



P U T U S A N
Nomor : 151/G/2017/PTUN-MDN.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

KOMANDO DAERAH MILITER I/BUKIT BARISAN ; dalam hal ini diwakili oleh :

PANGLIMA KODAM I/BUKIT BARISAN,

berkedudukan di Jalan Gatot Subroto KM 7,5,
Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan
Helvetia, Kota Medan, Prov. Sumatera
Utara, berdasarkan Salinan Keputusan Panglima
Tentara Nasional Indonesia Nomor : Kep/133/III/
2017, tanggal 20 Pebruari 2017 ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. Kolonel Chk Roedhi Soerjono, SE., SH ;
2. Letnan Kolonel Chk T.A Nugraha, SH ;
3. Mayor Chk Drs, J. Marpaung, SH ;
4. Mayor Chk Rhubi Iswandi, SH ;
5. Mayor Chk Jalil Sembiring, SH ;
6. Mayor Chk M. Bilal, SH ;
7. Kapten Chk Lambok. T.H.H, SH ;
8. Kapten Chk P.F. Simamora,SH ;
9. Lettu Chk Alep Priyoambodo,SH ;

Halaman 1 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



10. Lettu Chk (K) Nurhafni ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan TNI AD, sebagai Tim Penasehat
Hukum Kodam I/BB, beralamat di Jalan Gaperta
Nomor G 100, Medan Helvetia, Kota Medan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24
Nopember 2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT** ;

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

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEMATANG SIANTAR ;

Berkedudukan : Di Jalan Dahlia Nomor 8 Kota
Pematang Siantar dalam hal ini diwakili oleh
Kuasanya yaitu ; -----

1. Drs. TOGA PARDAMEAN SIHOTANG, SH,

M.Si., Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanian pada Kantor
Pertanahan Kota Pematangsiantar ; -----

2. ERWIN SIMANJUNTAK Kepala Sub Seksi

Konflik dan Perkara pada Kantor
Pertanahan Kota Pematangsiantar ; -----

3. ERWIN ALEXCANDER MANURUNG, S.ST

Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah pada
Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar ; ----

Masing – masing Kewarganegaraan Indonesia
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus **No.**

01/Sku-12.72/11/2018, tanggal 5 Pebruari 2018

selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT** ;

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



2. PT. BANK SYARIAH MANDIRI ; berkedudukan di Jalan M.H. Thamrin No. 5

Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh : 1.

Putu Rahwidhiyasa dan 2. **Ade Cahyo Nugroho**, kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Direktur, berdasarkan Akta No. 10, tanggal 19 Juni 2018 ;

Dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada :

1. Irfan Lesmana selaku Group Head pada Legal Group PT. Bank Syariah mandiri;
2. Bambang Sulistiono selaku Department Head pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri;
3. Cecep Jatmika, selaku Analyst pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri ;
4. Slamet Rahardjo, selaku Analyst pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri ;
5. Lia Suci Rachmawati, selaku Analyst pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri ;
6. Mario Satria Wijaya, selaku staff pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri ;
7. Syafira Citra Delina, selaku staff pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri ;
8. Oskar Hutagalung, selaku Legal Officer pada PT. Bank Syariah Mandiri Region I/Sumatera 1 Medan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Himpun yunus Pulungan, selaku Legal Officer pada PT. Bank Syariah Mandiri Region I/Sumatera 1 Medan ;
 10. Mohammad Fadjar, selaku Area, Retail Manager pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Pematang Siantar ;
 11. Muhammad Rifai, selaku Micro Banking Manager pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Pematang Siantar ;
- Masing-masing kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus **Nomor : 20/035-KUA/DIR** tetanggal **09 Maret 2018** dan Surat permohonan tertanggal **13 Maret 2018**, untuk selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut diatas ; -----

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 151/PEN/2017/PTUN-MDN, tertanggal 18 Desember 2017 tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 151/PEN-PP/2017/PTUN-MDN, tertanggal 20 Desember 2017 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 151/PEN-HS/2017/PTUN-MDN tertanggal 30 Januari 2018 tentang Hari dan Tanggal Persidangan ;

Halaman 4 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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)



4. Berkas perkara Nomor : 151/G/2017/PTUN-MDN beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;
5. Putusan Sela Nomor : 151/G/2017/PTUN-MDN, tanggal **13 Maret 2018** tentang **masuknya PT. BANK SYARIAH MANDIRI** sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ;

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

Telah mendengar keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat ;

Telah mendengarkan keterangan Para Pihak di Persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **15 Desember 2017** yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **15 Desember 2017**, dengan Register Perkara Nomor : **151/G/2017/PTUN.MDN**, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal **30 Januari 2018**, yang isinya adalah sebagai berikut :

A. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini, yaitu :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara Terbit tanggal 19 Desember 2003 Surat Ukur Nomor : 93/Setia Negara tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² atas nama **Juliwardani dan Husnayati Lubis**.

B. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN/LEGAL STANDING



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa objek gugatan/sengketa berupa tanah seluas 570 M² yang terletak di Kelurahan Setia Negara, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematang Siantar adalah Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaan Penggugat selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara Wilayah dan telah tercatat dalam daftar inventaris barang kekayaan Negara Nomor registrasi 30207035 ;
2. Objek sengketa merupakan bagian tanah dari tanah/barang milik negara yang dikuasai oleh Penggugat seluas 41,300 Ha yang diperoleh Penggugat dari Perkebunan Siantar Estate sesuai Surat Keterangan Nomor Agr.423/16/Divtanggal 24 Februari 1960 yang dikeluarkan Kepala Agraria Daerah Simalungun Pematang Siantar, namun belakangan diketahui diatas tanah Penggugat tersebut telah diterbitkan **Sertipikat Hak Milik Nomor 3434/Kel. Setia Negara** tanggal 19 Desember 2003 seluas 570 M² a.n. **Juliwardani dan Husnayati Lubis**, dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut maka telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
3. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;

C. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa Penggugat mengetahui Sertipikat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat adalah pada saat Penggugat melalui Dandenzibang 033/I Pematang Siantar sesuai Surat Dansubdenzibang 033/I Nomor B/97/XI/2017 tanggal 15 Nopember 2017, atas surat Dandenzibang 033/I

Halaman 6 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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)



Pematang Siantar tersebut Tergugat tidak memberikan balasan, namun pada tanggal 17 Nopember 2017 Bpk. Muhiman (Kasub Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar) secara langsung memberitahukan kepada Dansubdenzibang 033/I Pematangsiantar bahwa diatas tanah terperkara telah terbit sertipikat, sesuai dengan ketentuan waktu tidak bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai limit waktu 90 hari. Sebab objek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 17 Nopember 2017 ;

D. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

“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.”

2. Sesuai ketentuan pasal 87 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa :

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan factual ;
 - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya ;
 - c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ;
 - d. bersifat final dalam arti lebih luas ;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau
 - f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”
3. Berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas, menyangkut kewenangan mengadili dalam perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah sudah tepat dan benar apabila diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, karena kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;

E. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Adapun alasan, dalil, serta landasan yuridis gugatan ini diajukan oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Penggugat adalah Kuasa Pengguna Barang Wilayah sebagaimana dimaksud pasal 42 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *jo.* Pasal 5 huruf d angka 3 Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 9 Tahun 2014 tentang tata cara pelaksanaan, penggunaan, pemanfaatan, Penghapusan dan pemindahtanganan BMN di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI, *jo.* Keputusan Menteri Pertahanan RI Nomor KEP/853/M/VIII/2013

Halaman 8 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

tanggal 30 Agustus 2013 tentang Pelimpahan sebagai Wewenang Kepada Kuasa Pengguna Barang Khususnya Pemanfaatan dan Penghapusan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia. Dengan demikian Penggugat mempunyai tugas dan tanggungjawab untuk mengamankan baik pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum atas asset tanah yang ada dalam penguasaannya termasuk tanah dalam perkara *aquo* ;

2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor Agr.423/16/Div tanggal 24 Februari 1960 yang dikeluarkan Kepala Agraria Daerah Simalungun Pematang Siantar menyatakan bahwa Perkebunan Siantar Estate telah menyerahkan tanah seluas 41.300 Ha kepada Penggugat guna memperluas Komplek Dodiklatpur Rindam I/BB sekarang (termasuk didalamnya tanah Objek Gugatan), dimana penyerahan tanah tersebut dilakukan dengan ganti rugi ;
3. Saat ini diketahui oleh Penggugat ternyata tanah / Barang Milik Negara seluas 570 M² yang ada dalam Penguasaan Penggugat telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat tanpa sepengetahuan dari Penggugat. Oleh karena itu, Penggugat selaku Kuasa Pengguna Barang sangat keberatan dan dirugikan atas penerbitan **Sertipikat Hak Milik Nomor 3434/** Kelurahan Setia Negara tanggal 19 Desember 2003 seluas 570 M² a.n. **Juliwardani dan Husnayati Lubis**, dimana sampai saat ini tanah tersebut masih dalam pengawasan Penggugat untuk daerah / tempat latihan serta tercatat sebagai Barang Milik Negara ;
4. Bahwa penerbitan objek gugatan oleh Tergugat tidak melalui proses prosedur yang berlaku, seperti pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, sehingga objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat sama sekali tidak sesuai dengan fakta dan data yang ada dilapangan, sehingga telah nyata bahwa penerbitan objek gugatan bertentangan dengan tata cara pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agraria/Ka.BPN No. 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ;

5. Bahwa proses penerbitan objek gugatan yang dilakukan oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, diantaranya :

A. BERTENTANGAN DENGAN PSL. 33 AYAT (1) DAN AYAT (2) PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

- 1) Ketentuan pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah, selengkapnya berbunyi :

- (1) Dalam rangka **penyajian data fisik dan data yuridis**, Kantor pertanahan menyelenggarakan Tata Usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, **surat ukur**, buku tanah dan daftar nama ;
- (2) Bentuk, cara pengisian, **penyimpanan, pemeliharaan** dan penggantian peta pendaftaran, daftar tanah, **surat ukur**, buku tanah dan daftar nama ditetapkan oleh Menteri ;

- 2) Bahwa Tergugat tidak menyajikan data fisik dan data yuridis secara benar karena tanah objek perkara yang telah diterbitkan

Halaman 10 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN

B. BERTENTANGAN KETENTUAN PASAL 41 AYAT (1) DAN (2) jo. PASAL 94 PERMENAG/KA. BPN NO. 3

TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PP RI NO. 24 TAHUN 1997



sertipikat oleh Tergugat adalah tanah milik Penggugat dan sejak tahun 1960 telah tercatat dalam peta pendaftaran tanah Kantor Agraria Daerah Simalungun sesuai Surat Keterangan Nomor Agr. 423/16/Div tanggal 24 Februari 1960 yang ditandatangani oleh Pengatur Ukur Agraria Agraria Daerah Simalungun, namun ternyata Tergugat tidak menyimpan dan memelihara dengan baik peta pendaftaran, daftar tanah dan surat ukur tanah milik Penggugat (termasuk objek gugatan), bilamana Tergugat melakukan pemeliharaan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran dan gambar ukur yang telah dibuat pada tahun 1960 tersebut maka Tergugat tidak akan sampai menerbitkan sertipikat diatas tanah milik Penggugat.

B. BERTENTANGAN KETENTUAN PASAL 41 AYAT (1) DAN (2) JO. PASAL 94 PERMENAG/KA. BPN NO. 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PP RI NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

- 1) Bahwa Tergugat telah melakukan kelalaian dalam pemeliharaan data yuridis terhadap tanah milik Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan pasal 40 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 94 Permenag/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ;
- 2) Berdasarkan Surat Keterangan Nomor Agr. 423/16/Div tanggal 24 Februari 1960, tanah milik Penggugat telah didaftar dalam Peta Agraria Daerah Simalungun pada tanggal 6 Februari 1960 yang diukur oleh Pengatur Ukur Agraria Daerah Simalungun, namun



ternyata Tergugat telah lalai dalam menyajikan data yuridis dan data fisik terkait perbuatan hukum pemindahan hak dari Perkebunan Siantar Estate kepada Penggugat sehingga menyebabkan kerugian bagi kepentingan hukum Penggugat ;

C. BERTENTANGAN DENGAN PASAL 18 PP RI NO. 24 TAHUN 1997 & PASAL 19 AYAT (1) HURUF B PERMENAG/KA. BPN NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PP RI NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

- 1) Proses penerbitan objek gugatan yang telah diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan **pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997** dan ketentuan **pasal 19 ayat (1) huruf b** Permenag/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ;
- 2) Tergugat tidak pernah melibatkan atau meminta persetujuan dari Penggugat mengenai batas-batas tanah objek aquo, atas perbuatan dan tindakan Tergugat tersebut menyebabkan kerugian bagi kepentingan hukum Penggugat. Oleh karenanya Berita Acara Penataan Batas yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat adalah cacat hukum karena telah mengabaikan asas-asas Pendaftaran tanah ;

6. Berdasarkan ketentuan hukum diatas, apabila Tergugat terlebih dahulu meneliti fakta-fakta serta ketentuan hukum serta peraturan-peraturan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 18 dan Pasal 33 ayat**



(1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan ketentuan pasal 19 ayat (1) huruf b, Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2) serta pasal 94 Permenag/Ka. BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka seharusnya Tergugat tidak sampai pada Keputusan untuk menerbitkan Sertipikat objek sengketa tersebut ;

7. Bahwa Sertipikat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan asas-asas Pendaftaran Tanah yaitu Asas Aman yang menunjukkan Pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri ;
8. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat tersebut di atas, Penggugat merasa diperlakukan tidak adil dan sewenang-wenang oleh Tergugat, karena Tergugat menggunakan wewenang yang dimilikinya untuk tujuan yang berbeda dari yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan (*detournement de pouvoir*) ;
9. Bahwa Sertipikat tersebut di atas yang diterbitkan Tergugat yang menjadi objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini terbukti melanggar ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :
"alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang



berlaku dan keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik”.

Sehingga Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut di atas mengandung **cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah demi hukum dan harus dicabut ;**

F. PERMOHONAN

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini agar memanggil para pihak yang berkaitan dengan perkara ini, menentukan hari serta tanggal waktunya untuk berhadir dalam persidangan nantinya, selanjutnya mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara Terbit tanggal 19 Desember 2003 Surat Ukur Nomor 93/Setia Negara tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara Terbit tanggal 19 Desember 2003 Surat Ukur Nomor 93/Setia Negara tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal 27 Pebruari 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa pertimbangan hukum Hakim dalam perkara di pengadilan bukan karena didasarkan pada posita dan petitum Penggugat, tetapi harus karena berdasarkan ratio legis dan nalar rational ketentuan norma hukum atau perundang-undangan.

Berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 bahwa mengenai eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan berjalan. Bahwa meskipun tidak diajukan, Pengadilan wajib untuk memeriksanya dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ;

- 1) Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 151/G/2017/PTUN-MDN di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, ternyata mengandung sengketa kepemilikan tanah ;

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya pada halaman 4 dan 5 point 2 yaitu "Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor Agr.423/16/Div tanggal 24 Februari 1960 yang dikeluarkan Kepala Agraria Daerah Simalungun Pematang Siantar, menyatakan bahwa Perkebunan Siantar Estate telah menyerahkan tanah seluas 41.300 Ha kepada Penggugat guna memperluas Komplek Dodiklatpur Rindam I/BB sekarang (termasuk di dalamnya tanah Objek Gugatan), dimana penyerahan tanah tersebut dilakukan dengan ganti rugi", sedangkan *Judex Factie* JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara, semula terdaftar atas nama RENDRO NUGROHO tanggal 19 Desember 2003



dengan Surat Ukur Nomor : 93/Setia Negara/2003 tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² NIB : 02.03.03.01.01886 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar **secara Jual Beli dari RENDRO NUGROHO kepada JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS berdasarkan Akta Jual Beli No. 72/2009 tanggal 30-06-2009** yang diperbuat oleh dan di hadapan NIRWAN HARAHAHAP, SH selaku PPAT Wilayah Kota Pematangsiantar dan dilakukan pencatatan peralihan hak tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar pada tanggal 24-07-2009 yang dicatatkan dalam Daftar Isian 208 Nomor : 2361/III/B/2009 tanggal 24-07-2009 sebagaimana dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut ;

Berdasarkan *Judex Factie* tersebut, ternyata masih ada **perselisihan hukum** yang tajam mengenai **kepemilikan hak atas tanah** antara Penggugat dengan JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS sebagai pemegang hak atas objek sengketa Sertipikat Hak Milik dalam perkara a quo. Oleh karena itu yang menjadi permasalahan adalah **siapa yang paling berhak/pemilik sah atas tanah obyek sengketa perkara a quo adalah sangat jelas merupakan sengketa kepemilikan**, maka untuk membuktikannya haruslah diajukan ke Peradilan Umum (qq. Pengadilan Negeri Pematangsiantar) untuk diperiksa, diadili dan diputuskan siapa yang paling berhak. Oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Perdata dan haruslah dalam perkara aquo dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan dengan mengenai kewenangan mengadili atas pembatalan Sertipikat Hak Milik atas tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu :



- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang intinya : ***“Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”*** ;
- b. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 445 K/TUN/2005**
Masuknya sengketa hak atas tanah dalam kompetensi absolut peradilan perdata pada pengadilan umum berdasarkan *ratio legis*, bahwa peradilan umumlah yang berwenang memeriksa dan menentukan siapa subyek hukum pemilik hak atas tanah, keabsahan fisik tanah, baik menyangkut luas, serta bentuk tanah. *“Oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo”* ;
- c. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 61K/TUN/2006** yang berbunyi: *“...maka terhadap tanah obyek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan umum/pengadilan negeri.”* ;
- d. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998** tanggal 27-7-2001 jo. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 16 K/TUN/2000** tanggal 28-2-2001 jo. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996** tanggal 24-2-1998. Kaidah hukumnya adalah *“bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata*



Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan” ;

- e. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998** tertanggal 27-7-2001 tentang Kompetensi Absolut (Pertanahan), Kaidah hukum :
“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan” ;

Bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi-Yurisprudensi tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa meskipun hak menguji atas keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau prosedural adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, **tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan umum ;**

Bahwa berdasarkan seluruh alasan hukum di atas, jelas dan tegas gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah merupakan sengketa keperdataan yang **mengandung sengketa kepemilikan tanah** yang seharusnya mengajukan gugatan secara perdata di Peradilan Umum (Perdata), maka gugatan Penggugat dalam perkara aquo haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mengadili dan memutuskan perkara aquo. Oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili haruslah dinyatakan diterima ;



- 2) **Bahwa *Judex Factie* dalam gugatan perkara a quo ternyata terdapat sengketa terhadap Sertipikat Hak Milik dan Akta Jual Beli serta Akta Pengikatan Hak Tanggungan yang melekat pada Sertipikat Hak Milik, sehingga menjadi pertimbangan hukum Hakim dalam perkara a quo adalah berdasarkan *ratio legis* dan *nalar rational* ketentuan norma hukum atau perundang-undangan ;**

Sebagaimana tercantum dalam Bukti-bukti yaitu :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara, semula terdaftar atas nama RENDRO NUGROHO tanggal 19 Desember 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 93/Setia Negara/2003 tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² NIB : 02.03.03.01.01886 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar, yang dicatatkan dalam Daftar Isian 208 Nomor : 1233/II/2003 sebagaimana dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut, kemudian beralih haknya secara Jual Beli kepada JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS berdasarkan **Akta Jual Beli No.72/2009 tanggal 30-06-2009** yang diperbuat oleh dan di hadapan NIRWAN HARAHAHAP, SH selaku PPAT Wilayah Kota Pematangsiantar dan dilakukan pencatatan peralihan hak tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar pada tanggal 24-07-2009 yang dicatatkan dalam Daftar Isian 208 Nomor : 2361/III/B/2009 tanggal 24-07-2009 sebagaimana dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut, serta kemudian dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I No. 589/2017 berdasarkan **Akta Pengikatan Hak Tanggungan No. 29/2017 tanggal 23-05-2017** yang diperbuat oleh dan di hadapan NIRWAN HARAHAHAP, S.H, M.Kn selaku PPAT Wilayah Kota Pematangsiantar dengan pemegang Hak Tanggungan adalah PT.



BANK SYARIAH MANDIRI, berkedudukan di Jakarta Cabang Pematangsiantar dan dilakukan pencatatan pembebanan hak tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar pada tanggal 11-07-2017 yang dicatatkan dalam Daftar Isian 208 Nomor : 3037/III/A/2017 tanggal 11-07-2017 sebagaimana dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut ;

Berdasarkan ketentuan hukum apabila terjadi gugatan mengenai tanah yang diajukan ke Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai kepemilikan ataupun keabsahan suatu Akta adalah wewenang Pengadilan Umum, sehingga pemutusan hubungan hukum antara Akta Jual Beli dan Akta Pengikatan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa perkara a quo haruslah dengan suatu Putusan Pengadilan perdata yaitu oleh Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang membatalkan atau menyatakan Akta Jual Belidan Akta Pengikatan Hak Tanggungan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Oleh karena itu Sertipikat Hak Milik tidak dapat dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, sebelum Akta Jual Beli dan Akta Pengikatan Hak Tanggungan yang melekat pada Sertipikat Hak Milik dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Pengadilan Umum (Pengadilan Perdata), maka baik secara prosedural maupun substansial Pemilik Sertipikat Hak Milik mempunyai kekuatan hukum sebagai pemegang hak atas tanah terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik dalam perkara aquo yang tidak dapat dibatalkan dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tetapi yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Negeri Pematangsiantar ;



Bahwa meskipun yang menjadi obyek sengketa adalah suatu keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik yang dalam praktek telah diterima sebagai obyek dalam sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, ***namun karena dalam proses pengalihannya dan menjadi pembebanan hak (jaminan hutang) yang mengandung masalah keperdataan yaitu adanya Akta Authentik berupa Akta Jual Beli dan Akta Pengikatan Hak Tanggungan yang menjadi kewenangan Pengadilan Perdata yaitu Pengadilan Negeri,*** maka **Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini ;**

Bahwa perkara a quo menunjukkan mengandung sengketa perdata yang harus diajukan di Peradilan Umum (Pengadilan Perdata), sehingga **Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa perkara a quo ini ;**

Sebagaimana Ketentuan-ketentuan hukum dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyebutkan sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan **Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Mahkamah Agung Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993 pada angka V (1)** yang pada intinya menerangkan bahwa bila terjadi gugatan mengenai tanah yang diajukan ke Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara, mengenai **kepemilikan** ataupun **keabsahan suatu Akta adalah wewenang Pengadilan Umum ;**
- b. Yurisprudensi **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 302 K/TUN/1999 tanggal 8 Februari 2000** tentang Kompetensi Absolut (Pertanahan), Kaidah hukum : **"Akta yang dibuat oleh PPAT bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat bilateral (kontraktual), tidak bersifat unilateral yang merupakan sifat Keputusan Tata Usaha Negara” ;

- 3) Bahwa selain itu Penggugat mempermasalahkan fisik bidang tanah objek sengketa seluas 570 M² yang mendalilkan merupakan bagian dari tanah seluas 41.300 Ha milik Penggugat yang seharusnya diajukan gugatan secara perdata yang merupakan wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996 tertanggal 24 Februari 1998 tentang Kompetensi Absolut (Pertanahan), menyatakan : "Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya ;

Bahwa seharusnya Penggugat harus dibuktikan terlebih dahulu dengan mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Umum (Perdata), maka gugatan Penggugat dalam perkara aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mengadili dan memutuskan perkara aquo ;

Oleh karena itu sudah sepantasnya Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa perkara a quo ini dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvantkelijke verklaard*) ;

Oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Eksepsi TERGUGAT tentang kewenangan mengadili haruslah dinyatakan diterima.



**2. EKSEPSI MENGENAI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT KARENA
PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN (*Legal
Standing / error in persona standi in iudicio*)**

Bahwa sesungguhnya Penggugat dalam perkara a quo adalah subjek hukum yang tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau tidak mempunyai wewenang yang sah dan atau tidak dapat berkualitas sebagai Penggugat (*Legal Standing/error in persona standi in iudicio*) dalam perkara aquo, karena :

- Penggugat adalah Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (Pasal 1 Angka 8 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 09 tahun 2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara Di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia) / Kuasa Pengguna Barang Milik Negara yang ditunjuk oleh Pengguna Barang sebagai pengguna Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing (Pasal 1 Angka 6 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 09 tahun 2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara Di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia jo. Pasal 1 Angka 16 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan kerja sama pemanfaatan Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan Di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia ;
- Sedangkan Pengguna Barang Milik Negara di lingkungan Kemhan dan TNI adalah **Menteri Pertahanan** (Pasal 1 Angka 5 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 09 tahun 2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemindahtanganan Barang Milik Negara Di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia), Pengguna Barang adalah **Menteri Pertahanan** sebagai **pejabat yang berwenang atas penggunaan BMN di lingkungan Kemhan dan TNI** (Pasal 1 Angka 7 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan kerja sama pemanfaatan Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan Di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia). [Lihat Skema halaman 7 di bawah ini] ;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas sesungguhnya Penggugat dalam status hukum bertindak selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara / Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah **yang ditunjuk oleh Menteri Pertahanan** (Pengguna Barang) sebagai pengguna Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing. Bahwa **Departemen Pertahanan** adalah **pelaksana fungsi pemerintah** di bidang pertahanan negara (Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Tentara Nasional Indonesia) jo. **Kementerian Pertahanan** yang selanjutnya disingkat Kemhan adalah kementerian yang **melaksanakan fungsi pemerintah** di bidang pertahanan (Pasal 1 Angka 5 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan kerja sama pemanfaatan Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan Di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia) ;

Oleh karena **Menteri Pertahanan (Kementerian Pertahanan)** **yang menunjuk Penggugat, maka Kementerian Pertahanan** adalah Badan Pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi Pemerintahan (vide Pasal 4 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Tentara Nasional Indonesia jo. Pasal 1 Angka 5 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2014 Tentang Tata Cara

Halaman 24 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

Pelaksanaan kerja sama pemanfaatan Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan Di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia) **yang tidak dapat mengajukan gugatan terhadap Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara atau Badan Pemerintahan (Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar)** karena yang menurut ketentuan hukum yang dapat mengajukan gugatan adalah **orang dan badan hukum perdata** yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Pasal 1 butir 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara **orang atau badan hukum perdata** dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;

Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : “**Orang atau badan hukum perdata** yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ;

Halaman 25 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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)



Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: **"Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"** ;

Oleh karena itu Penggugat tidak berhak sebagai Penggugat dalam perkara aquo ini untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

*** KEMENTERIAN PERTAHANAN ***

- **Departemen Pertahanan** adalah **pelaksana fungsi pemerintah** di bidang pertahanan negara (Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Tentara Nasional Indonesia).
- **Kementerian Pertahanan** yang selanjutnya disingkat Kemhan adalah kementerian yang **melaksanakan fungsi pemerintah** di bidang pertahanan (Pasal 1 Angka 5 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2014).
- Pengguna Barang Milik Negara di lingkungan Kemhan dan TNI adalah **Menteri Pertahanan** (Pasal 1 Angka 5 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 09 tahun 2014).
- Pengguna Barang adalah **Menteri Pertahanan** sebagai **pejabat yang berwenang atas penggunaan BMN di lingkungan Kemhan dan TNI** (Pasal 1 Angka 7 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2014).

yang ditunjuk oleh Pengguna Barang sebagai pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya masing-masing.
(Pasal 1 Angka 6 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 09 tahun 2014 jo. Pasal 1 Angka 16 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2014).

Kuasa Pengguna Barang Milik Negara adalah Panglima TNI.

Kuasa Pengguna Barang Milik Negara adalah Sekjen Kemhan.



Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon-1 (PPBMNE-1) adalah Kepala Staf Angkatan dan Kasum TNI yang ditunjuk oleh Kuasa Pengguna BMN sebagai pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya masing-masing.
(Pasal 1 Angka 7 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 09 tahun 2014).

Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) adalah **Pangkotama**, Gubernur, Binmat/Bintek/Bin Item dan **Komandan** yang ditunjuk oleh PPBMNE-1 sebagai pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya masing-masing serta Karoum yang ditunjuk oleh Kuasa Pengguna BMN UO Kemhan sebagai pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya.
(Pasal 1 Angka 8 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 09 tahun 2014).

*** PENGGUGAT ***

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas, maka menurut hukum Penggugat tidak berhak sebagai Penggugat dalam perkara aquo ini untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

3. EKSEPSI MENGENAI SURAT GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL ATAU CACAT FORMIL DALAM MENGAJUKAN GUGATAN

Penandatanganan dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan **yang tidak ditandatangani secara**



lengkap oleh seluruh Kuasa Hukum Penggugat menurut ketentuan hukum menyebabkan gugatan tidak sah dan tidak dapat diterima, berdasarkan Pasal 118 ayat (1), Pasal 123 HIR jo. Pasal 147 RBg, jo. Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Mahkamah Agung RI Nomor : 051/Td.TUN/III/1992 tanggal 24 Maret 1992, menyebutkan : “Apabila di dalam 1 (satu) surat gugatan disebutkan beberapa kuasa sebagai yang mengajukan/membuat surat gugatan, maka **semua kuasa yang disebut dalam surat gugatan tersebut harus turut serta menandatangani surat gugatan itu**” ;

Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Nopember 2017 yang diberikan kuasa khusus oleh Panglima Kodam I/Bukit Baris kepada 1. Letnan Kolonel Chk T.A. Nugraha, S.H, 2. Mayor Chk Drs. J. Marpaung, S.H, 3. Mayor Chk Rhubi Iswandi, S.H, 4. Mayor Chk Jalil Sembiring, S.H, 5. Mayor Chk M. Bilal, S.H 6. Kapten Chk Lambok T.H.H, S.H, 7. Kapten Chk P.F. Simamora, S.H, 8. Lettu Chk Alep Priyoambodo, S.H, dan 9. Lettu Chk (k) Nurhafni, S.H, tetapi surat gugatan Penggugat tertanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 151/G/2017/PTUN-MDN di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ternyata tidak ditandatangani secara lengkap oleh seluruh Kuasa Hukum Penggugat yang seharusnya harus ditandatangani oleh seluruh penerima kuasa (9 orang) yaitu 1. Letnan Kolonel Chk T.A. Nugraha, S.H, 2. Mayor Chk Drs. J. Marpaung, S.H, 3. Mayor Chk Rhubi Iswandi, S.H, 4. Mayor Chk Jalil Sembiring, S.H, 5. Mayor Chk M. Bilal, S.H 6. Kapten Chk Lambok T.H.H, S.H, 7. Kapten Chk P.F. Simamora, S.H, 8. Lettu Chk Alep Priyoambodo, S.H, dan 9. Lettu Chk (k) Nurhafni, S.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Nopember 2017, tetapi ternyata surat gugatan Penggugat tertanggal 15 Desember 2017 dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbaikan formalnya

tertanggal 30 Januari 2018 hanya ditandatangani oleh 1. Mayor Chk Drs. J. Marpaung, S.H, 2. Mayor Chk Rhubi Iswandi, S.H, 3. Mayor Chk Jalil Sembiring, S.H, 4. Mayor Chk M. Bilal, S.H 5. Kapten Chk Lambok T.H.H, S.H, 6. Kapten Chk P.F. Simamora, S.H, 7. Lettu Chk Alep Priyoambodo, S.H, dan 8. Lettu Chk (k) Nurhafni, S.H (total hanya 8 orang), sedang 1 (satu) orang yaitu Letnan Kolonel Chk T.A. Nugraha, S.H tidak menandatangani.

Oleh karena itu terbukti surat gugatan Penggugat tertanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 **tidak ditandatangani secara lengkap oleh seluruh Kuasa Hukum Penggugat.**

Oleh karena itu **formalitas dalam mengajukan gugatan tidak dipenuhi**, maka gugatan Penggugat tidak sah ;

Oleh karena itu dalam perkara a quo mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat membantah seluruh dalil surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 kecuali secara tegas dinyatakan dalam Jawaban ini ;
2. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang tercantum dalam Eksepsi Tergugat tersebut di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap menjadi bagian Dalam Pokok Perkara ini ;
3. Bahwa RENDRO NUGROHO mengajukan permohonan hak atas tanah dengan mengajukan alas-alas hak dan dokumen sebagai berikut :
 - a. Surat Permohonan dari RENDRO NUGROHO tanggal 21-02-2003.

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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)



- b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Pemohon (Rendro Nugroho),
 - c. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 tanggal 07-03-2002.
 - d. Surat Persetujuan Bersama Nomor JP/SE/009/t.c/C-II/1978 tanggal 12 Januari 1978 yang dibuat antara Direksi PT Jasa Putra Siantar Estate, bertindak untuk dan atas nama PT. Jasa Putra Siantar Estate (sebagai yang menyerahkan hak) kepada Ahmad Yasin (sebagai penerima hak), dan tembusannya kepada 1) Bupati KDH TK-II Kab. Simalungun 2) Ka.Sub.Dit.Agraria Tk-II Kab. Simalungun 3) Bahagian Agraria PT Jasa Putra Siantar Estate 4) Pertinggal.
 - e. Surat Penyerahan Alih Hak tanggal 06-02-2003 yang diperbuat antara Ahmad Yasin dengan Rendro Nugroho, ditandatangani saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Setia Negara dengan Nomor 592.2/179/2186/201/2003.
4. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara, terdaftar atas nama RENDRO NUGROHO tanggal 19 Desember 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 93/Setia Negara/2003 tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar, atas tanah yang terletak di Kelurahan Setia Negara, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara setelah menerima permohonan Pemohon (RENDRO NUGROHO) dengan melampirkan alas-alas hak dan dokumen di atas :
- a. dilakukan pengukuran tanah secara kadasteral oleh Petugas Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Hasil Pengukuran di lapangan dituangkan dalam Surat Ukur Nomor : 93/Setia Negara/2003 tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² yang terletak di Kelurahan Setia Negara, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara.
- c. Bahwa Kemudian diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar tanggal 05-12-2003 Nomor : 276-520-I-22.03-2003 tentang Pemberian Hak Milik atas nama RENDRO NUGROHO atas tanah di Kota Pematangsiantar.
- d. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar tanggal 05-12-2003 Nomor : 276-520-I-22.03-2003 tentang Pemberian Hak Milik atas nama RENDRO NUGROHO atas tanah di Kota Pematangsiantar tersebut, kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara terdaftar atas nama RENDRO NUGROHO tanggal 19 Desember 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 93/Setia Negara/2003 tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² NIB : 02.03.03.01.01886 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar, atas tanah yang terletak di Kelurahan Setia Negara, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara, yang dicatatkan dalam Daftar Isian 208 Nomor : 1233/II/2003 sebagaimana dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut.

Kemudian beralih haknya secara Jual Beli kepada JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS berdasarkan **Akta Jual Beli No.72/2009 tanggal 30-06-2009** yang diperbuat oleh dan di hadapan NIRWAN HARAHAP,SH selaku PPAT Wilayah Kota Pematangsiantar dan dilakukan pencatatan peralihan hak tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar pada tanggal 24-07-2009 yang dicatatkan dalam Daftar Isian 208 Nomor :

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

2361/III/B/2009 tanggal 24-07-2009 sebagaimana dalam Buku Tanah
Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut ;

Bahwa kemudian dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I No. 589/2017
berdasarkan **Akta Pengikatan Hak Tanggungan No. 29/2017 tanggal 23-
05-2017** yang diperbuat oleh dan di hadapan NIRWAN HARAHAHAP,S.H, M.Kn
selaku PPAT Wilayah Kota Pematangsiantar dengan pemegang Hak
Tanggungan adalah PT. BANK SYARIAH MANDIRI, berkedudukan di Jakarta
Cabang Pematangsiantar dan dilakukan pencatatan pembebanan hak
tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar pada tanggal 11-07-
2017 yang dicatatkan dalam Daftar Isian 208 Nomor : 3037/III/A/2017
tanggal 11-07-2017 sebagaimana dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik
Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut ;

Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar jelas mengikuti ketentuan
dan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam proses
penerbitan Sertipikat, terutama yang termasuk hal penting mengenai data
fisik suatu bidang tanah terurai dan tergambarkan/terpetakan dalam Surat
Ukur dalam Sertipikat Hak atas tanah dan telah diperiksa ternyata tanah-
tanah yang dimohonkan dikuasai pemohon secara yuridis termasuk
penyelidikan riwayat bidang tanah itu maupun secara fisik termasuk
penetapan batas-batasnya sebagaimana telah diuraikan di atas sehingga
memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang
Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara
Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo.
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 32 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 7 Tahun 2007 tanggal 11 Juli 2007 ;

Oleh karena itu sudah sepantas menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

5. Bahwa dalil surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 pada halaman 4 point 1 telah dibantah dalam Eksepsi Tergugat pada halaman 6 sampai dengan halaman 9 diatas yang merupakan termasuk bagian dalam Jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara tentang **Penggugat menurut hukum tidak berhak sebagai Penggugat dalam perkara aquo ini untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan**, sehingga tidak perlu diulang-ulang dan dianggap termasuk dalam Jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara ;

Bahwa selain itu ketentuan Keputusan Menteri Pertahanan RI Nomor KEP/853/M/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013 yang menjadi dalil Penggugat adalah tidak relevan dengan perkara a quo karena Keputusan Menteri Pertahanan RI Nomor KEP/853/M/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013 pada Diktum KESATU menyebutkan : "Melimpahkan sebagian wewenang Menteri Pertahanan sebagai Pengguna Barang kepada Kuasa Pengguna Barang, dalam hal :

1. Permohonan atas pemanfaatan dan penghapusan BMN yang berada dalam penguasaannya.
2. Penerbitan Keputusan atas pemanfaatan dan penghapusan BMN yang berada dalam penguasaannya".

Artinya Penggugat tidak dilimpahkan wewenang untuk mengajukan gugatan perkara a quo selaku Kuasa Pengguna Barang dari Pengguna Barang

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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)



(Menteri Pertahanan) tetapi mengenai hal yang lain seperti yang tersebut di atas ;

Oleh karena itu sudah sepantasnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

6. Bahwa dalil surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 pada halaman 5, 6 dan 7 point 5 dan 6 menyebutkan : "Bahwa proses penerbitan objek gugatan yang dilakukan oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, diantaranya :

- Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Pasal 41 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 94 Permenag/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
- Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 & Pasal 19 ayat (1) huruf b Permenag/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

adalah **PATUT DITOLAK** karena :

1) Bahwa terkait Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 41 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 94 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, **ternyata Penggugat mendasarkan posita gugatannya** yaitu surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 pada halaman 4 sampai dengan 7 **berdasarkan dalil Penggugat yang dinyatakan milik Penggugat yaitu Surat Keterangan Nomor Agr. 423/16/Div tanggal 24 Februari 1960, bukan didasarkan prosedur mengenai penerbitan objek sengketa perkara a quo** (penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara, semula terdaftar atas nama RENDRO NUGROHO tanggal 19 Desember 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 93/Setia Negara/2003 tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² NIB : 02.03.03.01.01886 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar, yang dicatatkan dalam Daftar Isian 208 Nomor : 1233/II/2003 sebagaimana dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut, kemudian beralih haknya secara Jual Beli kepada JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS berdasarkan **Akta Jual Beli No.72/2009 tanggal 30-06-2009** yang diperbuat oleh dan di hadapan NIRWAN HARAHAH,SH selaku PPAT Wilayah Kota Pematangsiantar dan dilakukan pencatatan peralihan hak tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar pada tanggal 24-07-2009 yang dicatatkan dalam Daftar Isian 208 Nomor : 2361/III/B/2009 tanggal 24-07-2009, serta kemudian dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I No. 589/2017 berdasarkan **Akta Pengikatan Hak Tanggungan No. 29/2017 tanggal 23-05-2017** yang diperbuat oleh dan di hadapan NIRWAN HARAHAH, S.H, M.Kn selaku PPAT Wilayah Kota Pematangsiantar dengan pemegang Hak Tanggungan adalah PT. BANK SYARIAH MANDIRI, berkedudukan di Jakarta Cabang Pematangsiantar dan dilakukan pencatatan pembebanan hak tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar pada tanggal 11-07-2017 yang dicatatkan dalam Daftar Isian 208 Nomor : 3037/III/A/2017 tanggal 11-07-2017). Hal tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Penggugat harus

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

membuktikan penerbitan objek sengketa perkara a quo tidak sesuai prosedur atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, **bukan Tergugat yang membuktikan klaim dari dasar alas hak dari Penggugat ;**

Bahwa oleh karena Penggugat yang mendalilkan maka seharusnya Penggugat yang diwajibkan untuk membuktikannya sehingga **tidaklah tepat beban pembuktian diserahkan kepada pihak lawan (Tergugat)** sebagaimana menurut ketentuan hukum dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg/163 HIR yang menyatakan :
"Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya perbuatan itu." (asas *actori incumbit probatio*) .
- Bahwa sebagai pedoman umum tentang siapa yang harus membuktikan adalah pihak yang mendalilkan sesuatu, sebagaimana menurut Pasal 1865 KUH Perdata menegaskan : *barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana ia mendasarkan sesuatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu; sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa itu*".
- Pasal 163 HIR sebagai ketentuan umum beban pembuktian menegaskan, siapa mendalilkan maka dia yang harus membuktikan (asas *actori incumbit probatio*).
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 108 K/Sip/1954 tanggal 10 Januari 1957, menyatakan : "*Pihak yang mendalilkan*

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN

Disclaimer

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



*bahwa cap dagang yang telah didaftarkan oleh pihak lawan telah tiga tahun lamanya tidak dipakai, harus membuktikan adanya non-usus selama 3 tahun itu; dan **tidaklah tepat bila dalam hal ini beban pembuktian diserahkan kepada pihak lawan**, ialah untuk membuktikan bahwa ia selama 3 tahun itu secara terus menerus menggunakan cap dagang termaksud".*

Bahwa terhadap objek sengketa perkara a quo Tergugat telah menyajikan data fisik dan data yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 41 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 94 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu pemeliharaan peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama, gambar ukur dan data-data Ukur, serta Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan yaitu Perubahan data yuridis berupa : peralihan hak karena jual beli, pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana telah diuraikan di atas pada point **3, 4 dan 6** Dalam Pokok Perkara ;

Berdasarkan keseluruhan alasan-alasan hukum di atas, maka sudah sepantasnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;

- 2) Bahwa terkait Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjadi dasar posita surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 pada halaman 7 adalah **PATUT DITOLAK** karena :

a. berdasarkan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan Penetapan batas bidang tanah berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan **sedapat mungkin** disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Bahwa kalimat "**sedapat mungkin** disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan" adalah bukan merupakan keharusan mutlak atau wajib tetapi **hanya sedapat mungkin**, sebagaimana dikuatkan menurut ketentuan Penjelasan Pasal 19 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan yang dimaksud dengan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan adalah misalnya tembok atau tanda-tanda lain yang menunjukkan batas penguasaan tanah oleh orang yang bersangkutan. Apabila ada tanda-tanda semacam ini maka **persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak mutlak diperlukan**. Bahwa Penetapan batas bidang tanah telah berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Bahwa mengenai penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah tersebut diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran. Bahwa proses yang dilakukan oleh Tergugat dalam melakukan Pendaftaran Tanah **sebagaimana terbukti pada Gambar Ukur, Peta Bidang dan Surat**

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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)



Ukur yang tercantum di dalamnya memuat data fisik yang merupakan bagian dari objek sengketa Sertipikat Hak Milik dalam perkara aquo. Bahwa data fisik tersebut dipergunakan dalam semua proses dalam pendaftaran tanah untuk penerbitan Sertipikat Hak Tanah. Oleh karena itu dalil Penggugat menyatakan Tergugat tidak pernah melibatkan atau meminta persetujuan dari Penggugat mengenai batas-batas tanah objek aquo, atas perbuatan dan tindakan Tergugat tersebut menyebabkan kerugian bagi kepentingan hukum Penggugat adalah **tidak beralasan hukum**, maka sudah sepantasnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;

- b. yang menjadi dasar posita surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 pada halaman 7 berdasarkan Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : “Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, **dalam pendaftaran tanah secara sistematis**, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya”, ternyata pendaftaran tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara objek



sengketa perkara a quo **bukan diproses pendaftaran tanah secara sistematis, tetapi diproses pendaftaran tanah secara sporadik** sebagaimana menurut ketentuan Pasal 19 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :
“Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pemohon yang bersangkutan dalam **pendaftaran tanah secara sporadik**”. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :
“**Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan**”. Bahwa pendaftaran tanah objek sengketa perkara a quo dimohonkan satu bidang tanah secara individual dalam bagian satu kelurahan sesuai menurut ketentuan Pasal 1 angka 11 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : “**Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal**”.

Oleh karena itu TERBUKTI Penggugat telah keliru menerapkan dasar hukum dalam gugatan Penggugat, maka sudah sepantasnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;

- c. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 point 2) dalam surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan



formalnya tertanggal 30 Januari 2018, mendalilkan : “Oleh karenanya Berita Acara Penataan Batas yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat adalah cacat hukum karena telah mengabaikan asas-asas Pendaftaran Tanah” adalah KELIRU dan PATUT DITOLAK, karena hasil pengukuran penetapan batas terhadap objek sengketa dalam perkara a quo dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) dan dicatat di gambar ukur (Vide Pasal 19 ayat (5), Pasal 20 ayat (3) dan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ;

Bahwa *Judex Factie* Penetapan batas terhadap objek sengketa dalam perkara a quo dilakukan terhadap satu bidang tanah saja yang dimohonkan apa adanya. Bahwa tidak ada dilakukan penataan batas bersama dengan bidang-bidang tanah lainnya, sehingga dalil Penggugat dalam surat gugatannya adalah KELIRU dan PATUT DITOLAK jika dituangkan Berita Acara Penataan Batas, karena berdasarkan Pasal 19 ayat (6) dan (7) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : “(6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasilpenataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A).(7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu **TERBUKTI Penggugat telah keliru dalam dalil gugatan Penggugat**, maka sudah sepantasnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;

- d. Bahwa Penggugat membingungkan dan menjadi kabur gugatannya mengenai dasar hukum dalil gugatannya pada halaman 6 dalam surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 yaitu antara point B. BERTENTANGAN KETENTUAN PASAL 41 AYAT (1) jo. PERMENAG/KA. BPN NO. 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PP RI NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH, dengan point 1) bertentangan dengan ketentuan pasal 40 ayat (1) dan (2) jo...Permenag/Ka. BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, karena posita dengan posita saling berbeda, kontradiksi atau bertentangan satu sama lainnya sehingga sudah sepantasnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*) ;

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo terdapat **kontradiksi antara posita dengan posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab gugatan tidak jelas dan kabur** berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 492K/Sip/1970 jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 582K/Sip/1973jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 ;

Halaman 42 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

Berdasarkan keseluruhan *Judex Factie* dan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat telah berhasil mematahkan dalil hukum

Penggugat mengenai Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 41 ayat (1) dan

(2) jo. Pasal 94 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjadi dasar posita surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018;

Bahwa Tergugat dalam proses sampai terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara, semula terdaftar atas nama RENDRO NUGROHO tanggal 19 Desember 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 93/Setia Negara/2003 tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² NIB : 02.03.03.01.01886 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar ;

Oleh karena itu sudah sepantasnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

7. Bahwa dalil surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 pada halaman 7 point 7 menyebutkan : "Bahwa Sertipikat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan asas-asas Pendaftaran Tanah yaitu Asas Aman....." adalah PATUT DITOLAK karena diproses dan diterbitkan objek sengketa dengan alas yang jelas, syarat dokumen yang lengkap dan sesuai dengan

Halaman 43 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan Tergugat di atas serta mempunyai hak dan kekuatan hukum dalam memperoleh kepastian hukum dan jaminan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanahnya serta dalam mendaftarkan hak atas kepemilikan tanahnya dengan memperoleh Sertipikat Hak Milik objek gugatan perkara a quo dan Tergugat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik bersifat Prosedural/Formal maupun yang bersifat materiil/substansial serta sesuai dengan kewenangan Tergugat. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa dalam rangka memenuhi Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu memberikan kepastian hukum dengan memberikan Sertipikat Hak Milik yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Oleh karena itu sudah sepantasnya Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

8. Bahwa Tergugat dalam proses sampai terbitnya Keputusan Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara, semula terdaftar atas nama RENDRO NUGROHO tanggal 19 Desember 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 93/Setia Negara/2003 tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² NIB : 02.03.03.01.01886 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan dalam pencatatan peralihan hak serta pembebanan hak terhadap objek sengketa perkara a quo adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan di atas dan telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena itu Tergugat telah memenuhi ketentuan hukum dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 dan memenuhi ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat dalam pada halaman 8 point 8 dan 9 patut ditolak karena Keputusan dan atau Tindakan Tergugat tidak terbukti sewenang-wenang (*detournement de pouvoir*) dan tidak terbukti melanggar Azas-azas Umum Pemerintah Yang Baik serta telah memenuhi Unsur-unsur Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena itu sudah sepantasnya Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dan di bawah ini dan fakta hukum yang ada, maka perbuatan Tergugat telah memenuhi prosedur dan sesuai dengan ketentuan hukum/peraturan yang berlaku dan memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena itu **sangat tidak beralasan hukum** menyatakan batal atau tidak sah dan mencabut dan mencoret dari Buku Tanah objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara tanggal 19 Desember 2003 dengan Surat Ukur Nomor : 93/Setia Negara/2003 tanggal 25 Agustus 2003 luas 570 M² NIB : 02.03.03.01.01886 atas nama yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar sebagaimana posita dan petitum Penggugat dalam Surat gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2017 dengan perbaikan formalnya tertanggal 30 Januari 2018 ;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian Tergugat tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan Putusan terhadap gugatan Penggugat yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;

Halaman 45 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) atau
1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan **Jawaban** sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal **20 Maret 2018** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik No. 3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis sebagaimana tercantum pada halaman 5 surat gugatan PENGUGAT. Pada intinya gugatan tersebut mempermasalahkan tentang keabsahan kepemilikan atas sebidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No.3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis yang saat ini sedang menjadi jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh **TERGUGAT II INTERVENSI** kepada nasabah atas nama Juliwardani berdasarkan surat persetujuan pembiayaan Nomor 19/340-3/071/SP3M tanggal 4 Mei 2017 dan Akad Pembiayaan Mikro berdasarkan Prinsip Murabahah Nomor 19/017/0758/071/V/AL Murabahah tanggal 4 Mei 2017. Terhadap jaminan dimaksud telah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 589/2017 Peringkat Pertama tanggal 11 Juli 2017 yang diterbitkan oleh TERGUGAT ;

Halaman 46 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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. Bahwa PENGUGAT dalam perkara *a quo* mempermasalahkan keabsahan kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik No.3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis, yang mana menurut PENGUGAT adalah merupakan bagian tanah dari tanah/barang milik Negara yang dikuasai oleh PENGUGAT berdasarkan Surat Keterangan Nomor Agr.423/16/Div tanggal 24 Februari 1960 yang dikeluarkan oleh Kepala Agraria Daerah Simalungun Pematang Siantar. Atas dasar fakta hukum tersebut jelaslah terlihat bahwa dalam perkara *a quo* sebenarnya yang dipermasalahkan oleh PENGUGAT adalah terkait dengan sengketa kepemilikan antara PENGUGAT dengan Pemilik Sertifikat Hak Milik ;
3. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut diatas serta berdasarkan objek sengketa dalam perkara *a quo*, maka PENGUGAT seharusnya mengajukan gugatan secara perdata kepada Pengadilan Negeri untuk memutus sengketa tersebut dan bukan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Oleh karenanya, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima karena telah nyata-nyata melampaui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

B. EKSEPSI DALUARSA (LEWAT JANGKA WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN)

1. Bahwa saat ini, ternyata sudah \pm 14 (empat belas) tahun **SHM No.3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis** diterbitkan oleh TERGUGAT, dimana Sertifikat dimaksud diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Pematangsiantar pada tanggal 19 Desember 2003. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan

Halaman 47 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak sertifikat terbit tidak mengajukan keberatan maka pihak yang keberatan tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut.

Selengkapnya **TERGUGAT II INTERVENSI** kutip sebagai berikut :

a. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

b. Selain itu, berdasarkan Pasal 55 Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu **Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara**”.*

Bahwa dengan terbitnya SHM No.3434/Kelurahan Setia Negara pada tanggal 19 Desember 2003, maka gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut telah melampaui tenggang waktu untuk mengajukan suatu gugatan terhadap Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (in cassu TERGUGAT) ;

Halaman 48 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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)



2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka terbukti gugatan PENGUGAT atas kepemilikan **SHM No.3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis telah daluwarsa, oleh karenanya PENGUGAT tidak dapat lagi mengajukan keberatan atas penerbitan Sertifikat dimaksud.** Dengan demikian cukup beralasan bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima karena telah daluarsa (lewat waktu) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TERGUGAT II INTERVENSI** membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata oleh **TERGUGAT II INTERVENSI**, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa sebelum **TERGUGAT II INTERVENSI** memberikan tanggapan terhadap gugatan PENGUGAT, perkenankan **TERGUGAT II INTERVENSI** menyampaikan fakta hukum sebagai berikut :
- a. Bahwa **TERGUGAT II INTERVENSI** telah memberikan persetujuan fasilitas pembiayaan kepada Sdr. Juliwardani sebesar Rp140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dengan jaminan berupa SHM No.3434/ Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis ;
- b. Bahwa persetujuan pembiayaan tersebut telah dituangkan dalam Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* No.19/017/0758/071/V/AL MURABAHAH tanggal 4 Mei 2017 yang dibuat dibawah tangan antara **TERGUGAT II INTERVENSI** dengan Sdr. Juliwardani yang selanjutnya di Legalisasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Notaris Nirwan Harahap, SH., Mkn., Notaris di Pematangsiantar
(selanjutnya "**Akad Pembiayaan Al-Murabahah No.19/017/0758/071/
V/AL MURABAHAH**") ;

- c. Bahwa terhadap jaminan tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No.3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis telah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 589/2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar (TERGUGAT), berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 29/2017 tanggal 23 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Nirwan Harahap, SH., Mkn., (selanjutnya "**SHT No.589**") ;
- d. Bahwa sebelum **TERGUGAT II INTERVENSI** melakukan pengikatan terhadap SHM No.3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis, **TERGUGAT II INTERVENSI** telah melakukan pemeriksaan ke lapangan untuk memeriksa keabsahan jaminan dimaksud serta telah meminta kepada Notaris agar melakukan pemeriksaan keabsahan jaminan dimaksud ;
- e. Terhadap pemeriksaan atas keabsahan SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara diperoleh kesimpulan bahwa SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara adalah sepenuhnya milik Juliwardani dan Husnayati Lubis yang diperoleh melalui jual beli dengan Rendro Nugroho sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 72/2009 tanggal 30 Juni 2009 didepan Notaris / PPAT Nirwan Harahap, SH ;
- f. Selanjutnya jual beli atas SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan bukti peralihan/pencatatatan sebagaimana tercantum SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara ;

Halaman 50 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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)



g. Berdasarkan fakta hukum yang ada, terbukti bahwa pemilik yang sah atas SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut adalah Juliwardani dan Husnayati Lubis. Konsekuensi hukumnya sebagai pemilik yang sah atas jaminan tersebut, maka Juliwardani dan Husnayati Lubis berhak melakukan tindakan hukum apapun termasuk menjaminkan atas SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara kepada **TERGUGAT II INTERVENSI** untuk fasilitas pembiayaan yang diajukan oleh Juliwardani ;

3. Bahwa berkaitan dengan fakta hukum tersebut di atas, **TERGUGAT II INTERVENSI** menolak terhadap butir 3 sampai dengan butir 9 dalil gugatan PENGUGAT dengan alasan sebagai berikut :

Mengenai Status Kepemilikan Tanah Tanah Objek Sengketa

- a. Bahwa sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas tanah, setiap pemilikan tanah harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat ;
- b. Lebih lanjut kewajiban pendaftaran tanah diatur juga dalam Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan mengenai kewajiban pendaftaran tanah pertama kali serta pendaftaran peralihannya di Kantor Pertanahan setempat ;
- c. Bahwa bunyi Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah sebagai berikut :
 - (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 :*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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” ;
- d. Bahwa sedangkan bunyi Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

Pasal 9 ayat (1) :

“Obyek pendaftaran tanah meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak Milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak Tanggungan;
- f. Tanah Negara.”

Pasal 13 ayat (1) :

“Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis”.

- e. Bahwa sesuai dengan SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara bahwa pemilik tanah pertama adalah Sdr. Rendro Nugroho yang mengajukan permohonan hak melalui Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar (TERGUGAT). Terhadap permohonan dimaksud, Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar (TERGUGAT) pada tanggal 19 Desember 2003 menerbitkan SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Sdr. Rendro Nugroho ;
- f. Bahwa selanjutnya Juliwardani dan Husnayati Lubis membeli tanah SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Rendro Nugroho

Halaman 52 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

tersebut atas dasar Akta Jual Beli Nomor 72/2009 tanggal 30 Juni 2009 didepan Notaris / PPAT Nirwan Harahap, SH. Selanjutnya pembelian tanah tersebut didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar sesuai dengan bukti lembaran pendaftaran peralihan hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara ;

- g. Bahwa dengan didaftarkannya Akta Jual Beli Nomor 72/2009 tanggal 30 Juni 2009 atas tanah SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar maka secara yuridis formal yang menjadi pemilik hak atas tanah tersebut adalah Juliwardani dan Husnayati Lubis ;
- h. Bahwa mengingat Juliwardani dan Husnayati Lubis adalah pemilik SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara yang telah mendaftarkan kepemilikannya melalui Kantor Pertanahan Pematangsiantar sejak tanggal 24 Juli 2009 atas dasar Akta Jual Beli Nomor 72/2009 tanggal 30 Juni 2009, maka PENGUGAT tidak dapat mengajukan tuntutan mengenai kepemilikan tanah kepada Rendro Nugroho dan Juliwardani dan Husnayati Lubis atau TERGUGAT berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena seharusnya PENGUGAT mengajukan gugatan selambat – lambat 5 tahun sejak penerbitan SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara ;
- i. Bahwa selain itu, mengingat PENGUGAT baru mempermasalahkan kepemilikan tanah pada saat gugatan diajukan yaitu tanggal 15 Desember 2017 yang dilakukan perbaikan tanggal 30 Januari 2018, sementara itu PENGUGAT mendalilkan bahwa bukti kepemilikan hak hanya berupa Surat Keterangan Nomor Agr.423/16/Div tanggal 24 Februari 1960 dari Kepala Agraria Daerah Simalungun Pematang Siantar,

Halaman 53 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

maka berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdara, PENGUGAT telah kehilangan haknya mengajukan gugatan kepada TERGUGAT atau Rendro Nugroho dan Juliwardani dan Husnayati Lubis karena telah daluwarsa (lebih dari 30 tahun), mengingat PENGUGAT mendalilkan memiliki hak atas dasar Surat Keterangan Nomor Agr.423/16/Div tanggal 24 Februari 1960 dari Kepala Agraria Daerah Simalungun Pematang Siantar ;

Adapun Pasal 1967 KUHPerdara berbunyi sebagai berikut :

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kedaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kedaluwarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk. (Ov. 47; KUHPerd. 58, 269, 414, 750, 835, 1039, 1062, 1066, 1068, 1110, 1116, 1381, 1968 dst., 1973, 1993; KUHD 95, 168a, 169, 228a, 229, 229k, 741 dst.; Rv. 102; S. 1832-4.)”

- j. Dalam hal ini Rendro Nugroho sebagai pemilik tanah pertama kali telah mengajukan pendaftaran ke Kantor Pertanahan Pematang Siantar. Selanjutnya pada tanggal 19 Desember 2003, Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar menerbitkan SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Rendro Nugroho ;
- k. Bahwa mengingat Rendro Nugroho adalah pemilik yang sah atas SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara, maka yang bersangkutan berhak menjual tanah tersebut kepada Juliwardani dan Husnayati Lubis berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 72/2009 tanggal 30 Juni 2009. Selanjutnya atas dasar Akta Jual Beli Nomor 72/2009 tanggal 30 Juni 2009, Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar mendaftarkan jual beli

Halaman 54 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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)



tersebut sebagaimana bukti pendaftaran peralihan hak yang terdapat dalam SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara ;

l. Dengan beralihnya kepemilikan atas tanah SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara dari Rendro Nugroho kepada Juliwardani dan Husnayati Lubis, maka sejak saat itu yang menjadi pemilik tanah adalah Juliwardani dan Husnayati Lubis ;

m. Bahwa sebagai pembeli atas tanah SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara, Juliwardani dan Husnayati Lubis harus dilindungi oleh Undang – Undang karena yang bersangkutan adalah pembeli yang beritikad baik pada saat membeli tanah dimaksud. Hal tersebut sesuai dengan [Surat Edaran Mahkamah Agung \(SEMA\) No. 7 tahun 2012](#) di dalam butir ke-IX disebutkan bahwa bahwa :

“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah)”.

Mengenai Proses Pemberian Fasilitas Pembiayaan dan Pengikatan Jaminan

- a. Bahwa mengingat Juliwardani dan Husnayati Lubis adalah pemilik tanah SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara, maka berhak melakukan tindakan hukum apapun termasuk menjaminkan atas SHM Nomor SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara kepada **TERGUGAT II INTERVENSI** untuk fasilitas pembiayaan yang diajukan oleh Juliwardani;
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960, Juliwardani dan Husnayati Lubis **berhak menjaminkan tanah SHM Nomor 3434 sehubungan dengan permohonan fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT II INTERVENSI ;**
- c. Bahwa **TERGUGAT II INTERVENSI** telah memberikan persetujuan untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada Sdr. Juliwardani sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp140.000.000,- (seratus empat puluh juta) dengan jaminan berupa SHM No.3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis ;

- d. Bahwa persetujuan pembiayaan tersebut telah dituangkan dalam Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* No.19/017/0758/071/V/AL MURABAHAH tanggal 4 Mei 2017. Terhadap jaminan tanah dan bangunan SHM No.3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis telah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 589/2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar (TERGUGAT), berdasarkan APHT Nomor : 29/2017 tanggal 23 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Nirwan Harahap, SH., Mkn ;
- e. Dengan demikian mengingat pengikatan atas SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Pematang Siantar berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 589/2017, maka pengikatan tersebut telah sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ;
- f. Bahwa **TERGUGAT II INTERVENSI** juga telah melakukan pengecekan keabsahan atas tanah objek sengketa dengan cara melakukan pemeriksaan ke tempat lokasi objek sengketa dan melakukan pengecekan keabsahan atas tanah melalui TERGUGAT ;
- g. Bahwa dengan demikian **TERGUGAT II INTERVENSI** pada saat memberikan fasilitas pembiayaan kepada Sdr. Juliwardani dan pada saat melakukan pengikatan terhadap SHM Nomor 3434/Kelurahan Setia Negara telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga tidak bertentangan dengan Undang-Undang termasuk

Halaman 56 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diantaranya sesuai dengan Asas-Asas Pemerintah Yang Baik, sehingga semua akad pembiayaan dan pengikatan jaminan atas tanah objek sengketa tidak dapat dibatalkan oleh PENGUGAT ;

- h. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, jelaslah terlihat bahwa proses pengikatan jaminan atas No.3434/Kelurahan Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 589/2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar (TERGUGAT), atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 29/2017 tanggal 23 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Nirwan Harahap, SH., Mkn., telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, pendaftaran pengikatan jaminan dari **TERGUGAT II INTERVENSI** di TERGUGAT telah sesuai dengan asas pemerintahan yang baik sesuai dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT II INTERVENSI;
2. Menyatakan gugatan dari PENGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan dari PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PENGUGAT;

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan **Replik** sebagaimana disampaikan pada persidangan tertanggal **6 Maret 2018**, yang pada pokoknya Penggugat menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya serta menolak semua dalil-dalil Jawaban Tergugat ;

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik secara lisan dan tetap dengan Jawabannya ;

Halaman 57 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau foto copynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **P - 1** sampai dengan Bukti **P - 19**, adalah sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Surat Dansubdenzibang No. B/97/XI/2017 tanggal 15 Nopember 2017 tentang permohonan pengecekan penertiban sertipikat diatas tanah Rindam I/BB Jl. Nagahuta Gg. Antara Kanan Kelurahan Setia Negara ;
2. Bukti P - 2 : Surat Manager Dolok Estate Siantar Division tanggal 7 Maret 1960 kepada Kepala Zeni Bangunan tentang ganti rugi tanah seluas 41.300 Ha dan Pokok Rambung di Simarito Division Blok 21 dan 23 untuk SKI di Pematang Siantar ;
3. Bukti P - 3 : Salinan Surat Keterangan No. Agr. 423/16/Diy tanggal 24 Pebruari 1960 yang dibuat oleh Pengatur Ukur Agraria Daerah Simalungun an. Soetedjo yang disetujui dan disahkan oleh T.B.A Purba ;
4. Bukti P - 4 : Salinan Surat Direktorat Genie Angkatan Darat tentang pembayaran kepada Harrisons & Crosfield Limited Agent cq. Man. Siantar Estate ;
5. Bukti P - 5 : Salinan Sket Gambar tanggal 29 Pebruari 1960 seluas 41.300 Ha., ;
6. Bukti P - 6 : Gambar situasi Simarito Siantar Estate Skala 1 : 2000 seluas 82.219 M2 yang itandatangani oleh Bupati Kepala Daerah Kab. Simalungun tanggal 11 Agustus 1957 ;
7. Bukti P - 7 : Kartu Indentitas Barang (KIP) tentang inventaris barang milik Negara sesuai Kode Barang Nomor : 2.01.01.04.001.87 ;

Halaman 58 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

8. Bukti P – 8 : Ruang gambar tanggal 18 Mei 1980 ;
9. Bukti P – 9 : Sertipikat Hak Milik 3434 / Setia Negara atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis ;
10. Bukti P - 10 : Gambar situasi Simarito Estate Skala 1 : 5000 tanggal 26 Maret ;
11. Bukti P - 11 : Surat Kadaster Kantor Medan tanggal 26 Maret 1949 yang ditandatangani oleh D.D Jumelet yang disalin oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kota Medan atas nama A.H.C. Jans ;
12. Bukti P – 12 : Ruang Gambar yang dibuat oleh Zeni Konstruksi Rayon Rem 021/PT tanggal 31 Agustus 1974 seluas 41.300 Ha ;
13. Bukti P – 13 : Surat Kepala Zeni Bangunan T & T-1/Bukit Barisan Noor YL.892/IX/1958 tanggal 27 Oktober 1985 tentang Ganti Rugi tanah perkebunan Siantar Estate seluas 170 Ha keperluan S.K.I ;
14. Bukti P - 14 : Peraturan Pemerintah RI. Nomor : 27 Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ;
15. Bukti P - 15 : Peraturan Menteri Pertanahan RI Nomor 9 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan BMN di Lingkungan Kementerian Pertanahan dan TNI ;
16. Bukti P – 16 : Keputusan Menteri Pertanahan RI Nomor KEP/853/M/VIII/2013 tentang Pelimpahan sebagai Wewenang kepada Kuasa Pengguna Barang Khususnya Pemanfaatan dan Penghapusan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Pertanahan dan Tentara Nasional Indonesia ; -----

Halaman 59 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P - 17 : Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 8 Tahun 2014 Tentang Penanganan gugatan perdata aset tanah dan/atau bangunan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasioan Indonesia ;
18. Bukti P - 18 : Sketsa Bidang Tanah Rindam I/BB Skala 1 : 4.000 yang dibuat oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Siantar (Tergugat) ;
19. Bukti P – 19 : Sket Gambar yang dibuat oleh Topografi Kodam I/BB tanggal 11 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau foto copynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 7, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 3434/setia Negara tanggal 19 Desember 2003 atas nama Juliwardani dan Husnayati Lubis ;
2. Bukti T - 2 : Surat Penyerahan Alih Hak tanggal 06 Pebruari 2003 yang diperbuat antara Ahmad Yasin kepada Rendro Nugroho diketahui oleh Lurah Setia Negara dengan memakai Nomor : 592.2/179/2186/201/2003 ;
3. Bukti T – 3 : Surat Persetujuan Bersama No. JP/SE/009/t.c/c-I/1978 tanggal 12 Januari 1978 yang dibuat antara PT. Jasa Putra-Siantar Estate kepada Ahmad Yasin ;
4. Bukti T – 4 : Surat Permohonan yang diajukan Rendro Nugroho ke Kantor Pertanahan Pematangsiantar tanggal 21-02-2003 disertai SPT PBB tahun 2002 dan KTP Pemohon (Rendro Nugroho) ;

Halaman 60 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T – 5 : Surat tanda setoran uang ke Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar tanggal 24-02-2003 ;
6. Bukti T – 6 : Surat Tugas No. 610.2.293/8/2003 ;
7. Bukti T – 7 : Surat Tugas pengolahan data Nomor : 610.2.293/8/2003 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau foto copynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **T II Int - 1** sampai dengan Bukti **T II Int- 6**, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T II Int - 1 : Formulir Permohonan Pembiayaan Mikro tanggal 27 April 2017 Surat Keputusan Kepala Lembaga Pemasyarakatan Kelas IIA Rantauprapat Nomor : W2.E7.PL.02.01-1017 Tahun 2016 tanggal 22 Nopember 2016 berserta Lampirannya ;
2. Bukti T II Int - 2 : Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro (SP3M) No.19/340-3/071/SP3M tanggal 4 Mei 2018 ;
3. Bukti T II Int – 3 : Akad Murabahah Nomor : 19/017/0758/071/V/AL Murabahah tanggal 4 Mei 2017 yang dibuat dibawah tangan antara Tergugat II Intervensi dengan Sdr. Juliwardani ;
4. Bukti T II Int - 4 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 3434/Kelurahan Setia Negara an. Juliwardani dan Husnayati Lubis ;
5. Bukti T II Int - 5 : Akta Pemnberian Hak Tanggungan Nomor : 29/2017 tanggal 23 Mei 2017 ;
6. Bukti T II Int - 6 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 589/2017 Peringkat Pertama tanggal 11 Juli 2017 ;

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 untuk mendapatkan kebenaran dalam perkara ini,

Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi :

1. **JONAS MANURUNG** : memberikan keterangan dibawah Janji yang pada

pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan telah berdinis di Kodam selama 26 Tahun dan mengetahui penyerahan tanah asrama Rindam sebanyak 3 (tiga) kali sejak tahun 1953;
- Bahwa saksi menyatakan tanah tersebut dibeli Kodam dari Siantar Estate dengan cara ganti rugi untuk digunakan Sekolah Kader Infanteri (SKI) ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah objek sengketa masuk sebagai tanah milik Kodam I/BB dan sudah terdaftar sebagai barang milik Negara pada Kementerian Keuangan RI ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengenal Ahmad Yasin atau Kapten Agam Lubis ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada pemberitahuan atau permohonan ijin dari Ahmad Yasin atau siapapun termasuk Tergugat kepada Kodam I/BB pada saat pengukuran objek sengketa ;
- Bahwa saksi menyatakan bahwa data-data kepemilikan tanah Kodam disimpan di Zidam I/BB ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ada permohonan ke Zidam mengenai penguasaan tanah masyarakat tersebut ;

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

Halaman 62 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

- Bahwa saksi menyatakan dinas di TNI sejak tahun 1990 di Rindam I/BB dan berdinas di Rindam sejak tahun 1998 sampai sekarang ;
- Bahwa saksi menyatakan ada 3 (tiga) kali penyerahan tanah (ganti rugi) dari Siantar Estate kepada Rindam, pertama tahun 1949, tahun 1960 dan tahun 1967 diserahkan kepada Rindam ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Rendro Nugroho, Ahmad Yasin dan Kapten Agam Khalid Lubis ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada ijin dari masyarakat batas kepada Rindam dalam penerbitan SHM 3434 tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan Danrindam tahun 1995 pernah melarang masyarakat mengambil tanah Rindam;
- Bahwa saksi menyatakan data-data kepemilikan tanah masih disimpan di Zidam ;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui SHM terbit diatas tanah Rindam berdasarkan keterangan dari Dansubdenzibang ;
- Bahwa saksi menyatakan patok tanah milik Rindam pada saat saksi menjabat telah hilang ;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1995 belum ada jalan (gang antara), jalan tersebut baru dibuat tahun 2010 ;
- Bahwa saksi menyatakan Pagar kawat dibuat tahun 2017 untuk mencegah siswa keluar kompleks dan mencegah masyarakat mengambil tanah Rindam ;

Halaman 63 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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)



3. **JANUAR HALOMOAN SIANIPAR** : memberikan keterangan dibawah

sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan berdinis di Kodam sejak tahun 1971 sampai tahun 1980 ;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1980 belum ada Gang Antara, dahulu hanya jalan setapak untuk dilalui siswa Rindam ;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1980 ditanah tersebut sebagai tempat latihan Rindam dan tidak ada rumah masyarakat ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah mengetahui kesepakatan antara masyarakat dengan Rindam ;
- Bahwa saksi menyatakan Jalan Antara dahulu digunakan sebagai tempat latihan pertanahan ;

4. **DUL KARIE TIAR** : memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -

- Bahwa saksi menyatakan menjadi Tentara sejak tahun 1962 sampai tahun 1980 ;
- Bahwa saksi menyatakan berdinis di Rindam sejak tahun 1969 ;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1962 tidak ada gang antara, yang ada hanya semak belukar yang digunakan untuk latihan pertahanan dan belum ada rumah ;
- Bahwa saksi menyatakan dahulu tanah tersebut sebagai tempat latihan prajurit Rindam I/BB dan tidak ada rumah masyarakat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran dalam perkara ini,

Tergugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi :

1. **JULIWARDANI** : memberikan keterangan dibawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan membeli tanah tersebut tahun 2009 dari Rendro Nugroho dan sudah bersertipikat ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan membangunnya pada tahun 2014 ;
- Bahwa saksi menyatakan pada Juli 2017 mengagunkan SHM 3434 tersebut ke Bank Syariah Mandiri dan Bank telah mensurvei tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan pihak Bank tidak menanyakan perihal SHM 3434 tersebut ke Kelurahan karena tanah tersebut sudah bersertipikat ;
- Bahwa saksi menyatakan selain tanahnya ada juga milik masyarakat yang berbatasan dengan tanah Rindam ;
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu itu orang Rindam menyatakan semua orang yang memiliki tanah disebelah tanah Rindam akan dimintai surat tanahnya namun ternyata hanya saksi yang memberi surat tanahnya ;
- Bahwa saksi menyatakan tahun 2017, pihak Rindam datang untuk memagar tanah milik Rindam dan pada saat itu orang Rindam meminta foto copy surat tanah miliknya dan saksi juga berfoto dengan orang Rindam tersebut tapi saksi tidak mengetahui siapa nama orang dari Rindam tersebut ;

Halaman 65 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

- Bahwa saksi menyatakan luas tanah miliknya seluas 570 M² ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat membuat pagar tidak ada keributan ;

2. ARIS SAMSURI : memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan Alm. Agam Khalik Lubis membeli tanah dari Siantar Estate seluas 1 Ha sejak tahun 1973 ;
- Bahwa saksi menyatakan Gang Antara merupakan batas antara Kota Madya dan Kabupaten ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dibeli orang tuanya seluas 1 Ha dari Siantar Estate dan dibagi menjadi 10 persil dan dijual kepada Prajurit Rindam ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah objek perkara bukan merupakan bagian dari tanah orang tua saksi namun tanah tersebut juga berasal dari Siantar Estate ;
- Bahwa saksi menyatakan Siantar Estate pernah menyerahkan tanah kepada Rindam seluas 41 Ha ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah milik alm. Agam Halik Lubis diluar dari pada tanah yang menjadi objek perkara ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengenal pemilik Sertipikat 3434 yang terletak di gang antara ;

3. ABDUL HAKIM LUBIS : memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 66 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

- Bahwa saksi menyatakan orang tuanya Alm. Agam Khalik Lubis membeli tanah dari Siantar Estate seluas 1 Ha sejak tahun 1973 ;
- Bahwa saksi menyatakan Gang antara merupakan batas antara Kota Madya dan Kabupaten ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dibeli orang tuanya seluas 1 Ha dari Siantar Estate dibagi menjadi 10 persil dan kemudian dijual kepada prajurit Rindam ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah objek perkara tersebut bukan merupakan bagian dari tanah orang tuanya namun tanah tersebut juga berasal dari Siantar Estate ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui siapa pemilik awal dari objek sengketa ;
- Bahwa saksi menyatakan pernah datang orang Rindam mengatakan tanah orangtua saksi tersebut punya Rindam, lalu Pegawai PT. Siantar Estate Haji Hamzah Baros dan saksi pergi menjumpai Danrindam Kolonel Rihol Sihotang untuk memberitahukan bahwa tanah orangtua saksi sudah diganti rugi kepada Siantar Estate, kemudian Kolonel Rihol Sihotang membagi tanah tersebut dengan tinta merah, sehingga tanah orang tua saksi jadi terletak di luar Rindam ;

4. **SARMAN** : memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan ada memiliki tanah di sekitar objek sengketa yang dibeli dari Alm. Agam Khalik Lubis tahun 1983 ;

Halaman 67 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dibeli Alm. Khalik Lubis seluas 1 Ha dari Siantar Estate dan dibagi menjadi 10 persil lalu dijual kepada prajurit Rindam ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah objek perkara bukan merupakan bagian dari tanah alm. Agam Khalik Lubis namun tanah tersebut berasal dari Siantar Estate ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengenal siapa pemilik awal dari objek perkara tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan Rindam mendapat tanah tersebut dari Siantar Estate seluas 41 Ha ;
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya berbatasan dengan tanah milik Rindam dan sekarang telah diberi pembatas berupa kawat berduri ;
- Bahwa saksi menyatakan membangun rumah tahun 1993 dan punya SHM tahun 1998 ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat II Intervensi menyatakan tidak akan mengajukan Saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulannya sedangkan Penggugat menyampaikan kesimpulan melalui bagian persuratan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 26 Juni 2018 sedangkan ;

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

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

Halaman 68 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai di dalam Gugatan Penggugat yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa di dalam sengketa ini dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa karena penerbitan Objek Sengketa telah melanggar :

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : yakni Pasal 18 dan Pasal 33 ayat (1) dan (2) ;
2. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni Pasal 19 ayat (1) huruf b, Pasal 41 ayat (1) dan (2) dan Pasal 94 ;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam sengketa ini adalah, **Sertipikat Hak Milik No. 3434/Kel. Setia Negara, tanggal 19 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 93/Setia Negara, tanggal 25 Agustus 2003, Luas 570 M² atas nama JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS ;**

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya masing-masing yang memuat Eksepsi – Eksepsi dan Pokok Sengketanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi-eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi-eksepsi tersebut sebagaimana pertimbangan di bawah ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Eksepsi- Eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah mengenai :

1. Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut ;
2. Eksepsi Mengenai Kualitas Sebagai Penggugat Karena Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan (Legal Standing/Error in Persona Standi in iudicio ;
3. Eksepsi Mengenai Surat Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat

Formil atau Cacat Formil Dalam Mengajukan Gugatan ;
Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi pada

pokoknya adalah mengenai :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;
2. Eksepsi Daluarsa (Lewat Jangka Waktu Mengajukan Gugatan) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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, 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-sama dengan pokok sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi terdapat Eksepsi mengenai Kewenangan absolut mengadili yaitu pada Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 1, maka berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu, sebagai berikut :

Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut ;

Menimbang, bahwa di dalam dalil Eksepsi Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa, JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS memperoleh Tanah Sertipikat Objek Sengketa semula terdaftar atas nama RENDRO NUGROHO melalui Jual Beli dan telah dilakukan pencatatan peralihan hak oleh Tergugat oleh karenanya masih ada perselisihan hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah siapa yang paling berhak/pemilik sah atas tanah Objek Sengketa sehingga pembuktiannya harus ke Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa di dalam dalil eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa, pada intinya Gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang keabsahan kepemilikan atas sebidang tanah dengan alas hak Objek Sengketa a quo yang saat ini sedang menjadi jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diberikan Tergugat II Intervensi kepada nasabah atas nama JULIWARDANI, dengan demikian seharusnya Penggugat mengajukan gugatan secara perdata ke Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa, Gugatan yang diajukan Penggugat bukanlah sengketa kepemilikan, akan tetapi Objek Sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha



Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara maka, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah, apakah Objek Sengketa *a quo* merupakan Objek Sengketa Tata Usaha Negara? Dan apakah Materi/Pokok Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi merupakan Sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya atau bukan? ;

Menimbang, bahwa apakah Objek Sengketa *a quo* termasuk dalam Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara atau Kewenangan Pengadilan lain, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah *memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara* ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menentukan batasan 'Sengketa Tata Usaha Negara', sebagai berikut : "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara,*



termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan 3 (tiga) unsur di atas satu per satu dengan pertimbangan sebagai berikut :

Ad. 1 Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam sengketa ini adalah, **Sertipikat Hak Milik No. 3434/Kel. Setia Negara, tanggal 19 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 93/Setia Negara, tanggal 25 Agustus 2003, Luas 570 M² atas nama JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS** ; yang diterbitkan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar, yang menurut Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Ad. 2 Menimbang, bahwa mengenai subjek dalam sengketa ini telah nyata Penggugat adalah KOMANDO DAERAH MILITER I/BUKIT BARISAN yang diwakili oleh Mayjend. CUCU SOMANTRI Panglima Komando Daerah Militer I/Bukit Barisan, yang berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*natuurlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa a quo ;

Ad. 3 Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sifat sengketa sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa di Persidangan Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum yang relevan dijadikan acuan untuk menilai esensi pokok mengenai sifat sengketa dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar atau alas hak dari tanah Penggugat sebagaimana fakta yang diperoleh dipersidangan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Gambar Situasi Simarito-Siantar Estate luas 82.219 M2 yang ditandatangani Bupati Kepala Daerah Kab. Simalungun tanggal 11 Agustus 1957, Situasi-Kaart : Tanah Tentara/Schietterrein, letak di consesi Simarito Perkebunan Siantar Estate (vide Bukti P-6) ;
2. Bahwa, Surat Kepala Zeni Bangunan T&T-I Bukit Barisan Noor YL.892/IX/1958 Tentang Ganti Rugi tanah Perkebunan Siantar Estate seluas 170 Ha keperluan SKI tertanggal 27 Oktober 1958 yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi Agraria P.U di Medan, yang pada pokoknya telah ada persetujuan kedua belah pihak dalam persetujuan ganti kerugian tanah perkebunan Siantar Estate dan meminta Kepala

Halaman 74 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Inspeksi Agraria menunjuk penilai dan penaksir ganti kerugian (vide

Bukti P-13) ;

3. Bahwa, gambar situsai SIMARITO ESTATE tertanggal 26 Maret 1949

yang di qalqir menurut aslinya tertanggal 21 Nopember 1959 oleh

Mahmudin Nasution terdiri dari 2 bidang tanah yaitu bidang A luas

27,25 Ha dan bidang B luas 12,75 Ha (Vide Bukti P-10) ;

4. Bahwa, Salinan Sket Gambar tanggal 29 Februari 1960 Direktorat

Zeni AD. Zeni Bangunan Danrem 21,24 ha, rentjana sebahagian

tanah concessie Simarito I Perkebunan Simarito Untuk Keperluan A.

Darat (SKI) Pematangsiantar seluas 41.300 M2. (Vide bukti P-5) ;

5. Bahwa, Angkatan Darat harus membayar kepada Harrison &Crosfield

Limited Agents Cq Man.Siantar Estate untuk ganti kerugian tanah dan

pokok Rambung yang dipergunakan S.K.I di P. Siantar sebesar Rp.

229.290,- (Duaratus duapuluh sembilan ribu duaratus sembilan puluh

Rupiah) (vide Bukti P-4 bersesuaian dengan bukti P-2 tertanggal 31

Agustus 1960) ;

6. Bahwa, Ruangan Gambar yang dibuat oleh Zeni Konstruksi Rayon

Rem 02/PT tertanggal 31 Agustus 1974 seluas 41.300 M2 (Vide Bukti

P-12);

7. Bahwa, Ruangan Gambar Situasi Tanah Kodiklat Dam II/BB

tertanggal 18-5-1989, Luas tanah 521.875 M2 yang terdiri dari 2 (dua)

bidang tanah, 413.000 M2 dan Lapangan tembak lama 108,875 M2

(vide Bukti P-8) ;

8. Bahwa, Sketsa Bidang Tanah Rindam yang dibuat Pegawai Tergugat

Luas 314.223 M2, kurang 10 Ha dari luas tanah Penggugat 413.000

M2 (vide Bukti P-18) ;

9. Bahwa, Sket Gambar yang dibuat oleh Topografi Kodam I/BB

tertanggal 11 Mei 2018 luas 41,3 Ha (Vide Bukti P-19) ;

10. Bahwa, Saksi JONAS MANURUNG pada pokoknya menerangkan

bahwa berdasarkan data, penyerahan tanah Asrama Rindam dari

PT.Siantar Estate secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali dengan

Halaman 75 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

gantirugi. Bahwa tanah Objek sengketa merupakan bagian tanah luas

41.300 Ha yakni penyerahan ketiga ;

11. Bahwa, Saksi Serma DAUSRI pada pokoknya menerangkan bahwa

ada 3 (tiga) tahap penyerahan tanah dari Siantar Estate kepada

Rindam yaitu Tahun 1949, 1960 dan 1967. Bahwa Danrindam tahun

1995 pernah melarang masyarakat di gang Antara membuat

bangunan. Bahwa patok tanah Rindam telah hilang. Bahwa, pagar

kawat dibuat tahun 2017 untuk mencegah siswa keluar kompleks

Rindam dan mencegah masyarakat mengambil tanah Rindam.

Bahwa, berdasarkan peta, seluruh rumah sepanjang jalan Antara

masuk wilayah Rindam ;

12. Bahwa, Saksi JANUAR HALOMOAN SIANIPAR dan saksi DUL

KARIE TIAR pada pokoknya menerangkan bahwa, tahun 1980 belum

ada gang Antara, hanya jalan setapak untuk dilalui siswa latihan dan

tidak ada rumah ;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar atau alas hak terhadap Tanah

Objek Sengketa sebagaimana fakta yang diperoleh dipersidangan dari Tergugat

dan Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Haji Syarifuddin Said selaku Direksi PT. Jasa Putra Siantar

Estate telah menyerahkan sebidang tanah yang terletak di blok 26/27

Afdeling Simarito luas $19 \times 30 = 570$ M2 kepada AHMAD YASIN

berdasarkan Surat Persetujuan Bersama tertanggal 12 Januari 1978

(vide Bukti T-3) ;

2. Bahwa, AHMAD YASIN telah menyerahkan tanah miliknya berdasarkan

Surat Siantar Estate No. JP/SE/009/t.c/C-I/1978 tanggal 12 Januari 1978

yang terletak di Kelurahan Setianegara Kecamatan Siantar Martoba Kota

Pematangsiantar seluas $19 \times 30 = 570$ M2 berdasarkan Surat

Penyerahan Alih Hak tertanggal 06 Februari 2003 kepada RENDRO

NUGROHO (vide Bukti T-2) ;

3. Bahwa, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3434/Kel.

Setia Negara, tanggal 19 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 93/Setia

Halaman 76 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

Negara, tanggal 25 Agustus 2003, Luas 570 M² semula atas nama RENDRO NUGROHO sekarang atas nama JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS (vide Bukti T.II Int-4 = T-1, bersesuaian dengan Bukti T-4, T-5, T-6, T-7) ;

4. Bahwa, Sertipikat Objek sengketa telah dijadikan jaminan atas fasilitas pembiayaan oleh JULIWARDANI dan HUSNAYATI LUBIS di Bank Mandiri Syariah Mandiri – Area Pematang Siantar/Tergugat II Intervensi dan telah terbit Sertipikat Hak Tanggungannya (vide Bukti T.II Int-6 bersesuaian dengan Bukti T.II Int-1, 2, 3, dan 5) ;
5. Bahwa, Saksi JULIWARDANI pada pokoknya menerangkan bahwa, Saksi adalah pemilik Sertipikat Objek Sengketa. Bahwa Saksi membeli tanah tersebut tahun 2009 dari RENDRO NUGROHO dan sudah bersertipikat dalam keadaan kosong, lalu Saksi membangun rumah tahun 2014. Bahwa, pada saat Saksi membeli sudah banyak rumah. Bahwa, tahun 2017 Saksi telah mengagunkan Sertipikat Objek Sengketa ke Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar. Bahwa, Tahun 2017 ada orang Rindam membuat pagar kawat di belakang rumah Saksi, kemudian saksi ada menyerahkan foto kopi Sertipikat Objek Sengketa dan berfoto dengan orang Rindam tersebut. Bahwa, pada saat membuat pagar kawat tidak ada permasalahan masyarakat dengan orang Rindam ;
6. Bahwa, Saksi HARIS SAMSUDIN pada pokoknya menerangkan bahwa, Orangtua Saksi Alm. Agam Khalik tahun 1978 ada membeli tanah dari Siantar Estate seluas 1 Ha di gang Antara dan dibagi menjadi 10 persil kemudian dijual kepada Prajurit Rindam. Bahwa, tanah Objek Sengketa bukan bagian dari tanah yang dibeli orangtua saksi namun sama-sama berasal dari Siantar Estate ;
7. Bahwa, Saksi ABDUL HAKIM LUBIS pada pokoknya menerangkan bahwa, Alm. Agam Khalik membeli tanah dari Siantar Estate seluas 1 Ha yang dibagi menjadi 10 persil, lalu datang orang Rindam mengatakan bahwa tanah tersebut kepunyaan Rindam. Kemudian Haji Hamzah Baros



pegawai Siantar Estate dan Saksi menjumpai Danrindam Kol. Rihol Sihotang dan mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah masyarakat yang sudah digantirugi kepada Siantar Estate. Bahwa tanah masyarakat tidak termasuk yang diserahkan kepada Rindam. Selanjutnya Kol. Rihol Sihotang mengambil peta lalu gambar diperbaik pakai tinta merah, sehingga tanah Alm. Agam Khalik jadi terletak diluar Rindam ;

8. Bahwa, Saksi SARMAN pada pokoknya menerangkan bahwa, Saksi ada memiliki tanah di gang Antara yang dibeli dari Alm. Agam Khalik tahun 1983, saksi membangun rumah tahun 1993 dan punya SHM tahun 1998. Bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanah Rindam ;

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materil dalam sengketa a quo, Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 4 Mei 2018 di lokasi terbitnya Objek Sengketa dan memperoleh fakta-fakta yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat telah menunjuk sebidang tanah di jalan Antara yang setelah ditanyakan kepada orang yang menguasai tanah tersebut, bukan Sertipikat Objek Sengketa melainkan Sertipikat atas nama Suyatno ;
2. Bahwa, Tergugat telah menunjuk bidang tanah yang berbeda lokasinya dengan yang ditunjuk oleh Penggugat tetapi masih di jalan Antara ;
3. Bahwa, bidang tanah yang ditunjuk Tergugat sesuai Surat Ukur Sertipikat Objek Sengketa dan dibenarkan oleh Pemilik Objek Sengketa JULIWARDANI dan Ketua RT setempat bahwa bidang tanah yang ditunjuk Tergugat adalah tanah yang diatasnya telah terbit Objek Sengketa ;
4. Bahwa, tanah Objek Sengketa sebelah Tenggara berbatasan dengan Pagar Kawat tanah Penggugat ;
5. Bahwa, disekitar tanah Objek Sengketa dan sepanjang jalan Antara terdapat rumah-rumah penduduk yang sudah permanen ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang berasal dari Perkebunan Siantar-Estate dengan Luas 413.000 M2 sebagaimana yang dapat dilihat dari Bukti P-5, P-8, P-12 dan P-19, namun setelah diukur ulang oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar tanah Penggugat berkurang menjadi 314.223 M2 atau terdapat selisih ± 10.000 M2 (bukti P-18) ;
2. Bahwa, Gambar Sket Bukti P-5 dan Bukti P-12 jika dibandingkan dengan Gambar Sket Bukti P-8 , Bukti P-18 dan Bukti P-19 terdapat perbedaan bentuk dan batas-batasnya terutama disebelah Barat dan Selatan tanah Penggugat yang sekarang terdapat jalan Antara dan Letak Objek Sengketa. Apabila berpedoman dengan Gambar Sketsa **Bukti P-5 dan P-12** maka kemungkinan besar **letak objek sengketa adalah diluar tanah Penggugat** namun apabila berpedoman pada Sketsa Gambar **Bukti P-8, P-18 dan P-19**, maka kemungkinan besar **letak Objek Sengketa terdapat di dalam Tanah Penggugat**. Apabila diperhatikan lebih seksama Bukti P-5, P-8, P-12, dan P-19 batas tanah sebelah Timur adalah Sungai Bah Kandang, sedangkan pada Bukti P-18 batasnya adalah Jalan Sisingamangaraja yang dalam Gambar Sketsa Bukti P-5, P-8, P-12, dan P-19 jalan Sisingamngaraja adalah bagian dari tanah luas 413.000 M2 ;
3. Bahwa, pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat Penggugat telah keliru menunjuk letak Objek Sengketa namun walaupun telah keliru, setelah mengetahui letak Objek Sengketa yang sesungguhnya Penggugat tetap berpendapat Letak Objek Sengketa yang ditunjuk Tergugat juga berada dalam tanah Penggugat ;
4. Bahwa, dari keterangan saksi-saksi dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan yang sama yaitu asal muasal tanah yang dikuasai Penggugat dan Pemilik Sertipikat Objek Sengketa adalah sama-sama berasal dari PT. Perkebunan Siantar Estate-Simarito ;

Halaman 79 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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 berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menilai bahwa, terhadap Gambar Sketsa Bukti P-5 dan P-12 yang digambar oleh Penggugat tidak terdapat kecocokan dengan Gambar Sketsa Bukti P-8 dan P-19 yang juga digambar oleh Penggugat, begitu juga dengan Sketsa Bidang Bukti P-18 yang digambar oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar, sehingga untuk dapat menentukan apakah letak tanah Objek Sengketa berada di dalam atau di luar tanah Penggugat haruslah dibuktikan dahulu keabsahan gambar-gambar sketsa tersebut mana yang benar, mengingat asal muasalnya sama yaitu sama-sama berasal dari PT. Perkebunan Siantar Estate-Simarito ;

Menimbang, bahwa pembuktian asal muasal perolehan tanah serta keabsahan terhadap Gambar-gambar Sketsa (Bukti P-5, P-8, P-12, P-18 dan P-19) menurut Majelis Hakim tidak lagi relevan dipertimbangkan dalam sengketa *a quo* karena bukan berada dalam ranah hukum Tata Usaha Negara, tetapi telah memasuki ranah hukum perdata yang harus diputus oleh Pengadilan yang berwenang untuk itu dan bukanlah merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo Pasal 50 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa sengketa *a quo*, maka terhadap Eksepsi Tergugat pada angka 1 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi juga pada angka 1 mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan haruslah diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan diterima, maka terhadap

Halaman 80 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/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

Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Eksepsi-Eksepsi Tergugat II Intervensi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap biaya perkara yang timbul dari putusan ini haruslah dibebankan kepada Penggugat, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

----Menimbang, bahwa berdasar ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, terhadap alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan haruslah dikesampingkan dari pertimbangan putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ;

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI Nomor : 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 81 Putusan Perkara Nomor 151/G/2017/PTUN-MDN



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

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.

11.182.700.- (Sebelas juta seratus delapan puluh dua ribu tujuh ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha

Negara Medan, pada hari Kamis 5 Juli 2018, oleh kami **I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **BUDIAMIN RODDING, S.H., M.H.**, dan **SELVIE RUTHYARODH, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 10 Juli 2018, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **FITRI SARI BANGUN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

BUDIAMIN RODDING, S.H., M.H.,

I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, S.H., M.H.,

SELVIE RUTHYARODH, S.H.,

PANITERA PENGGANTI,

FITRI SARI BANGUN, S.H.,



Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK Perkara	Rp. 150.000,-
2. Hak-Hak Kepaniteraan	Rp. 30.000,-
3. Surat Panggilan	Rp. 453.700,-
4. Materai	Rp. 12.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. <u>10.532.000,-</u>
Jumlah	Rp. 11.182.700,-

(Sebelas juta seratus delapan puluh dua ribu tujuh ratus rupiah)