliki Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Kutalimbaru No. 594.1/23/SKT/V/2008, tanggal 18 Mei 2008 atas nama Nurlela Br. Ginting yang terdiri dari : -----
 - 1 Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/II/SKT/V/2008



- 2 Pengumuman Nomor : 593/2/P/N/2008
- 3 Surat Pernyataan Nurlela Br. Ginting
- 4 Gambar Situasi Tahan
- 5 Surat Pernyataan Ganti Rugi
- 4 Bahwa saya sebagai Tergugat II benar lahir di dusun salam namo belin desa lau bekeri dan saya sangat mengetahui seluk beluk tanah tersebut, sejak tahun 1970 tanah tersebut telah di miliki oleh bapak japar noor yang beristrikan nursani, sampai dengan saya ganti rugi pada hari rabu tanggal 12 Februari 2005 kepemilikan tanah tersebut beralih kepada saya, lalu tanah tersebut saya pagar keliling setinggi kurang lebih 1 meter sebagai tanda batas tanah saya ;

Berdasarkan alasan-alasan dan hal-hal yang diuraikan diatas kami Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

II . DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----



2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Pihak Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 23 Oktober 2014 ; ----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari pihak Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 4 Desember 2014 ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 30 Oktober 2014 ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Dupliknya namun secara lisan dalam persidangan tanggal 4 Desember 2014 menyatakan tetap pada jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat - surat yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya, kecuali bukti P - 8 hanya berupa foto copy dari peraturan perundang-undangan dan keseluruhan alat bukti surat tersebut diberi tanda bukti P - 1 s/d P - 20 sebagai berikut ; -----

1 Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No : 8/Lau Bakeri , Surat Ukur tanggal 9 Oktober 1996 No. 6125/1996, luas : 446.287 m2 (sisa



tertanggal 18 Juli 2013) atas nama Perseroan Terbatas PANCAJAYA
ANEKAKARSA (HGB Induk), (Bukti P - 1) ;

- 2 Foto copy Sertipikat Hak Hak Guna Bangunan No : 8/Lau Bakeri, Surat

Ukur tanggal 9 Oktober 1996 No. 6125/1996, luas : 162.416 m2 (sisa

tertanggal 25 September 2014) atas nama Perseroan Terbatas PANCAJAYA

ANEKAKARSA dan Lampiran Peta Gambar Situasi Khusus No. 01/04/

IV/1994, tanggal 7 Januari 1994 (HGB Induk), (Bukti P - 2) ; -----

- 3 Foto copy Surat tertanggal 20 Oktober 2014, Perihal : Mohon Penjelasan, yang

ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, (Bukti

P - 3) ; -----

- 4 Foto copy Akte Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi serta Surat

Kuasa No. 226 tanggal 29 Mei 1995, yang diperbuat dihadapan Alina Hanum,

Sarjana Hukum, Notaris di Medan, (Bukti P - 4) ;

- 5 Foto copy Akta Penegasan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar

Biasa “ PT. PANCA JAYA ANEKAKARSA “ No. 2 tanggal 06 Agustus

2012, yang diperbuat dihadapan Haji Marwansyah Nasution, Sarjana Hukum,

Notaris di Medan, (Bukti P - 5) ;

- 6 Foto copy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

Indonesia Nomor : AHU-29211.AH.01.02. Tahun 2013, tentang Persetujuan

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tanggal 30 Mei 2013, (Bukti P - 6) ;



- 7 Foto copy Tambahan Berita Negara RI tanggal 13/9-2013 No. 74
Pengumuman dalam Berita Negara RI sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (1)
Undang - Undang No. 40 Tahun 1997 Tentang Perseroan Terbatas . Keputusan
Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor :
AHU-29211. AH.01.02. Tahun 2013 Tentang Persetujuan Perubahan
Anggaran Dasar Perseroan, (Bukti P – 7) ; ----
- 8 Foto copy Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran
Tanah, (Bukti P – 8) ; -----
- 9 Foto copy Persetujuan Prinsip Pembangunan Perumahan/ Real Estate di Desa
Lau Bakeri, Sampecita dan Sukarende Kecamatan Kutalimbaru seluas \pm 800
Ha. Tanggal 12 Mei 1995, Momor : 503.648/2957, yang dikeluarkan oleh
Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang, (Bukti P – 9) ; -----
- 10 Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli
Serdang Nomor : 460/34/IL/VII/1995, tentang Pemberian Izin Lokasi untuk
Keperluan Usaha Pembangunan Perumahan, kepada PT. Pancajaya
Anekakarsa, tanggal 28 Juli 1995, (Bukti P – 10) ;

- 11 Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Deli Serdang Nomor : 460/67/IL/VII/1996, tentang Pemberian
Perpanjangan Izin Lokasi untuk Keperluan Usaha Pembangunan Perumahan,
kepada PT. Pancajaya Anekakarsa, tanggal 22 Juli 1996, (Bukti P – 11) ;

- 12 Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas “ P.T PANCA JAYA KARSA “,
No.107, tanggal 26 September 1989, dibuat dihadapan Herman Saptaputra,
Sarjana Hukum, Notaris di Medan, Salinan ke II (dua) yang sama bunyinya

Halaman 29 dari 55 Put. No. 60/G/2014/PTUN-MDN



dikeluarkan oleh Rudy Haposan Siahaan, SH Notaris di Medan, sebagai
Protokol Notaris Herman Saptaputra, Sarjana Hukum, pada saat itu Notaris di
Medan, (Bukti P – 12) ; -----

13 Foto copy Akta Perubahan No.163, tanggal 21 April 1993, dibuat dihadapan
Notaris Herman Saptaputra, Sarjana Hukum, , Salinan ke II (dua) yang sama
bunyinya dikeluarkan oleh Rudy Haposan Siahaan, SH Notaris di Medan,
sebagai Protokol Notaris Herman Saptaputra, Sarjana Hukum, pada saat itu
Notaris di Medan (Bukti P – 13) ; -----

14 Foto copy Salinan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera
Utara No.168 Tahun 1980, tanggal 30 Juni 1980, Tentang Tanah Seluas 822
Ha Perkebunan Glugur Rimbun, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli
Serdang (Bukti P – 14) ;

15 Foto copy Berita Acara Penyerahan Kemabali Pemakaian Tanah Pemda TK.I
Sumatera Utara Seluas ± 112 Ha di Glugur Rimbun (Desa Lau Bakeri,
Sempecita dan Perpandean), Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang
Yang Dipinjam Pakai P.T Perkebunan IX (Persero), Nomor : 9.1/
X/1585/1995, tanggal 06 April 1995, (Bukti P – 15) ; ----

16 Foto copy Peta Ricikan/Situasi Lokasi Pembebasan Tanah oleh P.T PANCA
JAYA ANEKAKARSA di Desa Lau Bakeri, Desa Sampecita, Desa
Sukarende, Desa Kutalimbaru, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, (Bukti
P – 16) ; ---

17 Foto copy Surat No.003/BG/I/BMD/2015, tanggal 27 Januari 2015, Perihal
Pembuktian Warkah HGB No. 8/Lau Bakeri, di Pengadilan Tata Usaha Negara



Medan dalam perkara No. 60/G/2014/PTUN-MDN, (Bukti P – 17) ;

18 Foto copy Berita Acara No. 40 tanggal 13 Januari 1995, yang diperbuat Hajjah
Nurlian, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, (Bukti P – 18) ;

19 Foto copy Berita Acara No. 15 tanggal 13 Mei 1995, yang diperbuat Tumin
Haryono, pengganti sementara dari Hajjah Nurlian, Sarjana Hukum, Notaris di
Medan, (Bukti P – 19) ; -----

20 Foto copy Berita Acara No. 16 tanggal 13 Mei 1995, yang diperbuat Tumin
Haryono, pengganti sementara dari Hajjah Nurlian, Sarjana Hukum, Notaris di
Medan, (Bukti P – 20) ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil bantahannya,
Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat – surat yang
telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya, dan
keseluruhan surat bukti tersebut diberi tanda bukti T - 1 s/d T - 12 sebagai
berikut ; -----

1 Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 409/Desa Lau Bakeri terdaftar atas
nama Nurlila Br. Ginting yang diterbitkan pada tanggal 20-11-2008
terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli
Serdang, Provinsi Sumatera Utara, (Bukti T – 1) ;

2 Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 8/Desa Lau Bakeri
terdaftar atas nama Perseroan Terbatas yang diterbitkan pada tanggal
8-10-1996 terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru,

Halaman 31 dari 55 Put. No. 60/G/2014/PTUN-MDN



Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, (Bukti T – 2) ;

3 Foto copy Kartu Kendali Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor
Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Agenda No. 630.1.766.19196,
Tanggal 30-9-1996, Kec. Kutalimbaru, Desa Lau Bakeri atas nama
pemohon Elbiner Silitonga, MBA qq PT. Pancajaya Aneka Karsa, (Bukti
T – 3) ; -----

4 Foto copy Resume Penelitian/Pemeriksaan Dan Penyelesaian Permohonan
untuk Mendapatkan / Menerbitkan Sertipikat Atas Sebidang Tanah Hak
Guna Bangunan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang nama
pemohon Elbiner Silitonga, MBA An. PT. Pancajaya Anekakarsa, Alamat :
Jln Ir. H. Juanda No. 14 Medan, Letak Tanah Desa Lau Bakeri, Kec.
Kutalimbaru L. Pakam 9-10-1996, (Bukti T– 4) ;

5 Foto copy Surat Permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli
Serdang Nomor : 220/PJA/Mdn/IX/1996, perihal Permohonan Sertipikat,
Nama : Elbiner Silitonga, MBA, Desa Lau Bakeri, Kec. Kutalimbaru, (
Bukti T – 5) ; -----

6 Foto copy Daftar Pengantar dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Sumatera Utara No. 1217/HGB/22.04.96 kepada Elbiner
Silitonga, MBA, Jln Ir. H. Juanda No. 14 Medan, tanggal 19 September
1996 tentang Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Sumatera Utara No. 1217/HGB/22.04.96, tanggal
18-9-1996, An PT. PANCAJAYA ANEKAKARSA, (Bukti T– 6) ;



- 7 Foto copy Surat Permohonan dari PT. Pancajaya Anekakarsa kepada Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara untuk membayar kepada rekening Bank BRI Cabang Lubuk Pakam No. AC.31.02.10.16-5 atas nama BPN Tk

– II Kabupaten Deli Serdang, (Bukti T – 7) ;

- 8 Foto copy Legalisir dari Bendaharawan Khusus Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang untuk pembayaran uang wajib berdasarkan Surat Keputusan KaKanwil BPN Prop. Sumatera Utara No. Sk. 1271/HGB/22.04/96 tanggal 18-9-1996 atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa, (Bukti T – 8) ;

- 9 Foto copy Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak dari Departemen Keuangan RI Direktur Jenderal Pajak Kantor Pelayanan Pajak Medan Timur No. 019372-1131 atas nama PT. Pancajaya Anekakarsa, Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) :1.501.110. 9-113, (Bukti T– 9) ;

- 10 Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 460/67/II/VII/96 tanggal 22 Juli 1996 tentang Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Usaha Pembangunan Perumahan Sangat Sederhana (R.S.S) dan Rumah Sederhana (R.S) kepada PT. PANCAJAYA ANEKAKARSA berikut lampirannya, (Bukti T – 10) ;

- 11 Foto copy Surat dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang No. 503.648/2957 tanggal 12 Mei 1995 perihal Persetujuan Prinsip Perumahan/Real Estate di Desa Laubakeri Sampecita dan Sukarende,

Halaman 33 dari 55 Put. No. 60/G/2014/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kutalimbari seluas + 800 Ha kepada Saudara Elbiner
Silitonga, MBA, Direktur Utama PT. PANCAJAYA ANEKAKARSA
alamat di Jln Ir. H. Juanda No. 14 Medan, (Bukti T- 11) ;

12 Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 107 tanggal
26-09-1989 yang dibuat oleh dan dihadapan Herman Saptaputra, SH.
Notaris di Medan, (Bukti T - 12) ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil bantahannya,
Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy
surat - surat yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya,
kecuali Bukti T II - 2, T II - 3, T II - 4, T II - 5 dan, T II - 6 hanya berupa foto
copy tanpa memperlihatkan aslinya dan keseluruhan surat bukti tersebut diberi
tanda Bukti T II - 1 s/d T II - 6 sebagai berikut ; --

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 409/Desa Lau Bakeri, tanggal 20
Nopember 2008, (Bukti T.II.Int - 1) ; -----
2. Foto copy Surat Keterangan Tanah Dari Pemerintah Kabupaten Deli Serdang
Kecamatan Kutalimbari Nomor : 594.1/23/SKT/V/ 2008 tanggal
18 Mei 2008, (Bukti T.II.Int - 2) ; -----
3. Foto copy Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Lau Bakeri
Nomor : 30/2059/IX/2004, (Bukti T.II.Int - 3) ; ---
4. Foto copy Surat Pernyataan Ganti Rugi antara Nursani sebagai Ahli
Waris dari Bapak Djafar Noor dengan Nurlela Br. Ginting
tanggal 12 Februari 2005, (Bukti T.II.Int - 4) ; --

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)



5. Fotocopy Surat Keterangan PAPAM Tingkat Direksi PTP NUSANTARA II

Tanjung Morawa tanggal 15 Maret 1997, (Bukti T.II.Int – 5) ;

6. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Lau Bakeri Nomor : 269/0408/--

tanggal 30 AGUSTUS 1991, (Bukti T.II.Int – 6) ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di persidangan telah didengar keterangan 3 (tiga) orang saksi dari Penggugat sebagai berikut ; -----

1. ASLI SEMBIRING ; dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tinggal di Desa lau Bakeri dan tahu PT. Panca Jaya Anekakarsa ada di Desa Lau Bakeri ; -----
- Bahwa saksi pernah menjadi leveransir material yang memasukkan Batu Bata, Batu Beton dan Batu Kerikil melalui Kontraktor untuk Pembangunan Perumahan ;--
- Bahwa setahu saksi letak Objek Sengketa berada disamping Pos Polisi yang dahulu Pos Satpam yang dibangun PT. Panca Jaya Anekakarsa ; -----
- Bahwa setahu saksi PT. Panca Jaya Anekakarsa ada membebaskan tanah sekitar tahun 1995-1996 ; -----
- Bahwa tanah PTP. IX dikembalikan ke Pemda Tk. I ; ----



- Bahwa saksi kenal dengan Japar Noor Karyawan PTP. IX dan menempati rumah kebon disamping Pos Polisi ; -
- Bahwa saksi kenal dengan Nurlela Br Ginting tapi dia tidak ada memiliki tanah dilokasi PT. Panca Jaya Anekakarsa ;

2. PARMAN SEMBIRING ; dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan Objek Sengketa lebih kurang 1 Km ; -----
 - Bahwa Pos Polisi yang disamping Objek Sengketa yang membangun adalah PT. Panca Jaya Anekakarsa ;-----
 - Bahwa setahu saksi PT. Panca Jaya Anekakarsa bergerak dibidang Pembangunan Perumahan sejak tahun 1995 ;
-
- Bahwa diatas tanah PT. Panca Jaya Anekakarsa sudah dibangun rumah sekitar 4000 unit dan sudah banyak yang ditempati ;
-
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Nurlela Br Ginting dilokasi Objek Sengketa ; -----
 - Bahwa saksi kenal dengan Japar Noor selaku Karyawan PTP. IX dahulu menempati Objek Sengketa semasa Karyawan ;
-



- Bahwa tanah dan rumah bukan milik pribadi Japar Noor tetapi milik Perkebunan ; -----

3 **REYKEN EDELINE BR SILITONGA** ; dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa Suami saksi adalah pensiunan PTP. IX dan menempati tanah dan rumah PTP. IX sejak tahun 1969 sampai 1997 ;

- Bahwa Suami saksi bekerja sebagai Mandor (Centeng) di PTP. IX ;-----
- Bahwa setahu saksi PTP. IX dikembalikan ke Pemda Tk. I kemudian diganti rugi oleh PT. Panca Jaya Anekakarsa ;

- Bahwa diatas tanah PT. Panca Jaya Anekakarsa sudah dibangun rumah sekitar 4000 unit ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Nurlela Br Ginting dilokasi Objek Sengketa ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Japar Noor selaku Karyawan PTP. IX dahulu menempati tanah dan rumah perkebunan dan milik pribadinya ;

- Bahwa perkebunan tidak pernah memberikan tanah kepada karyawannya ;

- Bahwa saksi ada menjual tanahnya kepada PT. Panca Jaya Anekakarsa ;



- Bahwa tanah Objek Sengketa yang dahulu ditempati Japar Noor adalah milik PTP. IX ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Japar Noor menjual tanah kepada Nurlela Br Ginting ; -----
- Bahwa Objek Sengketa pernah diratakan oleh PT. Panca Jaya Anekakarsa ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak ada mengajukan saksinya dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil bantahannya, di persidangan telah didengar keterangan 3 (tiga) orang saksi dari Tergugat II Intervensi sebagai berikut ; -----

1. ARIFIN GINTING ; dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa saksi sebagai Petani sejak lahir di Dsn VII Lau Bakeri ; -----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Objek Sengketa \pm 2 Km ; -----
- Bahwa sekarang yang mengelola Objek Sengketa adalah Nurlela Br Ginting yang membelinya dari Japar Noor tahun 2006 ; -----
- Bahwa saksi tahu PT. Panca Jaya Anekakarsa ada membangun Perumahan ; -----



- Bahwa setahu saksi dasar PT. Panca Jaya Anekakarsa menguasai Objek Sengketa adalah sebagian ada ganti rugi ;

- Bahwa sejak 1996 PT. Panca Jaya Anekakarsa ada membangun perumahan tapi tidak ada membebaskan tanah ;

- Bahwa dahulu tanah Objek Sengketa adalah tanah masyarakat ; -----

- Bahwa pada tahun 2006 saksi tidak melihat langsung pada saat Ganti rugi dari Japar Noor kepada Nurlela Br Ginting hanya kebetulan lewat dan tidak ada yang mengajukan keberatan ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Objek Sengketa ; ----

2. MEHAMAT SINULINGGA PDT ; dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa sejak saksi kecil Objek Sengketa Japar Noor yang menguasai dia membuka warung ; -----

- Bahwa saksi tahu PT. Panca Jaya Anekakarsa, dan ada menjual tanah kepada PT. Panca Jaya Anekakarsa tahun 1987 seluas 1 Hektar sekitar \pm 800 Meter dari Objek Sengketa ;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan jual beli antara Japar Noor dengan Nurlela Br Ginting ; -----



- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah Japar Noor ada ganti rugi kepada PT. Panca Jaya Anekakarsa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah semua perumahan yang ada dilokasi semua PT. Panca Jaya Anekakarsa yang membangun ; -----
- Bahwa jalan yang kearah ke Suka Rende sejak dulu sudah ada ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun Pos Polisi yang ada dilokasi Objek Sengketa ; -----

3. AMAN GINTING ; dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa jarak rumah saksi dengan Objek Sengketa Kira-kira 500 meter ; -----
- Bahwa saksi tahu batas lahan PT. Panca Jaya Anekakarsa, berbatasan dengan tanah rakyat Lau Bakeri ; -----
- Bahwa riwayat tanah Nurlela Br Ginting adalah sekitar tahun 1960 ada perkebunan rami milik PTP. IX kemudian ada beberapa asisten kebon tinggal dilokasi PTP. IX antara lain Japar Noor, kemudian beberapa tahun beralih menjadi perkebunan tembakau, lalu tahun 1970 Japar Noor diberhentikan dari PTP. IX, kemudian oleh perkebunan ada membangun kios-kios kecil mungkin ada kesepakatan Japar Noor pindah kekios tersebut dan sampai perkebunan tutup dan beralih menjadi kebun tebu Japar Noor tetap tinggal disitu dan tidak ada yang keberatan, kemudian



keluar surat izin menggarap dan tanah Objek Sengketa tidak ikut diukur dan setelah ada surat izin menggarap tidak ada juga yang keberatan dan PT. Panca Jaya pun tidak ada mengajukan keberatan, kemudian masyarakat dilokasi mengajukan Prona dan pada saat pengajuan Prona saya ikut mengukur dan berdasarkan pronas terbitlah Sertipikat atas nama Nurlela Br Ginting, sepanjang Japar Noor menempati Objek Sengketa tidak ada yang keberatan ; -----

- Pada saat pengukuran yang hadir adalah Isteri Japar Noor, anaknya yang bernama Zurkarnaen saya pun ikut menyaksikan ;

- Bahwa Sebelum diberhentian Japar Noor tinggal diperumahan AsistenPTP. IX kira-kira 200 meter dari yang disengketakan sekarang ;

- Bahwa saksi tidak tahu pada saat jual beli dari isteri Japar Noor kepada Nurlela Br Ginting hanya ikut menyaksikan pengukuran saat mengajukan Prona ; ----



- Bahwa pada saat pengukuran pengajuan Prona saksi sebagai Kepala Desa ;

- Bahwa pada saat pengukuran pengajuan Prona PT. Panca Jaya Anekakarsa ada beberapa orang yang hadir tapi tidak ingat namanya, ;

- Bahwa Japar Noor memperoleh tanah adalah dari Perkebunan PTP. IX tahun 1970 tetapi saksi tidak pernah melihat surat penyerahannya ;

- Bahwa pada saat permohonan Prona PT. Panca Jaya Anekakarsa



tidak ada mengajukan

keberatan; -----

- Bahwa saksi tidak tahu

siapa yang mengundang

PT. Panca Jaya

Anekakarsa pada saat

pengukuran dan saksi

tidak tahu apakah pihak

PT. Panca Jaya

Anekakarsa yang hadir

ada tanda tangan Berita

Acara ;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran materil dalam pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim a quo atas permohonan pihak Penggugat telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa yang terletak di Desa Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Deli Serdang, setempat dikenal dengan “ Perumahan Bumi Tuntungan Sejahtera ” pada tanggal 02 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, dan Tergugat II Intervensi di persidangan telah mengajukan Kesimpulan masing - masing tertanggal **09 Maret 2015** sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan dalam perkara ini ;



Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada mengajukan apa – apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan ;

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

-----**TENTANG PERTIMBANGAN**

HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut di atas ;-

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 09 Oktober 2014 sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 27 Nopember 2014 , dimana di dalam jawaban tersebut termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

DALAM EKSEPSI :



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya perkara tersebut diatas dan agar tidak menguraikan hal yang sama, maka dalam pertimbangan hukum ini tidak akan diuraikan lagi secara lengkap melainkan hanya pada pokoknya saja ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah : -----

- 1 Kompetensi absolut karena Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa sebahagian tanah milik Penggugat berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Bangunan No.8/Lau Bakeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang seluas 1.062.125 M2 terdaftar atas nama PT Pancajaya Anekakarsa telah terbit sertipikat hak milik Nomor : 409/ Desa Lau Bakeri tanggal 2008 Surat Ukur Nomor : 258/Lau Bakeri/2008 tanggal 31 - 10 - 2008 seluas 2.185 M2 atas nama Nurlela Br. Ginting . (bukti T-1 = T.II.Intv 1) adalah dalil yang tidak beralasan karena tidak ada kejelasan dan kepastian luas serta batas-batas kepemilikan dari tanah milik Penggugat yang merasa telah terhisap atau terambil kedalam tanah obyek perkara aquo ; -----
- 2 Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas (disqualificatoire Exeption) ; -----
- 3 Gugatan Penggugat Kabur (obscur Libels/tidak jelas) ;-----
- 4 Gugatan Penggugat lampau waktu ; -----

Menimbang, bahwa materi atau substansi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan : -----



Tenggang Waktu untuk mengajukan gugatan telah Daluarsa
berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan
mempertimbangkan mengenai eksepsi pertama Tergugat tentang kewenangan
absolut dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi
Tergugat diatas, Majelis Hakim akan merujuk pada dasar normatif ketentuan yang
diatur dalam pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah
diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor
51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

-
- 1 Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap
waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang
kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia
karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang
mengadili sengketa yang bersangkutan ; -----
 - 2 Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum
disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus
diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ; -----
 - 3 Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat
diputus bersama dengan pokok sengketa ; -----



Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan pasal 77 diatas menyebutkan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat untuk kesempurnaan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan dalam sengketa aquo guna menemukan kebenaran materil terhadap maksud dan tujuan gugatan Penggugat paralel dengan asas dominus litis vide pasal 107, Majelis Hakim memandang perlu dalam menyikapi terhadap eksepsi absolut Pengadilan tersebut diputus setelah melewati proses pembuktian dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah sengketa dalam perkara ini merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah yang menjadi wewenang (kompetensi absolut) dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi



kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata ditingkat pertama ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 adalah “Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;

Menimbang, bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena terbitnya Surat Keputusan berupa : -----
Sertipikat Hak Milik Nomor : 409/ Desa Lau Bakeri tanggal 20 – 11 -2008, Surat Ukur Nomor : 258/Lau Bakeri/2008 tanggal 31 - 10 - 2008 seluas 2.185 M2 atas nama Nurlela Br. Ginting . (bukti T-1 = T.II.Intv 1) ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dari gugatan Penggugat terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 409/ Desa Lau Bakeri tanggal 2008 Surat Ukur Nomor : 258/Lau Bakeri/2008 tanggal 31 - 10 - 2008 seluas 2.185 M2 atas nama Nurlela Br. Ginting . (bukti T-1 = T.II.Intv 1) , yang menurut Penggugat terbit diatas alas Hak Penggugat yakni Sertipikat Hak Guna



Bangunan No.8 Desa Lau Bakeri tanggal 8 – 10 – 1996 Surat Ukur No.6125/1996 tanggal 9-10-1996 atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas Pancajaya AnekaKarsa berkedudukan di Medan dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utamanya Elbiner Silitonga , merupakan tanah Negara pemberian haknya berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara tgl 18-9-1996 No.1217/HGB/22.04/96. yang berakhir haknya tanggal 24 September 2024, (vide bukti P- 1), yang diperoleh Penggugat dari Pelepasan Hak Atas Dan Ganti Rugi Nomor : 226 tanggal 29 Mei 1995 (bukti P-4) ; -----

Menimbang,bahwa setelah majelis hakim mencermati Sertipikat Hak Milik Nomor : 409/ Desa Lau Bakeri tanggal 20 -11- 2008 Surat Ukur Nomor : 258/Lau Bakeri/2008 tanggal 31 - 10 - 2008 seluas 2.185 M2 atas nama Nurlela Br. Ginting . (bukti T-1 = T.II.Intv 1); yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan tanah negara yang pemberian haknya didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang No. 42-420-22.04-2008.yang perolehan tanahnya didasarkan pada Surat pernyataan Ganti Rugi Tanggal 12 Pebruari 2005 antara Nurasni dengan Nurlela Br. Ginting (Tergugat II Intervensi) ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan dilokasi terbitnya objek sengketa aquo pada tanggal 02 Maret 20015 dan diperoleh fakta bahwa para pihak menunjuk lokasi Tanah yang sama didasarkan pada masing-masing alas hak yang berbeda ; -----



Menimbang, bahwa terhadap penguasaan fisik bidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi didasarkan pada Surat Pernyataan Ganti Rugi tertanggal 12 Pebruari 2005 dari Nurasni yang merupakan ahli waris dari Djafar Noor dimana berdasarkan keterangan saksi Penggugat bernama Reyken Edelina Br Silitonga dan Saksi Tergugat II Intervensi Aman Ginting menerangkan dibawah supah pada pokoknya menyebutkan bahwa tanah yang diatasnya terbit objek sengketa dulunya tempat tinggal Djafar Noor setelah diberhentikan dari pegawai PTP dan Djafar Noor memperoleh Tanah tersebut dari PTP-IX yang saat ini menjadi PTP Nusantara II Tanjung Morawa (bukti T.II.Intv.5) ; -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai data fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa yang didasarkan pada dua surat penyerahan tanah yang berbeda maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Peradilan Perdata,baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 409/ Desa Lau Bakeri tanggal 20-11-2008, Surat Ukur Nomor : 258/Lau Bakeri/2008 tanggal 31-10-2008 seluas 2.185 M2 atas nama Nurlela Br. Ginting . (bukti T-1 = T.II.Intv 1) objek sengketa karena didasarkan data yang keliru ; -----

Menimbang, bahwa dengan masih adanya pertentangan mengenai siapa pemilik sah terhadap bidang tanah yang Sertipikatnya menjadi objek sengketa sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan tersebut harus diselesaikan secara Perdata di



Peradilan Umum sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini hal tersebut sejalan dengan yurisprudensi MARI Nomor 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999 yang kaidah hukumnya menyatakan “meskipun sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena Sengketa Perdata “ ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan/alasan-alasan tersebut diatas menurut Majelis Hakim terdapat cukup alasan untuk mengabulkan eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut dinyatakan diterima maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka sesuai dengan ketentuan pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan dan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ; ---

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

I. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :



- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.225.000,- (Empat juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari : **S E N I N**, tanggal **16 Maret 2015** oleh kami **TRIPENI IRIANTO PUTRO, SH.Msi.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DERMAWAN GINTING, SH.MH.** dan **JULIAH SARAGIH, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum

pada hari : **S E N I N**, tanggal **23 Maret 2015** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **NURIANI DAMANIK, SH.MH.** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Kuasa Tergugat ; -----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

dto

dto

DERMAWAN GINTING, SH.MH.

TRIPENI IRIANTO PUTRO, SH.Msi

HAKIM ANGGOTA II,

dto

JULIAH SARAGIH, SH.

Halaman 53 dari 55 Put. No. 60/G/2014/PTUN-MDN



PANITERA PENGANTI,

dto

NURIANI DAMANIK, SH.MH.

BIAYA – BIAYA PERKARA :

- | | | |
|---|----------------------------------|-----|
| 1 | Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp. |
| | 3.800.000,- | |
| 2 | Biaya ATK Perkara..... | Rp. |
| | 150.000.- | |
| 3 | Biaya Surat Panggilan..... | Rp. |
| | 225.000.- | |
| 4 | Biaya Hak-hak Kepaniteraan..... | Rp. |
| | 30.000.- | |



5 Biaya Materai Rp.

12.000,-

6 Biaya Redaksi.....Rp.

5.000,-

7 Biaya PencatatanRp.

3.000.-

J u m l a hRp. 4.225.000.-

(Empat juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah)