



**P U T U S A N**

**Nomor : 251/B/2017/PT.TUN-MDN**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN ;** Berkedudukan di Jl.

Jend. Besar Abdul Haris Nasution No. 17, Pangkalan Masyhur, Medan Johor, Kota Medan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada ;

**1. ASWIN TAMPUBOLON, SH.,M.Hum** Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ;

**2. HARIS SYAHBANA PASARIBU, SH,** Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;

**3. ROTUA NOVIYANTI, SH,** Kupa Sub. Seksi Perkara Pertanahan ;

**4. SABIRIN, SH,** Analis Permasalahan Pertanahan ;

**5. HUSNEN,** Analis Permasalahan Pertanahan ;

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Medan, berkantor di Jalan Jend. Abd. Haris Nasution P. Masyhur Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 63/SK-12.71/III/2017, tertanggal 07 Maret 2017,



selanjutnya disebut **TERGUGAT/PEMBANDING I;**

-----

**2. PT JATIAGUNG SEJAHTERA**, dalam hal ini diwakili oleh **Ir SUDARMO**

**KOMALA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama, beralamat di Jl. Malaka No. 105, Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Jatiagung Sejahtera No. 2 tanggal 03 April 2003 yang dibuat dihadapan Darwin Zainuddin, SH, Notaris di Medan. Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

**1. H. REFMAN BASRI, SH.,MBA;**

**2. ZULCHAIRI, SH;**

**3. ELIDAWATI HARAHAP, SH;**

**4. HENDRA BUWONO, SH;**

**5. SAHRI, SH;**

**6. ARSELAN MOORA, SH;**

**7. HAMDANI, SH;**

Masing-masing kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Kejaksaan No. 7 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 3239/SK/RB/III/17, tanggal 13 Maret 2017, selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI**

**1/PEMBANDING II;** -----



3. **SUJARNI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
beralamat di Jalan Rupert No. 56, Kelurahan Gang Buntu,  
Kecamatan Medan Timur, Kota Medan. Dalam hal ini  
memberi kuasa kepada ;

1. **H. REFMAN BASRI, SH.,MBA;**

2. **ZULCHAIRI, SH;**

3. **ELIDAWATI HARAHAP, SH;**

4. **HENDRA BUWONO, SH;**

5. **SAHRI, SH;**

6. **ARSELAN MOORA, SH;**

7. **HAMDANI, SH**

Masing-masing kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Advokat, berkantor di Jalan Kejaksaan No. 7 Medan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 3286/SK/RB/-  
IV/17, tanggal 28 April 2017, selanjutnya disebut  
**TERGUGAT II INTERVENSI 2/PEMBANDING**  
**III;**

**M E L A W A N**



1. **LEONITA CHRISTI** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
Tempat Tinggal Jalan Dr Cipto, Kompleks Masdulhak  
Garden No. 40 Medan ;

2. **SUDIANTO ELY** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
Tempat Tinggal Jalan Dr Cipto, Kompleks Masdulhak  
Garden No. 20 Medan ;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada ;

1. **MARUDUT SIMANJUNTAK, SH.,MH.,MBA.**

2. **SAFWAN RIZAL, SH.**

3. **ENDRA SIAHAAN, SH.**

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan,  
Advokat dari Kantor Hukum “Simanjuntak-Martono &  
Rekan”, berkantor di Jalan Mangkubumi No. 4 Medan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 51/SM/XII/-  
2016, tertanggal **05 Desember 2016** selanjutnya disebut

**PARA PENGGUGAT/TERBANDING; -----**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor :  
251/B/2017/PT.TUN-MDN tanggal 28 Desember 2017, tentang Penunjukan  
Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini; -----
2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor :  
30/G/2017/PTUN-MDN tanggal 28 September 2017, yang dimohonkan  
banding; -----



3. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tertanggal 28 Desember 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim dalam sidang perkara Nomor : 251/B/2017/PT.TUN-MDN; ----
4. Berkas perkara serta surat-surat bukti dan surat lain yang diajukan para pihak dalam persidangan; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 251/PEN.HS/2017/PT.TUN-MDN tanggal 16 Januari 2018, tentang Penetapan Hari Sidang dengan acara pembacaan putusan; -----

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mengambil alih duduk sengketa seperti yang terurai dalam Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 30/G/2017/PTUN-MDN tanggal 28 September 2017, yang amar selengkapnya sebagai berikut :

#### **MENGADILI :**

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

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 seluruhnya;

##### **DALAM POKOK SENGKETA:**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Batal Keputusan Objek Sengketa berupa :



- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 119/Kelurahan Anggrung, tanggal 31 Desember 2004, Surat Ukur Nomor 06/Anggrung/2004. Tanggal 30 Nopember 2004, seluas 281 m2 atas nama PT. Jatiagung Sejahtera;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 129/Kelurahan Anggrung, tanggal 02 Pebruari 2006, Surat Ukur Nomor 12/Anggrung/2005. Tanggal 26 Desember 2005, seluas 9 m2 atas nama PT. Jatiagung Sejahtera;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Keputusan Objek Sengketa *a quo* yaitu :
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 119/Kelurahan Anggrung, tanggal 31 Desember 2004, Surat Ukur Nomor 06/Anggrung/2004. Tanggal 30 Nopember 2004, seluas 281 m2 atas nama PT. Jatiagung Sejahtera;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 129/Kelurahan Anggrung, tanggal 02 Pebruari 2006, Surat Ukur Nomor 12/Anggrung/2005. Tanggal 26 Desember 2005, seluas 9 m2 atas nama PT. Jatiagung Sejahtera;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.222.000,- (dua juta dua ratus duapuluh dua ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
5. Menolak Gugatan Para Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 28 September 2017, dengan tanpa dihadiri oleh Para Penggugat/Terbanding maupun kuasanya, Tergugat/Pembanding I maupun kuasanya serta Tergugat II Intervensi 1 dan 2/Pembanding II dan III maupun kuasanya; -----



Menimbang, bahwa pada saat pembacaan putusan, Pihak Tergugat/-  
Pembanding I, Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II, Tergugat II Intervensi 2/-  
Pembanding III dan Para Penggugat/Terbanding tidak hadir, maka Panitera  
Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mengirimkan Surat  
Pemberitahuan tertanggal 28 September 2017;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut, pihak Tergugat/-  
Pembanding I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Permohonan Banding  
pada tanggal 12 Oktober 2017 dengan Akta Permohonan Banding Nomor: 30/G/-  
2017/PTUN-MDN yang ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya, Sabirin, SH. serta  
Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dan telah diberitahukan kepada  
pihak Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II, Tergugat II Intervensi 2/Pembanding  
III dan Para Penggugat/Terbanding dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan  
Banding Nomor: 30/G/2017/PTUN-MDN tertanggal 12 Oktober 2017; -----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut, pihak Tergugat II  
Intervensi 1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding III melalui  
Kuasa Hukumnya telah mengajukan Permohonan Banding pada tanggal 12  
Oktober 2017 dengan Akta Permohonan Banding Nomor: 30/G/2017/PTUN-MDN  
yang ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya, Arsenal Moora, SH. serta Panitera  
Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dan telah diberitahukan kepada pihak  
Tergugat/Pembanding I, dan Para Penggugat/Terbanding dengan Surat  
Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 30/G/2017/PTUN-MDN tertanggal 12  
Oktober 2017; -----



Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding I telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 9 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 9 Nopember 2017 dan telah diberitahukan secara seksama kepada Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II, Tergugat II Intervensi 2/Pembanding III dan Para Penggugat/Terbanding dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 30/G/2017/PTUN-MDN tertanggal 9 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding III telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 27 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 30 Nopember 2017 dan telah diberitahukan secara seksama kepada Tergugat/Pembanding I dan Para Penggugat/Terbanding dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 30/G/2017/PTUN-MDN tertanggal 30 Nopember 2017;

Menimbang, Bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh pihak Tergugat/Pembanding I, melalui Kuasa Hukumnya pihak Para Penggugat/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 28 Nopember 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 29 Nopember 2017 dan telah diberitahukan secara seksama kepada pihak Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding III dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 30/G/2017/PTUN-MDN tertanggal 29 Nopember 2017;



Menimbang, Bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding III melalui Kuasa Hukumnya pihak Para Penggugat/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 20 Desember 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 21 Desember 2017 dan telah diberitahukan secara seksama kepada pihak Tergugat/Pembanding I, dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 30/G/2017/PTUN-MDN tertanggal 21 Desember 2017; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas, sesuai Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor: 30/G/2017/PTUN-MDN masing-masing tertanggal 25 Oktober 2017; -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan diucapkan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 28 September 2017, dengan tanpa dihadiri oleh Para Penggugat/Terbanding maupun kuasanya, Tergugat/Pembanding I maupun kuasanya serta Tergugat II Intervensi 1 dan 2/Pembanding II dan III maupun kuasanya, maka untuk menghitung tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mengajukan banding bagi pihak Tergugat/Pembanding I, Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding III adalah dihitung



setelah Surat Pemberitahuan dikirim yakni hari ke-11;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat/Pembanding I, Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding III telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Permohonan Banding Nomor: 30/G/2017/PTUN-MDN tertanggal 12 Oktober 2017, maka permohonan banding tersebut secara formal harus diterima karena diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 123 ayat (1), 125 ayat (2), dan 126 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, serta meneliti dan memperhatikan surat-surat bukti, Memori Banding, Kontra Memori Banding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan setelah bermusyawarah dengan mufakat bulat akan mempertimbangkan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan membaca dan mempelajari berkas perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 30/G/2017/PTUN-MDN tanggal 28 September 2017, tidak ada hal – hal yang baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus karena semua telah dipertimbangkan secara cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha



Negara

Medan;

-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sebagai *judex facti* di tingkat banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku, oleh karena itu pertimbangan hukum dimaksud diambilalih menjadi pertimbangan hukum di tingkat banding;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 30/G/2017/PTUN-MDN tanggal 28 September 2017 yang dimohon banding harus dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di tingkat banding pihak Tergugat/Pembanding I, Tergugat II Intervensi 1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding III tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar yang akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

-----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara



dan semua peraturan perundang-undangan yang terkait dengan sengketa tata usaha negara ini; -----

M E N G A D I L I

- **Menerima permohonan banding Tergugat/Pebanding I, Tergugat II Intervensi 1/Pebanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pebanding III; -**

- **Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 30/G/2017/PTUN-MDN tanggal 28 September 2017, yang dimohonkan banding;**

-----

- **Menghukum Tergugat/Pebanding I, Tergugat II Intervensi 1/Pebanding II dan Tergugat II Intervensi 2/Pebanding III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);**

-----

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, pada hari : **Selasa** tanggal **23 Januari 2018** oleh Kami : **H. HENDRO PUSPITO, SH., M.Hum.** selaku Hakim Ketua Majelis, **ACHMAD ROMLI, SH.** dan **BUDHI HASRUL, SH.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka dan dinyatakan terbuka untuk umum **pada hari itu juga**, oleh Hakim Ketua Majelis



tersebut dengan didampingi Para Hakim Anggota, dibantu oleh **ERIANUR, SH.,M.Hum.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dengan tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**ACHMAD ROMLI, SH.**

**H. HENDRO PUSPITO, SH.,**

**M.Hum.**

**BUDHI HASRUL, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**ERIANUR, SH.,M.Hum.**

**Perincian Biaya Perkara :**

1. Biaya Materai Putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Proses Perkara..... Rp. 239.000,-

**J u m l a h ..... Rp. 250.000,-**

**(dua ratus lima puluh ribu rupiah)**