



**PUTUSAN**

**NOMOR : 26 / G / 2019 / 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 berkedudukan di Jalan Bunga Raya No. 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara :

**1. MAROLOP SIMBOLON, S.H** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara, Tempat tinggal Dusun V Tanjung Anom Blok – B/16, Desa Tanjung Anom, Kecamatan Pancur Batu Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;

**2. SUGIONO SIMBOLON** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan Kapten Muslim No. 94 Lk. X, Kelurahan Dwikora Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan ;

Dalam hal ini, telah memberi Kuasa kepada :

**RATNO, S.H.** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara, Beralamat di Jalan Raya Medan – Tanjung Morawa KM 13,5 No. 46 Desa Bangun Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Januari 2019, selanjutnya di sebut sebagai.....**PARA PENGGUGAT;**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG ;**

berkedudukan di Jalan Karya Utama Lubuk Pakam, diwakili oleh Kuasanya yaitu:

- 1. Sujono, S.H.,** Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;
- 2. Timbul Manurung, S.H.,** Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;
- 3. Irwan Muslim, S.T.,** Kepala Seksi Infrastruktur pada Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;
- 4. Sabirin, S.H.,** Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian pada Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;
- 5. Bongis Simanjuntak.,** Kepala Sub Seksi Pengendalian pada Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;
- 6. Erwin Alexander Manurung, S.ST.,** Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;
- 7. Anthony Samuel, S.H.,** Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;
- 8. Nurhafendi,** Staf Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;
- 9. Elysabet Sry Devi B.S,S.H.,** Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing – masing Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Jalan Karya Utama, Komplek Perkantoran Pemkab, Lubuk Pakam,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. **312/Sk.12.07/11/2019** tanggal **26 Februari 2019**

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

**DAN**

**PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II**, diwakili oleh : **MARISI BUTAR-BUTAR**,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Operasional

**PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. **POSMAN NABABAN, S.H.** ;
2. **BORNOK MARIA IRENE P. BR. NABABAN, S.H.,M.H** ;
3. **LAMTIUR IMELDA P. BR. NABABAN, S.H., M.H.,** ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Advokat pada Kantor Advokat **POSMAN NABABAN, S.H.**,

beralamat kantor pada Kantor Direksi PTPN. II di Jalan Raya

Medan – Tanjung Morawa KM. 16 Tanjung Morawa, Kabupaten

Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan **Surat**

**Kuasa Khusus** Nomor : **20/SK/74/III/2019**, tanggal **04**

**Maret 2019** ;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan

**Nomor : 26/PEN-MH/2019/PTUN-MDN**, tanggal **18 Februari 2019**, tentang

**Penunjukan Susunan Majelis Hakim** ;

*Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 3*

#### 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

Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan

**Nomor : 26/PEN-PPJS/2019/PTUN-MDN**, tanggal **18 Februari 2019**, tentang **Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;**

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis **Nomor : 26/PEN-PP/2019/PTUN-MDN**, tanggal **19 Februari 2019**, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan pada hari : **Rabu, tanggal 27 Februari 2019 ;**

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 26/PEN-HS/2019/PTUN-MDN**, tanggal **13 Maret 2019**, tentang Penetapan Hari Persidangan Pertama pada hari : **Rabu, tanggal 27 Maret 2019 ;**

Telah membaca Putusan Sela **Nomor : 26/G/2019/PTUN-MDN**, tanggal **27 Maret 2019**, tentang ditetapkannya **PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II** sebagai Pihak **Tergugat II Intervensi ;**

Telah membaca bukti-bukti surat yang diajukan dalam Persidangan oleh Para Pihak ;

Telah mendengar keterangan Para Saksi yang dihadirkan oleh Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi ;

Telah mendengar keterangan Para Pihak di persidangan ;

## **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal **18 Februari 2019**, yang diterima dan didaftar di dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **18 Februari 2019**, **Nomor : 26/G/2019/PTUN-MDN**, yang telah diadakan Perbaikan secara formal pada tanggal **13 Maret 2019**, yang pada pokoknya isinya sebagai berikut :

### A. Objek Gugatan

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 244 tanggal 27 Oktober 1995 a.n. PT Perkebunan

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusantara II (Persero) Tanjung Morawa, Surat Ukur Nomor 3192/1995, tanggal 27 – 9- 1995 seluas 4.496 m<sup>2</sup> atas tanah yang terletak di Desa Bangun Sari Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang.

## B. Kepentingan Para Penggugat

Bahwa Penggugat I selaku pemilik tanah sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No 592.1/007/MI/2014 tgl 13 Januari 2014 seluas 2000 m<sup>2</sup> atas nama Marolop Simbolon SH, yang berasal dari Surat Keterangan Kepemilikan Abdul Hadi Nasution berdasarkan dengan Akte Notaris Gloria Simanjuntak SH No. 4 tgl 01 Agustus 2006 yo Surat Kuasa Jual yang diperbuat Notaris Gloria Simanjuntak No.5 tanggal 1 Agustus 2006 dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Besar Medan-Tj Morawa KM 13,5...20 M  
Sebelah Selatan berbatas dengan Sugiono Simbolon .....20 M  
Sebelah Barat berbatas dengan jalan Gang Dwi warna ..... 100 M  
Sebelah Timur berbatas Tembok PT ESM ..... 100 M

dan Pengggat II selaku pemilik tanah bedasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi atas nama SUGIONO SIMBOLON No : 4.556/LEG/2017 tanggal 18 Desember 2017 seluas 2000 m<sup>2</sup> di hadapan Notaris Gordon E Harianja. SH, sesuai no : 4.556/LEG/2017 tanggal 18 Desember 2017 dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara berbatas dengan Marolop Simbolon SH.....20 M  
Sebelah Selatan berbatas dengan Pujiastuti br Silaban.....20 M  
Sebelah Barat berbatas dengan jalan Gang Dwi Warna .....100 M  
Sebelah Timur berbatas dengan Tembok PT ESM.....100 M

Bahwa atas kedua bidang tanah tersebut di atas seluas 4000 m<sup>2</sup> terletak di Jln Medan - Tanjung Morawa KM 13,5 Gang Dwi Warna Desa Bangun Sari Dusun III Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang yang dahulu pemilik

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awal adalah berasal dari Abdul Hadi Nasution seluas 4600 m2 yang sisanya seluas 600 m2 telah beralih kepada pihak lain dan terletak di Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Tanjung Morawa, Desa Bangun Sari Dusun III, sesuai dengan Putusan Perdata kepemilikan yakni Putusan Pengadilan Negeri No.106/Pdt.G/2011/PN Lubuk Pakam tgl 02 Agustus 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap. (In craht van gewisde) Bahwa setelah adanya peralihan hak atas bidang tanah tersebut yang awal kepemilikannya berasal dari Abdul Hadi Nasution, kepada Marolop Simbolon SH kemudian sebahagian dialihkan lagi kepada Sugiono Simbolon selanjutnya Para Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat kepada Tergugat. .

Bahwa atas permohonan Para Penggugat tersebut mendapat penolakan penerbitan Sertipikat dari Tergugat dengan, Jawaban Tergugat yang di tandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yang mengatakan/menyatakan bidang yang saudara Penggugat mohonkan tersebut merupakan bagian dari HGB Nomor 244, kepemilikan PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) sesuai surat tertanggal 19 Desember 2018 dan diterima Para Penggugat pada tgl 28 Januari 2019.

Bahwa akibat Para Penggugat mendapat surat Penolakan dari Tergugat sehingga Para Penggugat kembali mengajukan surat Keberatan/Mohon Penjelasan atas Pengembalian Berkas Permohonan kepada Tergugat dengan Surat No.045/K/Adv-MS/III/2019.tanggal 4 Februari 2019 dan diterima Tergugat pada tanggal 06 Februari 2019 selanjutnya mendapat jawaban/balasan tanggal 20 Februari 2019.

Bahwa akibat Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244/Bangun Sari a/n PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) berkedudukan di Tanjung Morawa, maka Para Penggugat telah dirugikan sehingga tidak dapat meningkatkan hak atas tanah objek sengketa mengalihkan serta menjual dan lain sebagainya sehingga jelas Para Penggugat mempunyai kepentingan.

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No.5/1986 Jo Undang-Undang No 9/2004 Jo Undang-Undang No 51/2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, jo Peraturan Mahkamah Agung No 6 Tahun 2018 maka Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara.

## C. Tenggang Waktu Objek Gugatan

Bahwa Para Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244/Bangun Sari An PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) berkedudukan Tanjung Morawa yang diperoleh Para Penggugat berdasarkan surat pengembalian berkas permohonan No : 1914/3-12.07/XII/2019 kepada Marolop Simbolon SH dan No : 1916/3-12.07/XII/2019 kepada Sugiono Simbolon tertulis tanggal 19 Desember 2018 dan diterima tanggal 28 Jan 2019 yang menerangkan bidang yang Para Penggugat mohonkan adalah merupakan bagian dari HGB No 244 kepemilikan PT. Perkebunan Nusantara II (Persero).

Bahwa atas surat Pengembalian Berkas Permohonan dari Tergugat ke Para Penggugat, kemudian Para Penggugat mengajukan surat keberatan/mohon penjelasan atas pengembalian berkas permohonan, dengan surat No 045/K/Adv-MS/II/2019, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018.

Bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan/mendaftarkan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara No : 26/G/2019/PTUN-MDN tanggal 18 Februari 2019 setelah dua hari kemudian sejak didaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, jawaban atas surat keberatan tersebut diterima Penggugat dari Tergugat tanggal 20 Februari 2019 dengan surat No 289/3-12-07/III/2019 tertanggal 12 Februari 2019 ( dua hari setelah mendaftarkan gugatan ke PTUN ).

Bahwa atas dasar penolakan tersebut Para Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat sebab Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244/Bangun Sari

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 7

#### 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

Kepemilikan PT Perkebunan Nusantara II yang berkedudukan di Tanjung Morawa adalah suatu kekeliruan yang bertentangan dengan Undang-Undang dan melanggar ketentuan hukum serta peraturan yang berlaku sebagaimana Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 Tahun 1999, Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 yo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, yo Undang-Undang No 30 Tahun 2014, tentang administrasi pemerintahan serta diduga sarat dengan dokumen yang tidak memenuhi kebenaran materil.

Bahwa dengan demikian waktu Penggugat mengetahui adanya Sertipikat No 244 kepemilikan PT Perkebunan Nusantara II yang disampaikan Tergugat tanggal 28 Januari 2019 maka jika dihubungkan dengan pengajuan gugatan ini sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No 5/1986 jo Undang-Undang No 9/2004 jo Undang-Undang No 51/2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo Peraturan Mahkamah Agung No 6 Tahun 2018 hal mana diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang (belum lewat waktu 90 hari).

#### D. Alasan Hukum Gugatan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, didalam Pasal 76, Para Penggugat tidak menerima atas penyelesaian dari pejabat, Para Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Para Penggugat keberatan dan telah dirugikan karena terhalang mendapatkan Hak Kepemilikan tanah dari Tergugat maka Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini .

Bahwa pada awalnya Para Penggugat memiliki bidang tanah dan telah melakukan peralihan hak atas tanah berasal dan berdasarkan Surat Kuasa Jual No. 05 tanggal 1 Agustus 2006 atas tanah milik Abdul Hadi Nasution seluas

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 8



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 600 m<sup>2</sup> sesuai Surat Keterangan Hak Milik No 4 tanggal 1 Agustus 2006 yang mana tanah seluas 2000 m<sup>2</sup> atas nama Marolop Simbolon SH dan sebahagian lagi tanah tersebut seluas 2000 m<sup>2</sup> dialihkan kepada Sugiono Simbolon berdasarkan akte pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi dihadapan Notaris Gordon E. Harianja SH, dengan No 4.556/LEG/2017, tanggal 18 Desember 2017, jadi jumlah keseluruhan 4000 m<sup>2</sup>.

Bahwa setelah dilakukan peralihan hak selanjutnya Para Penggugat Melakukan Pengecekan Permohonan Hak Ke Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang pada tanggal 22 Desember 2018 dan loket pertama menyatakan bersih dan aman dapat dilanjutkan.

Bahwa kemudian setelah seluruh berkas administrasi yang berkaitan untuk permohonan dilengkapi, Para Penggugat mendaftarkan peroleh hak tanggal 24 Desember 2018 dengan Nomor berkas 120847/2018 an Marolop Simbolon SH dan tanggal 25 Desember 2018 dengan Nomor berkas 121476/2018 An Sugiono Simbolon termasuk pembayaran biaya Administrasi, Pajak Bumi dan Bangunan dan biaya pendaftaran serta pengukuran diserahkan kepada Tergugat (Bukti copy terlampir).

Bahwa oleh Tergugat dilakukan Pengukuran tanah yang dalam hal ini diwakili Saudara Sakti Hamonangan di lokasi Objek Sengketa serta Para Penggugat menunjukkan batas-batasnya.

Bahwa setelah dilakukan pengukuran sekitar satu bulan kemudian Para Penggugat menanyakan sudah sejauh mana proses permohonan tersebut ke Tergugat/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang dan ternyata Tergugat memberikan/menyerahkan Surat Pengembalian Berkas Permohonan No : 1914/3-12.07/XII/2018, an Marolop Simbolon SH dan No : 1916/3-12.07/XII/2018 an Sugiono Simbolon dan diterima Penggugat pada tanggal 28 Januari 2019 dari Pegawai di Kantor BPN Deli Serdang.

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 9



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan pengembalian Berkas dari Tergugat tersebut Para Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat sebab adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244/Bangun Sari kepemilikan PT Perkebunan Nusantara II (Persero) berkedudukan di Tanjung Morawa dapat diduga adalah suatu penerbitan yang sarat dengan kesalahan dan bentuk kekeliruan atau penyelewengan yang dilakukan baik disengaja maupun tidak oleh Tergugat dengan menyalahi aturan yang berlaku yaitu mempergunakan dokumen yang salah atau persyaratan yang salah serta keliru dan penuh rekayasa tanpa prosedur hukum yang benar dimana tanah milik Para Penggugat yang asal usulnya berasal dari tanah milik Abdul Hadi Nasution dan telah dieksekusi sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sehingga Tergugat melanggar ketentuan Undang-Undang yang berlaku dengan tidak memenuhi rasa keadilan yang duduk permasalahannya sebagai berikut :

Bahwa seandainya benar (*quod noon*) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 244 Tahun 1995 ada terdapat atas nama PT Perkebunan Nusantara II penerbitannya sarat dengan kekeliruan dan melanggar ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 serta Tidak melaksanakan tata cara Pendaftaran Tanah yang baik dan Peraturan lainnya serta Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) antara lain yang dapat kami uraikan dibawah ini ;

Bahwa seandainya benar (*quod non*) Penerbitan suatu Sertipikat khususnya dalam hal ini Sertipikat HGB No. 244 a/n PTPN II menurut isi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dilanjutkan memuat penyelidikan riwayat tanah dan penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 314/HGB/BPN/95 tanggal 16 Juni 1995 terdapat beberapa kejanggalan atau kekeliruan yang sarat dengan kebohongan untuk sulit diterima akal sehat, sehingga jelas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.244/ Bangun Sari

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1995 a/n PTPN II wajib tidak berlaku dan atau harus dibatalkan serta tidak berkekuatan hukum, dengan alasan sebagai berikut ;

1. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan **a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu** dan b. penetapan batas-batasnya, Para Penggugat menduga hal ini tidak dilaksanakan Tergugat dengan baik.
2. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 11 ayat (2) "Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula : a. nomor pendaftaran, b. nomor dan tahun surat ukur/buku tanah, c. nomor pajak (jika mungkin).....dst sementara Abdul Hadi Nasution menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1967 serta 1 (satu) unit bangunan rumah di atasnya dan tidak ada pihak-pihak yang keberatan serta adanya Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Abdul Hadi Nasution dan pembayarannya terus menerus dilakukan oleh Abdul Hadi Nasution sampai sekarang dengan Nomor Objek Pajak 12.10.020.015.019-0104.0, kemudian sebahagian ada terdapat bidang tanah yang disewakan kepada pihak lain.
3. Bahwa sebelum tanah objek seketa dikuasai Para Penggugat jauh sebelumnya sekitar pada tahun 1990 Abdul Hadi Nasution menyewakan sebahagian tanah ke pihak lain dan pihak penyewa mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa sebanyak 9 (sembilan) Unit rumah tempat tinggal.
4. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 4 ayat (2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam Desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun tidak", sementara dilain pihak Tergugat pada peta ada yang tidak disebutkan dalam peta pengukuran yaitu terdapat 9 (sembilan) pintu rumah, dengan demikian Tergugat telah membuat surat ukur pendaftaran melanggar Peraturan

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemerintah No 10 Pasal 11 ayat (2) tentang suat ukur dan bentuk cara mengisi, jelas suatu kekeliruan pihak Tergugat menerbitkan Sertipikat HGB 244/1995 an PTPN II
5. Didalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pengumuman semua peta dan daftar isian ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama 3 bulan, untuk memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan, Para Penggugat, semetara hal ini tidak dilakukan oleh panitia/Tergugat.
  6. Bahwa di dalam SK Kepala BPN No 314/HGB/1995 terdapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No 600-259/1995 seluas 4.496 m2 yang memuat gambar situasi No 1218/11/1992, sementara lampiran dalam kutipan gambar situasi tanah tertera kata "gambar lihat di sebelah", sedangkan dihalaman gambar/peta tidak terdapat tanda-tangan Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Herli Lubis B. Sc dan Cap Kepala Kantor Pertanahan, bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Pasal 10 ayat (3) berbunyi " Tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pendaftaran tanah dan cap kantor pendaftaran tanah yang bersangkutan".
  7. Bahwa disisi lain Surat Keterangan Pendaftaran tanah No 600-258/1995 seluas 2.366 M2 dalam gambar situasi tanah berisikan gambar situasi No 1217/11/1992 Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Herli Lubis B. Sc dan cap Kepala Kantor Pertanahan yang dijadikan dasar Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No : 314/HGB/BPN/95 dengan menyebutkan yang terletak di KM 13 sementara Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244 menyebutkan terletak di Km 12,5, (ada perbedaan letak objek) sementara kedua objek dalam SK Kepala BPN No 314/HGB/BPN/95, terletak berseberangan berbatas jalan lintas sumatera Medan-Tanjung Morawa yang

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ada sebelum Sertipikat ini terbit, tidak mencantumkan peta situasi tanah.

8. Bahwa Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 314/HGB/BPN/95 menyebutkan luas keseluruhan 2 bidang tanah 6.862 M2 (enam ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) terdiri dari 2.366 m2 (dua ribu tiga ratus enam puluh enam meter persegi) dan 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi).

- a. Bahwa dengan dua surat keterangan pendaftaran tanah yang berbeda No.600-258/1995 atas tanah seluas 2.366 m2 tanggal 15- 2- 1995 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.600-259/1995 seluas 4.496 m2 tanggal 15-2-1995 namun satu Surat Keputusan Menteri Agraria yang sama No. 314/HGB/95, sementara lokasi kedua objek saling berbeda yang dipisah/berbatas dengan jalan Lintas Sumatera Medan-Tanjung Morawa, hal itu tidak dimungkinkan sebab dalam pertimbangan huruf (d) SK BPN "Bahwa 2 (dua) bidang tanah yang dimohon keseluruhan dengan perincian letak, luas dan tanggal/nomor Gambar situasi masing-masing sebagaimana tercantum dalam lampiran keputusan ini", sedangkan gambar situasi masing-masing terdapat perbedaan, yang satu gambar situasi No 1217/11/1992 dengan luas 2.366 M2 (dua ribu tiga ratus enam puluh enam meter persegi) tidak memuat (berseberangan jalan lintas sumatera) yang seluas 4.496 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) begitu juga kebalikannya, gambar situasi No 1218/11/1992 dengan luas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) tidak memuat gambar sama sekali hanya terdapat kata *gambar lihat disebelah*, dengan tidak memuat gambar dengan 2.366 M2 (dua ribu tiga ratus enam puluh enam meter persegi) yang menurut hemat Para Penggugat harus dengan 2 SK Kepala BPN.

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 13



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No 600-259/1995 berdasarkan gambar situasi No 1218/11/1992 tidak memuat peta dan tertera *gambar lihat disebelah*, sedangkan disebelah memuat peta namun tidak ditanda-tangani, dan dalam SKPT tersebut ada tercantum di bawah *membatalkan surat keterangan pendaftaran tanah no 600-1533/12/1992 terdahulu*, mengapa hal itu (SKPT terdahulu) tidak digunakan sesuai Pasal 16 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 berbunyi "*Jika pemberian hak yang dimaksud mengenai bidang tanah yang telah diuraikan dalam suatu ukur (lama), yang menurut kepala kantor pendaftaran tanah masih memenuhi syarat-syarat tehnik, maka kepada yang memperoleh hak itu diberi Sertipikat, dengan tidak perlu membuat surat ukur, sebagaimana yang dimaksud Pasal 11 (PP No 10 Tahun 1961)*" dengan demikian dapat diduga dibatalkannya SKPT (Surat Keputusan Pendaftaran Tanah) terdahulu tanpa mencantumkan alasan pembatalan adalah suatu trik untuk menghilangkan peta situasi tanah atau untuk memuluskan disetujuinya SK BPN tersebut.
- c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dijadikan dasar permohonan hak penerbitan SK Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan dan Nasional Nomor : 314/HGB/BPN/95 memberikan keterangan bahwa *persil tanah ini belum terdaftar*, sementara dengan terbitnya SKPT ini menerangkan SKPT Nomor 600-1533/12/1992 tidak berlaku lagi (berarti telah ada SKPT terdahulu)
- d. Dalam gambar situasi 1217/11/1992 seluas 2.366 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus enam puluh enam meter persegi) terdapat kata KM 13, sementara dalam buku tanah menyebutkan KM 12,5, sedangkan objek sengketa berada di KM 13,5 berikut Sertifikat HGB No. 244 tercantumkan KM 12,5, adanya perbedaan tempat berarti objek yang berbeda.

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 14



- e. Bahwa dalam Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 314/HGB/95 pada Diktum pertama huruf (d) ini memuat, "bidang tanah tersebut harus diberi tanda batas sesuai dengan ketentuan-ketentuan dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961", huruf (e) Tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan tersebut harus senantiasa dipelihara dengan sebaik-baiknya", pada Diktum ketiga "Pemberian Hak Guna Bangunan sebagai dimaksud dalam Diktum Pertama keputusan ini dengan sendirinya menjadi batal apabila yang bersangkutan tidak memenuhi kewajiban tersebut dalam Diktum PERTAMA dan Diktum KEDUA, maka oleh karena itu Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244 dengan sendirinya batal demi hukum
2. Bahwa selain dalil tersebut di atas terdapat adanya Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 106/Pdt.G/2011/PN yo Putusan Pengadilan Tinggi Lubuk Pakam, No. 289/PDT/2013/Pengadilan Tinggi Medan jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 573 K/PDT/2015, tanggal 22 Juni 2015 yang menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Abdul Hadi Nasution sesuai dengan Surat Keterangan Kepemilikan Perorangan Akte Notaris No. 04 tanggal 1 Agustus 2006 telah berkekuatan hukum tetap (*Inkraht van Gewijsde*).
- Bahwa isi posita dalam perkara Perdata tersebut di atas diuraikan dalam pertimbangan Hakim tentang keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244/Bangun Sari yang diajukan Para Tergugat, namun dibantahkan oleh Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, Mahkamah Agung Republik Indonesia dimana PT. Perkebunan Nusantara II pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244/Bangun Sari, telah mengetahui adanya gugatan kepemilikan, namun tidak bersedia melibatkan sebagai pihak dalam perkara tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar dahulu tanah yang dikuasai Para Penggugat merupakan Objek sengketa, telah dikuasai Abdul Hadi Nasution sejak tahun 1967, dan sebahagian bidang tanah tersebut sekitar sekitar 22 Desember 1990 oleh pemilik pernah disewakan kepada pihak lain antara lain sdr 1. Pujio, 2. Sunyoto, 3. Mulianto Alias Ameng, 4. Irianto Alias Boreg 5. Suyatmin alias Oscar 6. Sanusi alias Usik, 7. Subeki, 8. Karsono 9. Anto alis Suyanto alias Miswanto dkk, dan sampai tahun 2017 baru dieksekusi dari para penyewa yang mendirikan bangunan, sehingga kedua surat ukur SKPT tersebut tidak benar atau fiktif, karena tidak memuat gambar bangunan yang didirikan penyewa.
4. Bahwa oleh karena terjadi ketidak sesuaian lagi maka pihak pemilik Abdul Hadi Nasution menyuruh mereka keluar untuk meninggalkan tempat (serta mengosongkan objek sengketa) namun pihak penyewa dan penggarap merasa keberatan dan bertahan dengan menyatakan tanah tersebut adalah miliknya sehingga mereka tetap menempati tanah milik Abdul Hadi Nasution /objek sengketa kemudian Abdul Hadi Nasution melakukan Gugatan Perdata kepemilikan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam (tentang sengketa kepemilikan), dan mengajukannya sebagai Penggugat dengan No.106/ Pdt.G/2011/PN Lubuk Pakam .
  - a. Adapun gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dimana Abdul Hadi Nasution sebagai Penggugat Perdata kepemilikan telah mengajukan gugatan dan dimenangkan melawan yang menguasai tanah terperkara (Tergugat) dengan Nomor 106/Pdt.G/2011/PN Lubuk Pakam (copy putusan terlampir) tertanggal 2 Agustus 2011 dengan isi Putusan :
    1. Gugatan Penggugat untuk sebagian.
    2. Menyatakan tanah yang terletak di Jl Medan-Tanjung Morawa KM 13,5 Gg Dwi Warna Dusun III, Desa Bangun Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang dengan ukuran 20 x 230 meter = 4600 m<sup>2</sup> berikut bangunan 18,5 x 11

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m berada di atasnya sesuai dengan akte Notaris No 4 Keterangan Milik Perorangan yang dibuat dihadapan notaris/PPAT Gloria Simanjuntak tertanggal 1 agustus 2006 adalah sah milik Penggugat dengan batas-batas tanah sebagai

berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Medan – Tanjung Morawa....+ 20 m
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abdul Rahman/Tanah wakaf/tanah Damhuri .....+ 20 m
- Sebelah Timur berbatas dengan pagar tembok PT ESM .....+ 230 m
- Sebelah Barat berbatas dengan Gang Dwi Warna.....+ 230 m

3. Menghukum perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII,VIII, dan IX yang

melakukan sewa menyewa tanah dengan Penggugat yang tidak

bersedia pindah dan bermaksud untuk menguasai tanah Penggugat

adalah suatu perbuatan yang melawan hukum (on recht matige daad)

4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII,VIII, dan IX serta pihak-

pihak lain yang memperoleh hak daripadanya atas tanah terperkara

untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara

kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik.

5. Menyatakan menolak gugatan Penggugat selebihnya

6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII,VIII, dan IX secara

tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara

ini sebesar Rp. 2.366.000 (Dua Juta Tiga Ratus Enam Puluh Enam

Ribu Rupiah)

b. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor :

289/PDT/2013/PT-Medan, tanggal 11 April 2014 yang amarnya

berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat I, III, IV, V, VIII

dan IX/Pembanding tersebut.

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal

2 Agustus 2012, No. 106/PDT.G/2011/PN LP, yang dimohonkan

banding tersebut.

3. Dst.....

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 17

#### 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

c. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 573

K/PDT/2015, tanggal 22 Juni 2015 yang amarnya berbunyi sebagai

berikut :

1. Menolak Permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1.

Pujio, 2. Muliando Alias Ameng, 3. Irianto Alias Boreg, 4.

Suyatmin Alias Oskar, 5. Karsono, 6. Anto Alias Suyanto Alias

Misyanto tersebut

2. Dst.....

5. Bahwa karena isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 573

K/PDT/2015, tanggal 22 Juni 2015 tersebut di atas telah diberitahukan kepada

para pihak yang berperkara, sehingga perkara No 573 K/PDT/2015, jo No.

289/PDT/2013/PT Mdn jo No 106/Pdt.G/2011/PN Lubuk Pakam, berkekuatan

hukum tetap (Inkraht van Gewijsde), dan telah dieksekusi yang sebelumnya

juga sudah dilakukan Sita Eksekusi tanggal 26 Oktober 2017, dengan Nomor :

W2.U4/11.940/Pdt.04.10/X/2017 oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan

diberitahukan ke Tergugat tanggal 31 Oktober 2017, yang seharusnya Tergugat

memberikan jawaban atas surat keberatan Para Penggugat dengan

mempertimbangkan hal ini.

6. Bahwa sangat tidak masuk akal, di atas tanah objek sengketa yang telah

dikuasai pemilik sejak tahun 1967 seluas 4600 M2 dan dialihkan ke Para

Penggugat I dan Penggugat II seluas 4000 M2, dan membayar PBB sampai

saat ini (53 tahun) atas nama Abdul Hadi Nasution, kemudian selang dari tahun

1967 s/d tahun 1995 (sekitar 28 Tahun) terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan

(HGB) No 244/Bangun Sari tahun 1995 a/n PT Perkebunan Nusantara II

(Persero) dengan luas 4496 M2 tanpa persetujuan pemilik tanah dan juga

bukan berada di atas tanah milik/Hak Guna Usaha (HGU) PT Perkebunan

Nusantara II (Persero), dan tanpa persetujuan pemilik tanah Abdul Hadi

Nasution yang luas 4600 M2, yang jadi pertanyaan apakah HGB 244 yang terbit

tahun 1995 berada di atas tanah milik orang lain bukankah ini suatu perbuatan

melanggar hukum ?..

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 18

#### 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

7. Bahwa seandainya benar (quod non) ada terdapat Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244 tahun 1995 kepemilikan PT Perkebunan Nusantara II menurut Undang-Undang Pokok Agraria hal tersebut sudah hapus sebab menurut Pasal 36 ayat (2) UUPA menyatakan : “Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat syarat yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.” Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tertentu, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah”. dan juga menurut Pasal 40 Undang-Undang Pokok Agraria Hak Guna Bangunan Hapus karena :
- Jangka waktunya berakhir..
  - Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
  - Dicabut untuk kepentingan umum
  - Ditelantarkan**
  - Tanahnya musnah
  - Ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).

Bahwa oleh karena objek Hak Guna Bangunan No 244, secara fisik tidak pernah diurus oleh pemegang hak dan **ditelantarkan**, maka dengan sendirinya Hak Guna Bangunan dihapus/tidak berlaku lagi.

8. Bahwa selain dalil –dalil/alasan tersebut di atas seandainya benar ( quod non) ada terdapat Sertipikat Hak Guna Bangunan ( HGB) No 244 tahun 1995 di atas areal tanah PTPN II yang terletak di Jln Medan – Tanjung Morawa KM 12,5 diduga telah terjadi beberapa manipulasi data dan atau kesalahan/kekeliruan hukum yang mungkin dimanipulasi oleh oknum atau pihak pihak tertentu sehingga Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) diterbitkan oleh Tergugat, oleh karena itu harus dibatalkan atau dicabut sebab telah melanggar hukum dan

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 19



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) dapat kami tambahkan

alasannya antara lain ;

- a. Objek sengketa telah memperoleh Keputusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dan Mahkamah Agung tentang sengketa Perdata kepemilikan tanah sesuai Perkara Perdata No.106/Pdt.G/2011/PN Lubuk Pakam (*In kraht van Gewijsde*) yang menyatakan tanah tersebut seluas 4600 M<sup>2</sup> adalah milik Abdul Hadi Nasution, yang telah diletakkan sita eksekusi ke Badan Pertanahan Deli Serdang, serta sudah selesai di eksekusi.
- b. Bahwa sebelum dilakukan eksekusi, juga telah dilaksanakan rapat koordinasi oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan Kepolisian Resor Deli Serdang dan turut hadir Pihak PT. Perkebunan Nusantara II atas undangan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, karena Putusan sudah berkekuatan hukum tetap dilaksanakan eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi No 01/Eks/2017/106/Pdt.G/2011/PN-Lbp, tanggal 6 September 2018.
- c. Sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2010, tentang tata cara penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap Badan Usaha Milik Negara, dalam Bab II Penghapusbukuan Pasal 3 ayat (2) huruf (g).”berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Aktiva tetap tersebut tidak lagi menjadi milik atau dikuasai oleh BUMN”, sehingga menurut Para Penggugat tidak ada dasar Tergugat untuk tidak menerbitkan permohonan hak Para Penggugat.
- d. Bahwa menurut hukum di Indonesia, Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sama kedudukannya dengan Undang-Undang dan oleh karena itu harus ditaati seluruh warga / Instansi Pemerintah Indonesia dan jika tidak ditaati atau dilanggar berarti sudah melanggar Undang-Undang yang berlaku ( Contemp of Court)

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat dipidana, atau jika permohonan Penggugat tidak ditaati oleh Tergugat maka dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan sewenang-wenang memakai kekuasaan sebagaimana dimaksud pasal 21 KUHP yang unsurnya Pegawai Negeri .

- e. Selain hal tersebut di atas juga adanya kejanggalan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) 244 terbit 27 Oktober tahun 1995 tersebut bukan berada di atas atau areal tanah milik PTPN II, tetapi di atas tanah rakyat yang dikuasai Penggugat Penggugat sejak 1967 sampai sekarang.
- f. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek perkara bukan atas nama PT Perkebunan Nusantara II, tetapi sejak dari tahun 1967 sampai sekarang adalah tetap atas nama Abdul Hadi Nasution (NOP : 12.10. 020. 015 019-0104. 0) dan tahun 2003 sempat mendapat penghargaan pembayar PBB sebelum jatuh tempo dan juga pembayaran listrik, bukankah jika mengurus terbit Sertipikat HGB selain syarat lainnya salah satu syaratnya harus melampirkan lunas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB) yang akan diterbitkan Sertipikat.

Bahwa dengan demikian penerbitan Sertipikat HGB No. 244 Tahun 1995 oleh Tergugat tidak mustahil penuh rekayasa dan jelas bertentangan dengan hukum serta melanggar ketentuan Azas-azas Pemerintahan yang Baik dan wajib dibatalkan;

9. Bahwa dengan demikian 2 (dua ) bidang tanah seluas 2000 m2 a/n Marolop Simbolon,SH dan tanah seluas 2000 m2 a/n Sugiono Simbolon yang keduanya milik Para Penggugat dinyatakan tidak terdapat di dalam wilayah Sertipikat HGB No. 244/1995 an PTPN II dan selanjutnya permohonan Para

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengajukan Sertipikat adalah sah menurut hukum dan wajib diterima.  
dengan batas-batas Penggugat I :

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Besar Medan –Tj Morawa KM 13,5..20 M

Sebelah Selatan berbatas dengan Sugiono Simbolon .....20 M

Sebelah Barat berbatas dengan jalan Gang Dwi warna.....100 M

Sebelah Timur berbatas Tembok PT ESM .....100 M

dan Penggugat II selaku pemilik tanah berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas

Tanah dengan Ganti Rugi atas nama SUGIONO SIMBOLON No :

4.556/LEG/2017 tanggal 18 Desember 2017 seluas 2000 m2 di hadapan

Notaris Gordon E Harianja. SH, sesuai No: 4.556/LEG/2017 tanggal 18

Desember 2017 dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara berbatas dengan Marolop Simbolon SH.....20 M

Sebelah Selatan berbatas dengan Fuji Astuti br Nababan.....20 M

Sebelah Barat berbatas dengan jalan Gang Dwi Warna .....100 M

Sebelah Timur berbatas dengan Tembok PT ESM.....100 M

10. Bahwa selain pembuktian formil tanah tersebut ada berupa SURAT

KETERANGAN MILIK PERORANGAN No. 04 tanggal 1 Agustus 2006 yang

dibuat dihadapan Notaris Anita Gloria Simanjuntak, SH, yang telah ditanda-

tangani Kepala Desa Bangun Sari dan diketahui Camat Kecamatan Tanjung

Morawa adalah milik Abdul Hadi Nasution juga dapat dibuktikan berdasarkan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 27 Tahun 1997 Tentang

Pendaftaran Tanah pada bagian paragraph 2 Pembuktian Hak Lama Pasal 24

ayat 1 dan 2 menyatakan .....” pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan

kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua

puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut pemohon pendaftaran dan

pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan l'tikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh orang yang dapat dipercaya.
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

11. Bahwa dengan dalil bukti-bukti tersebut di atas jelas Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244 tahun 1995 di atas tanah milik Para Penggugat adalah suatu penyelewengan hukum dan atau perbuatan yang melanggar ketentuan yang berlaku dan tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1997 serta tidak sesuai dengan Azas Keadilan dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga wajib dibatalkan.

12. Bahwa menurut penjelasan atas Peraturan Pemerintah RI No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah didalam bab I Ketentuan Umum Pasal 1 Peraturan Pemerintah ini menyatakan bahwa pemberian sesuatu hak atau Sertipikat atau suatu pendaftaran tanah adalah dalam rangka bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dibidang Pertanahan, dan juga harus memenuhi Pasal 3 huruf a, yang menyatakan untuk memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil serta uraian-uraian tersebut di atas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan kiranya berkenan untuk memanggil para pihak yang berperkara untuk diproses dan atau diperiksa dalam persidangan pada waktu dan tempat yang ditentukan untuk itu, seterusnya mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 23



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah : Sertipikat Hak Guna Bangunan No 244 Tahun 1995 atas nama PT. Perkebunan Nusantara II, berkedudukan di Tanjung Morawa, Deli Serdang ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244 Tahun 1995 kepemilikan PT Perkebunan Nusantara II, berkedudukan di Tanjung Morawa, Deli Serdang ;
4. Menghukum dan membebankan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya-biaya dan ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 27 Maret 2019 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

Bahwa setelah Tergugat cermati dasar *Fundamentum Petendi* gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sengketa keperdataan mengenai Kepemilikan, hal mana dapat dibuktikan sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 alinea Kedua s.d halaman 3 bagian B. Kepentingan Para Penggugat, yang menyatakan "*Bahwa Penggugat I selaku Pemilik tanah sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No.592.1/007/MI/2014 tanggal 13 Januari 2014 seluas 2000 m<sup>2</sup> atas nama Marolop Simbolon, SH... dst*

*dan Penggugat II selaku pemilik tanah berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi atas nama Sugiono Simbolon No: 4.556/LEG/2017 tanggal 18 Desember 2017 seluas 2000 m<sup>2</sup>...dst. Bahwa atas kedua bidang tanah tersebut di atas seluas 4000m<sup>2</sup> terletak di Jln Medan Tanjung Morawa KM 13,5 Gang Dwi Warna Desa Bangun Sari Dusun III Kec. Tanjung Morawa Kab. Deli Serdang yang dahulu awal adalah berasal dari Abdul Hadi Nasuiton seluas 4600 m<sup>2</sup> yang sisanya seluas*

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 24



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

600 m<sup>2</sup> telah beralih kepada pihak lain dan terletak di Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Tanjung Morawa, Desa Bangun Sari Dusun III...dst. Bahwa atas permohonan Para Penggugat tersebut mendapat penolakan penerbitan Sertipikat dari Tergugat dengan Jawaban Tergugat yang ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yang mengatakan/menyatakan bidang yang saudara Penggugat mohonkan tersebut merupakan bagian dari HGB No.244, Kepemilikan PT. Perkebunan Nusantara II (Persero)...dst”.

Dari dalil Para Penggugat yang terurai di atas bila secara teliti di cermati jelas subtansi gugatan Para Penggugat adalah sengketa mengenai Hak Kepemilikan bukan Sengketa Tata Usaha Negara, oleh karena Penggugat mendalihkan dirinya sebagai pemilik tanah dengan luas lebih kurang 4600 M<sup>2</sup> terletak di Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Tanjung Morawa, Desa Bangun Sari. Sedangkan tanah tersebut menurut data administrasi Negara yang terdapat di kantor Tergugat adalah Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 224/Bangun Sari terdaftar atas nama PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) seluas 4.496 M<sup>2</sup>, yang berakhir haknya pada tanggal 26 September 2025, yang di terbitkan pada tanggal 27-10-1995 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 16 Juni 1995 No. 314/HGB /BPN/95 nomor urut 1 ; Bahwa menguatnya dasar *Fundamentum Petendi* gugatan Para Penggugat adalah mengenai “kepemilikan” adalah dibuktikan juga dari dalil gugatan Para Penggugat pada poin 9 s/d 17 pada halaman 9 s/d 14, dimana secara intensif dan mendalam Para Penggugat menguraikan dalil gugatannya atas kepemilikan terhadap tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 224 / Bangun Sari ; Bahwa oleh sebab gugatan Penggugat nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 Ayat 3, Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sehingga gugatan Penggugat bukanlah merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan merupakan kompetensi Peradilan Umum, Maka untuk itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk secara tegas menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Contraktum*).

Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 6 alinea Pertama menyatakan "*Bahwa seandainya benar (quod non) Penerbitan suatu Sertipikat khususnya dalam hal ini Sertipikat HGB No. 244 a/n PTPN II menurut isi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dilanjutkan memuat penyelidikan riwayat tanah dan penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No: 314/HGB/BPN/95 tanggal 16 Juni 1995 terdapat beberapa kejanggalan atau kekeliruan yang sarat dengan kebohongan untuk sulit diterima akal sehat, sehingga jelas Sertipikat HGB No. 244/Bangun Sari Tahun 1995 a/n PTPN II wajib tidak berlaku... dst*";

Dari dalil Para Penggugat yang terurai di atas bila di cermati, secara jelas Para Penggugat mengetahui Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244 / Desa Bangun Sari yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27-10-1995 adalah berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No : 314/HGB/BPN/95 tgl 16 Juni 1995, dan oleh sebab itu Para Penggugat seharusnya mengikutsertakan Yang Terhormat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam gugatannya ;

Bahwa peranan penting Yang Terhormat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk secara formil diikutsertakan dalam gugatan Para Penggugat adalah dibuktikan juga dari dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 poin 6 s.d 8 huruf a dan halaman 8 huruf b s.d e, dimana secara intensif dan mendalam Para Penggugat menguraikan dalil

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya terhadap Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan  
Pertanahan Nasional No : 314/HGB/BPN/95 tanggal 16 Juni 1995 ;  
Bahwa oleh sebab Para Pengugat tidak mengikutsertakan Yang Terhormat  
Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional  
dalam gugatannya, sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat Kurang  
Pihak (*Plurium Litis Kontraktum*), hal ini berdasarkan Yurisprudensi  
Mahkamah Agung No. 365 K/Sip/1984 yang menyatakan : “Bahwa penting  
untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan  
Hukum dalam pokok perkara, persoalan dengan kata lain komplit ”, maka  
untuk itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili  
perkara untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Gugatan Daluwarsa (Tenggang Waktu Terlampaui).  
Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 3 bagian C.  
Tenggang Waktu Objek Gugatan menyatakan “Bahwa Para Penggugat  
mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244 / Bangun  
Sari An. PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) berkedudukan Tanjung  
Morawa yang diperoleh Para Penggugat berdasarkan surat pengembalian  
berkas permohonan No : 1914/3-12.07/XII/2019 kepada Marolop Simbolon  
SH dan No : 1916/3-12.07/XII/2019 kepada Sugiono Simbolon tertulis  
tanggal 19 Desember 2018 dan diterima tanggal 28 Januari 2019 yang  
menerangkan bidang yang Para Penggugat mohonkan adalah merupakan  
bagian dari HGB No 244 Kepemilikan PT. Perkebunan Nusantara II  
(Persero)”.  
Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana terurai di atas adalah dalil yang  
tidak benar dan merupakan kebohongan yang tidak patut diajukan dalam  
persidangan yang dipermuliakan ini, oleh karena Penggugat I secara nyata-  
nyata telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/  
Desa Bangun Sari yang diterbitkan pada tanggal 27-10-1995 yaitu setidaknya  
sejak tahun 2011 dimana Penggugat I pernah mengajukan gugatan  
kepada Tergugat dengan Objek gugatan yang sama pada Pengadilan Tata

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara dengan Register No. 83/G/2011/PTUN-MDN, dan telah diputus pada tanggal 13 Maret 2012 dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima. Kemudian terhadap putusan tersebut telah diajukan upaya hukum banding dengan Register No. 69/B/2012/PT. TUN-MDN, dan telah diputus pada tanggal 25 Juni 2012 dengan amar putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 83/G/2011/PTUN-MDN.

Bahwa karena dalil gugatan Penggugat tidak sesuai dengan fakta hukum yang telah Tergugat uraikan di atas, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk secara tegas menolak gugatan Para Penggugat, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan Para Penggugat telah daluwarsa akibat tenggang waktu mengajukan gugatan terlampaui yakni sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas untuk tidak mengulang-ulangi lagi mohon dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis ;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam persidangan ini, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam jawaban ini ;
3. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.224 / Bangun Sari terdaftar atas nama PT. Perkebunan Nusantara II (persero) seluas 4.496 M<sup>2</sup>, yang berakhir haknya pada tanggal 26 September 2025, yang di terbitkan pada tanggal 27-10-1995 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 16 – 6 - 1995 No.314/HGB/BPN/95 Nomor urut 1 ;
4. Bahwa benar Para Penggugat telah mengajukan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadasteral kepada Tergugat dengan Nomor berkas

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 28

#### 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

- 120847/2018 dan 121476/2018 serta melakukan pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas kegiatan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah ;
5. Bahwa benar Tergugat telah menyampaikan surat kepada Penggugat I (Ic:Marolop Simbolon, SH) dan Penggugat II (Ic:Sugiono Simbolon) yang masing-masing dengan Surat Nomor : 1914/3-12.07/XII/2018 Tanggal 19 Desember 2018 Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan dan Surat Nomor: 1916/3-12.07/XII/2018 Tanggal 19 Desember 2018 Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa pengukuran bidang tanah yang Penggugat I dan Penggugat II mohonkan dimaksud Telah selesai dilakukan berdasarkan batas-batas yang ditunjukkan, dan berdasarkan data yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, bidang yang Penggugat I dan Penggugat II mohonkan tersebut merupakan bagian dari HGB No. 244 Kepemilikan PTPN II (Persero) ;
6. Bahwa benar Para Penggugat telah menyampaikan Surat Nomor : 045/K/Adv-MS/II/2019 tanggal 4 Februari 2019 Perihal : Keberatan/Mohon Penjelasan atas Pengembalian Berkas Permohonan. Kemudian terhadap surat Para Penggugat tersebut Tergugat telah menanggapi dengan Surat No.189/3-12.07/11/2019 tanggal 12 Februari 2019 Perihal : Pengembalian Berkas, yang pokoknya Tergugat sampaikan bahwa berdasarkan data yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, bidang yang Penggugat I dan Penggugat II mohonkan tersebut merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 244/ Desa Bangun Sari Kepemilikan PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) dan berdasarkan Surat dari PT. Perkebunan Nusantara II Nomor : 20/X/119/II/2019 tanggal 28 Januari 2019 yang ditujukan kepada Para Penggugat dimana salah satu suratnya ditembuskan kepada Tergugat dengan dijelaskan bahwa atas tanah yang Para Penggugat mohonkan tersebut belum dihapusbukukan dan tidak pernah

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 29

#### 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

dipindahtangankan kepada pihak lain dan sampai saat ini tetap merupakan aset milik PT. Perkebunan Nusantara II berdasarkan Sertipikat Hak Guna

Bangunan No : 244/Desa Bangun Sari ;

7. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 alinea Keempat pada pokoknya menyatakan "*Para Penggugat tidak menerima atas penyelesaian dari Pejabat*" adalah dalil yang tidak benar, oleh karena permohonan berikut pembayaran Penghasilan Negara Bukan Pajak (PNBP) oleh Para Penggugat untuk pelayanan pengukuran dan pemetaan kadasteral telah Tergugat laksanakan. Adapun hasil dari pelayanan pengukuran dan pemetaan kadasteral tersebut telah Tergugat sampaikan kepada Para Penggugat, dimana bidang yang dimohonkan tersebut merupakan bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244 Kepemilikan PT. Perkebunan Nusantara II (Persero), serta belum dihapusbukukan dan tidak pernah dipindahtangankan kepada pihak lain dan sampai saat ini tetap merupakan aset milik PTPN II berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 244/Desa Bangun Sari ;  
Bahwa melalui uraian Jawaban Tergugat tersebut di atas, maka untuk itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak dalil gugatan Para Penggugat atau setidaknya mengesampingkan dalil gugatan tersebut ;

8. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 alinea Pertama menyatakan "*Bahwa setelah dilakukan peralihan hak selanjutnya Para Penggugat melakukan pengecekan permohonan Hak ke Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang pada tanggal 22 Desember 2018 dan loket pertama menyatakan bersih dan aman dapat dilanjutkan*"  
Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana terurai di atas adalah dalil yang tidak benar dan sangat mengada-ngada yang sarat dengan kebohongan, karena Permohonan Pelayanan Informasi Data Tekstual / Grafikal berupa "Pengecekan Sertifikat" atau istilah yang disebut oleh Para Penggugat sebagai "cek bersih" hanya dapat dilaksanakan oleh subjek hukum yang

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 30



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum namanya pada Sertipikat hak atas tanah atau melalui kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus untuk itu, yang salah satu syaratnya adalah membawa asli Sertipikat Hak atas Tanah dimaksud. Sedangkan Pengecekan Sertipikat dimaksud adalah terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244 / Desa Bangun Sari yang kepemilikannya berada pada PT. Perkebunan Nusantara II ;  
Dengan kata lain, "seolah-olah" kepemilikan terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/ Desa Bangun Sari telah beralih kepada Para Penggugat atau Para Penggugat telah diberikan kuasa khusus oleh PT Perkebunan Nusantara II sehingga Para Penggugat dapat melakukan Permohonan Pengecekan Sertipikat dimaksud. Padahal secara nyata-nyata Para Penggugat tidak menerima fakta hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244 / Desa Bangun Sari dimaksud. Lagipula pada faktanya sampai saat jawaban ini dibuat tidak ada pencatatan atas permohonan Pengecekan Sertipikat dimaksud pada data di kantor Tergugat ;  
Bahwa melalui uraian Jawaban Tergugat tersebut di atas, maka untuk itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak dalil gugatan Para Penggugat atau setidaknya mengesampingkan dalil gugatan tersebut ;

9. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 poin 9 pada pokoknya adalah menyangkut sengketa keperdataan mengenai kepemilikan sebagaimana telah Tergugat uraikan melalui dalil jawabannya pada bagian Eksepsi Absolut di atas.  
Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah mengenai perkara Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang terdaftar dengan Register No. 106/Pdt.G/2011/PN LP tanggal 28 Oktober 2011 dan telah putus pada tanggal 26 Juli 2012, dimana baik PT. Perkebunan Nusantara II selaku pihak yang berhak atas tanah dimaksud berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari yang diterbitkan pada tanggal 27-10-

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995 berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 314/HGB/BPN/95 tanggal 16-6-1995 nomor urut 1 dan Tergugat selaku lembaga pemerintah yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244 / Desa Bangun Sari tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara dimaksud, sehingga Majelis Hakim dalam putusannya pada perkara dimaksud tidak mempertimbangkan mengenai adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244 / Desa Bangun Sari yang diterbitkan Tergugat.

Bahwa melalui uraian Jawaban Tergugat tersebut di atas, dengan demikian cukup bijaksana dan beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak atau setidaknya mengesampingkan dalil gugatan tersebut maupun yang nantinya akan dijadikan bukti surat dalam gugatan ini.

10. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 alinea Keenam, dan halaman 14 poin 18 s/d 19 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "penerbitan "Sertipikat Hak Guna Bangunan No.224 / Bangun Sari terdaftar atas nama PT. Perkebunan Nusantara II (persero) seluas 4.496 M<sup>2</sup>, tidak sesuai peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)" adalah dalil gugatan yang keliru dan tidak cermat serta tanpa pemahaman yang cukup baik mengenai ketentuan perundang-undangan terkait pendaftaran tanah ; Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.224/ Bangun Sari terdaftar atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Perkebunan Nusantara II atau disingkat PT. PN (Persero) berkedudukan dan berkantor Pusat di Tanjung Morawa atas tanah seluas 4.496 M<sup>2</sup>, yang berakhir haknya pada tanggal 26 September 2025, yang di terbitkan pada tanggal 27-10-1995 adalah berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 314/HGB/BPN/95 tanggal 16-6-1995 Nomor urut 1 telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 32



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang undang yang berlaku yaitu : Pasal 19, Pasal 35 s/d 40 Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria jo. Pasal 14 s/d Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan perubahan dari Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 jo Pasal 19 s/d 38 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ;  
Bahwa melalui uraian Jawaban Tergugat tersebut di atas, maka untuk itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak dalil gugatan Para Penggugat atau setidaknya mengesampingkan dalil gugatan Para Penggugat.  
Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat di atas, dengan hormat dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi Putusan sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi.

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet*

*Onvankelijke Verklaard*) ;

## Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, atas Gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Jawabannya** tertanggal **11 April 2019** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;

## I. DALAM EKSEPSI

TENTANG GUGATAN PENGGUGAT I, II YANG TELAH DALUWARSA.

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi membaca dan mempelajari gugatan Penggugat I, II dalam perkara a quo, ternyata objek gugatan dalam perkara a quo adalah sama dengan objek gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret 2012 Jo No. 69/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 25 Juni 2012.
2. Bahwa dalam perkara Tata Usaha Negara No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret 2012 Jo No. 69/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 25 Juni 2012 tersebut, Marolop Simbolon,SH (dalam perkara TUN a quo sebagai Penggugat I), Rohiyanto, Rohidi, Ny. Legiyani, Abram Meyer Simbolon, Anwar Sanusi, Ny. Tuti Rodiah, Ny. Melur Lubis, Drs. Halaludin Nasution, Drs. Hayat Nasution, Inne Silaen, Rahmawaty Agnes Simbolon selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat telah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagai Tergugat dan PTPN. II (Persero) sebagai Tergugat II Intervensi, dan adapun objek gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara tersebut adalah penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. PT.Perkebunan II (Persero) berkedudukan di Tanjung Morawa seluas 4.496 M2 yang berakhir haknya tanggal 26 September 2025, hal ini sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret pada hal 5 huruf A yang bunyinya dikutip sebagai berikut :  
"A. Objek Gugatan :  
Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah : Adanya penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.244/Bangun Sari An. PT. Perkebunan II (Pesero) berkedudukan Tanjung Morawa seluas 4.496 M2 yang berakhir haknya tanggal 26 September 2025 (sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Lubuk Pakam 09 September 2011).  
Surat Ukur/Gambar situasi Nomor .3192/1995 tanggal 27-9-1995;" ;
3. Bahwa dalam perkara Tata Usaha Negara No.83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret 2012 Jo No.69/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 25 Juni 2012 tersebut, telah menyatakan gugatan Marolop Simbolon (dalam

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 34



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Tata Usaha Negara a quo sebagai Penggugat I), dkk tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), dengan demikian pihak PTPN II (dalam perkara Tata Usaha Negara a quo disebut sebagai Tergugat II intervensi)

adalah pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut.-

4. Bahwa perkara Tata Usaha Negara No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13

Maret 2012 Jo No. 69/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 25 Juni 2012 tersebut,

telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), karena pihak Marolop

Simbolon,SH (dalam perkara TUN a quo sebagai Penggugat I), dkk tidak ada

mengajukan upaya hukum di tingkat kasasi ;

5. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 1 s/d 4 tersebut di atas, jelas telah

terbukti sejak tanggal 09 September 2011, Penggugat I telah mengetahui

keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari

tertanggal 27 Oktober 1995 an. PT.Perkebunan II (Persero) berkedudukan di

Tanjung Morawa seluas 4.496 M2 yang berakhir haknya tanggal 26

September 2025, dengan demikian gugatan Penggugat I, II tidak memenuhi

ketentuan Pasal 55 dari Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5

tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

6. Bahwa adapun bunyi pasal 55 dari Undang-Undang Negara Republik

Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah

berbunyi yang dikutip sebagai berikut:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari

terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau

Pejabat Tata Usaha Negara”

7. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 1 s/d 6 tersebut di atas, jelas telah

terbukti gugatan Penggugat I, II telah daluwarsa ;

Berdasarkan uraian-uraian Tergugat II Intervensi tersebut di atas, mohon

kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a

quo, agar sudi kiranya menyatakan gugatan Penggugat I s/d II dinyatakan

tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 35



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam eksepsi di atas untuk tidak mengulang-ulangnya lagi mohon dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara aquo secara mutatis-mutandis ;
- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah keberatan dan menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat I s/d II tertanggal 18 Februari 2019, kecuali diakui kebenarannya dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam Jawaban ini ;
- Bahwa Positum dan Petitum gugatan Penggugat I s/d II tertanggal 18 Februari 2019 pada halaman 2 s/d 15 adalah ositum dan Petitum yang keliru dan tidak benar dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  1. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara terperkara yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah secara hukum dan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena surat Keputusan Tata Usaha Negara terperkara telah diproses sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;
  2. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 1996 tanggal 14 Februari 1996, Akta Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) Perseroan Terbatas. "Perusahaan Perseroan (Persero) P.T. Perkebunan Nusantara II ("PTPN II (Persero)" Nomor : 35 tertanggal 11 Maret 1996 dan Keputusan Menteri Kehakiman RI No.C2-8330.HT.01.01.TH'96 tertanggal 8 Agustus 1996, Perseroan Terbatas Perkebunan IX bergabung dengan PT.Perkebunan II dengan nama PTP. Nusantara II-Persero ;
  3. Bahwa kemudian berdasarkan Pasal 3 sub a dan b dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2014 tertanggal 17 September 2014 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 36



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perkebunan Nusantara III telah menentukan bahwa Status Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara II (Tergugat I) berubah menjadi perseroan terbatas yang tunduk sepenuhnya pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseoran Terbatas dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara III menjadi pemegang saham PT. Perkebunan Nusantara II (Tergugat I) ;
4. Bahwa adapun bunyi Pasal 3 sub. a dan b dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 72 Tahun 2014 tertanggal 17 September 2014 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara III adalah dikutip sebagai berikut :

## “Pasal 3

Penambahan penyertaan modal Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 mengakibatkan :

- a. Status Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara I, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara II, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara IV, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara V, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara VI, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara VII, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara VIII, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara IX, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara X, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara XI, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara XII, Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara XIII, dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara XIV,

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 37



- berubah menjadi perseroan terbatas yang tunduk sepenuhnya pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ;
- b. Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perkebunan Nusantara III menjadi pemegang saham PT.Perkebunan Nusantara I, PT.Perkebunan Nusantara II, PT.Perkebunan Nusantara IV, PT.Perkebunan Nusantara V, PT.Perkebunan Nusantara VI, PT.Perkebunan Nusantara VII, PT.Perkebunan Nusantara VIII, PT.Perkebunan Nusantara IX, PT.Perkebunan Nusantara X, PT.Perkebunan Nusantara XI, PT.Perkebunan Nusantara XII, PT.Perkebunan Nusantara XIII, dan PT.Perkebunan Nusantara XIV;
- dan “
5. Bahwa berdasarkan ketentuan dari Pasal 3 sub a dan b dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2014 tertanggal 17 September 2014 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara III telah menentukan bahwa Status Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Perkebunan Nusantara II (Tergugat I) berubah menjadi perseroan terbatas yang tunduk sepenuhnya pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseoran Terbatas dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara III menjadi pemegang saham PT. Perkebunan Nusantara II (Tergugat II Intervensi) ;
6. Bahwa secara hukum, objek gugatan dalam perkara a quo adalah sama dengan objek gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret 2012 Jo No. 69/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 25 Juni 2012 yaitu sama-sama atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat yang berakhir haknya tanggal 26 September 2025 ;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 38



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa yang menjadi pihak-pihak dalam perkara Tata Usaha Negara No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret 2012 Jo No. 69/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 25 Juni 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) tersebut adalah Marolop Simbolon, SH (dalam perkara TUN a quo sebagai Penggugat I), Rohiyanto, Rohidi, Ny. Legiyani, Abram Meyer Simbolon, Anwar Sanusi, Ny. Tuti Rodiah, Ny. Melur Lubis, Drs. Halaludin Nasution, Drs. Hayat Nasution, Inne Silaen, Rahmawaty Agnes Simbolon selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat telah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagai Tergugat dan PTPN.II (Persero) sebagai Tergugat II Intervensi ;
8. Bahwa sejak tanggal 09 September 2011, Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat yang berakhir haknya tanggal 26 September 2025, hal ini berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No . 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret pada hal 5 huruf A yang bunyinya dikutip sebagai berikut :  
"A. Objek Gugatan :  
Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah : Adanya penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.244/Bangun Sari An. PT. Perkebunan II (Pesero) berkedudukan Tanjung Morawa seluas 4.496 M2 yang berakhir haknya tanggal 26 September 2025 (sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Lubuk Pakam 09 September 2011). Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 3192/1995 tanggal 27-9-1995;" ;
9. Bahwa adapun amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret 2012 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut:  
"M e n g a d i l i :  
Dalam Eksepsi:

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 39



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Veklaard) ;
  2. Membebankan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.405.000,- (empat ratus lima ribu rupiah);” ;
10. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret 2012, pihak Marolop Simbolon, SH (dalam perkara TUN a quo sebagai Penggugat I), dkk telah menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, hal ini sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 69/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 25 Juni 2012 ; Bahwa adapun amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 69/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 25 Juni 2012 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut:
- “M e n g a d i l i :
- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding ;
  - Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret 2012 yang dimohonkan banding.;
  - Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).;
11. Bahwa berdasarkan amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 69/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 25 Juni 2012, jelaslah pihak PTPN II (dalam perkara TUN a quo disebut sebagai Tergugat II Intervensi) adalah pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut ;
12. Bahwa perkara Tata Usaha Negara No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 13 Maret 2012 Jo No. 69/B/2012/PT.TUN-MDN tertanggal 25 Juni 2012

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 40



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tersebut, telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), karena pihak Marolop Simbolon,SH (dalam perkara TUN a quo sebagai Penggugat I), dkk/Para Penggugat/Para Pembanding tidak ada mengajukan upaya hukum di tingkat kasasi ;
13. Bahwa objek gugatan terperkara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat, jelas adalah sah secara hukum dan bukanlah suatu kekeliruan yang bertentangan dengan Undang-Undang dan melanggar ketentuan hukum serta peraturan yang berlaku, karena Tergugat telah melakukan pemeriksaan dan meneliti kelengkapan data juridis dan data fisik serta syarat-syarat lainnya yang dianggap perlu untuk menerbitkan Sertipikat. ;
14. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
15. Bahwa dalil gugatan Penggugat I, II yang menghubungkan ketentuan Peraturan Pemerintah Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 dan Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an.Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak benar, karena ketentuan tersebut belum keluar pada saat

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 41

#### 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

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27

Oktober 1995 diterbitkan oleh Tergugat ;

16. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara terperkara telah diproses sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka secara hukum tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara terperkara adalah sah dan tidak ada mengakibatkan kepentingan Penggugat I, II dirugikan, karena tanah terperkara yang di atasnya terdapat satu unit bangunan rumah tempat tinggal permanent yang terletak di Desa Bangun Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diklaim Penggugat I, II adalah merupakan areal HGB Tergugat II Intervensi sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995, dengan demikian jelaslah Penggugat I, II tidak berhak atas tanah terperkara seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang di atasnya terdapat satu unit bangunan rumah tempat tinggal permanent yang terletak di Desa Bangun Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi .Sumatera Utara tersebut ;

17. Bahwa bangunan rumah yang berdiri di atas tanah seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 tersebut adalah merupakan bangunan rumah dinas milik Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi telah memberikan ijin kepada Abdul Hadi Nasution untuk menempati bangunan rumah dinas tersebut, dimana dulunya Abdul

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 42

#### 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

- Hadi Nasution adalah Karyawan PTPN. II (Tergugat II Intervensi) sekarang adalah mantan karyawan PTPN. II (Tergugat II Intervensi) ;
18. Bahwa adapun alas hak dan dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 adalah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 16 Juni 1995 No. 314/HGB/BPN/95 No. Urut 1 dan Gambar Situasi No. 3192/1995 tanggal 27 September 1995 dengan luas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan tanda-tanda batas I s/d IV besi batas, yang memenuhi PMA No. 8 Tahun 1961 Pasal 2 ayat a, yang masing-masing berdiri pada titik sudut batas, dengan demikian jelaslah bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 tersebut adalah sah secara hukum, karena telah diproses sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;
19. Bahwa tanah yang diklaim Penggugat I, II seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang di atasnya terdapat satu unit bangunan rumah tempat tinggal permanent yang terletak di Desa Bangun Sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara adalah merupakan areal HGB Tergugat II Intervensi sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 ;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 43



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 16 Juni 1995 No. 314/HGB/BPN/95 No. Urut 1, Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah memberikan Hak Guna Bangunan Kepada Tergugat II Intervensi dengan luas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) dan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 tersebut, maka secara hukum bukan Tergugat yang memberikan Hak Guna Bangunan Tergugat II Intervensi tersebut melainkan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, sedangkan Tergugat hanya menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;
21. Bahwa oleh karena tanah seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) adalah merupakan areal HGB Tergugat II Intervensi sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 tersebut, maka tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 tersebut telah tepat dan sah secara hukum, karena telah diproses sesuai dengan prosedur yang diatur perundang-

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 44



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku, dan tidak ada merugikan Penggugat I, II maka tidak ada alasan tuntutan Penggugat I, II yang memohon agar dinyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat yang berakhir haknya tanggal 26 September 2025 dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 atas tanah yang terletak di Desa Bangun Sari ;

22. Bahwa melalui Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat yang berakhir haknya tanggal 26 September 2025 dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995 yang terletak di Desa Bangun Sari, Kec. Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, Tergugat II Intervensi telah dapat membuktikan alas hak HGBnya atas tanah seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diklaim Penggugat I, II sebagaimana diuraikan di atas, maka tindakan Penggugat I, II yang mengklaim tanah seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) tersebut adalah tidak sah secara hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum, karena Penggugat I, II dalam perkara a quo tidak dapat membuktikan alas haknya atas tanah seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka secara hukum Penggugat I, II tidak berhak untuk mengklaim tanah seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) tersebut dan segala surat-surat yang dijadikan oleh Penggugat I, II sebagai dasar untuk

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 45



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- mengklaim tanah seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) tersebut adalah tidak sah secara hukum, karena tanah seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) adalah merupakan areal HGB Tergugat II Intervensi ;
23. Bahwa dalil gugatan Penggugat I, II pada hal 9 s/d hal 11 poin 9 s/d poin 13 adalah dalil yang keliru dan tidak benar, karena jauh sebelum tahun 1967 sampai dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995 an. Tergugat II Intervensi seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat yang berakhir haknya tanggal 26 September 2025 dan Surat Ukur No. 3192/1995 tertanggal 27 September 1995, Tergugat II Intervensi telah memiliki dan menguasai tanah seluas 4.496 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan rumah dinas milik Tergugat II Intervensi, dimana Tergugat II Intervensi telah memberikan ijin kepada Abdul Hadi Nasution untuk menempati bangunan rumah dinas tersebut, karena dulunya Abdul Hadi Nasution adalah Karyawan PTPN.II (Tergugat II Intervensi) dan sekarang adalah mantan karyawan PTPN. II (Tergugat II Intervensi) ;
24. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengetahui Abdul Hadi Nasution ada menyewakan bangunan rumah dinas milik Tergugat II Intervensi kepada orang lain dan lagipula Abdul Hadi Nasution tidak pernah meminta ijin kepada Tergugat II Intervensi untuk menyewakan bangunan rumah dinas milik Tergugat II Intervensi kepada orang lain ;
25. Bahwa dalam perkara No.106/PDT.G/2011/PN Lubuk Pakam tanggal 2 Agustus 2011 Jo No.289/PDT/2013/PT-Medan tanggal 11 April 2014 Jo No.573 K/PDT/2015 tanggal 22 Juni 2015, Tergugat II Intervensi tidak ada dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara tersebut ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar sudi

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 46



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya menolak gugatan Penggugat I, II untuk seluruhnya, seraya mengambil putusan hukum dalam perkara Tata Usaha Negara No. 26/G/2019/PTUN-MDN yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

## I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat I, II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
3. Menghukum Penggugat I, II membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat I, II untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat I, II membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal **4 April 2019** ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, selanjutnya Tergugat telah mengajukan **Dupliknya** tertanggal **11 April 2019** yang untuk mempersingkat uraian Putusan ini dianggap termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, selanjutnya Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalilnya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat, yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan/ dicocokkan dengan aslinya dan / atau fotokopinya, yang kemudian diberi tanda **Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-33** yaitu sebagai berikut, dan untuk **Bukti P-21** tidak jadi diajukan sebagai Bukti Surat ;

1. Bukti P-1 Surat Keterangan No. 592.1/007/MI/2014 tanggal 13 Januari 2014 ;
2. Bukti P-2 Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 4.556/LEG/2017, tanggal 18 Desember 2017 ;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 47

#### 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

3. Bukti P-3 Akta Keterangan Milik Perorangan No. 4 tanggal 01 Agustus 2006 ;
4. Bukti P-4 Akta Surat Kuasa Menjual No. 5 tanggal 1 Agustus 2006 ;
5. Bukti P-5 Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam Nomor 106/PDT.G/2011/PN-LP tanggal 2 Agustus 2012 ;
6. Bukti P-6 Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 289/PDT/2013/PT-MDN, tanggal 11 April 2014 ;
7. Bukti P-7 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 573 K/PDT/2015, tanggal 22 Juni 2015 ;
8. Bukti P-8 Surat Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas IA ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor: W2.U4/11.940/11.940/Pdt.04.10/X/2017 perihal Pendaftaran/Pencatatan Peletakan Sita Eksekusi Perkara No. 01/Eks/2017/106/Pdt.G/2011/PN-LP tertanggal 26 Oktober 2017;
9. Bukti P-9 Berita Acara Eksekusi (EXECUTIE) Nomor : 01/Eks/2017/106/Pdt.G/2011/PN-Lbp, tanggal 6 September 2018 ;
10. Bukti P-10 Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 120847/2018 tanggal 24 Oktober 2018 ;
11. Bukti P-11 Surat Tugas Pengukuran No. 2657/St-02.04/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 ;
12. Bukti P-12 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No. 1916/3-12.07/XII/2018 Perihal Pengembalian Berkas Permohonan tanggal 19 Desember 2018 ;
13. Bukti P-13 Surat Keterangan Kepala Desa Bangun Sari Nomor : 470/248 tanggal 19 Februari 2001 ;
14. Bukti P-14 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 600-258/1995 tanggal 15 Februari 1995 ;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P-15 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 600-259/1995 tanggal 15 Februari 1995 ;
16. Bukti P-16 Gambar Situasi No. 1218/11/1992 tanggal 15 Februari 1995 ;
17. Bukti P-17 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 314/HGB/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Perkebunan II (Persero) atas Tanah Di Kabupaten Deli Serdang tanggal 16 Juni 1995 ;
18. Bukti P-18 Surat dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kanwil I Ditjen Pajak Sumbagut, Ucapan Terima Kasih Dan Penghargaan Atas Pembayaran / Pelunasan PBB Tahun 2003 Nomor : S-2361/WPJ.01/KB.09/2003 ditujukan kepada Abdul Hadi Nasution ;
19. Bukti P-19 Permohonan Sertipikat yang ditandatangani Ir. Saibun Harahap selaku Direktur Utama PT. Perkebunan II tanggal 14 Juli 1995 ;
20. Bukti P-20 Resume Penelitian/pemeriksaan dan penyelesaian Permohonan untuk mendapatkan/menerbitkan Sertipikat atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan An. PT. Perkebunan II (Persero);
21. Bukti P-22 Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari ;
22. Bukti P-23 Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 121476/2018, Permohonan dari Sugiono Simbolon, tanggal 25 Oktober 2018 ;
23. Bukti P-24 Surat tanda Pembayaran untuk Biaya Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral tanggal 26 Oktober 2018 ;
24. Bukti P-25 Sket Bidang Tanah ;
25. Bukti P-26 Kwitansi Pembayaran dari PT. Perkebunan (Persero), tanggal 27 Oktober 1995;
26. Bukti P-27 Surat Keterangan Kepala Desa Bangun Sari Nomor : 593.70/459 tanggal 4 April 2006 ;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 49



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bukti P-28 Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA No. 209325. Tahun 1985  
Atas nama Mr. Abd. Hadi Nasution ;
28. Bukti P-29 Kutipan Putusan Daftar Pidana Nomor : 1990/PID.B/2006/PN-LP,  
tanggal 4 Juni 2007 ;
29. Bukti P-30 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Atas nama Abdul Hadi  
Nasution, tahun 2018 ;
30. Bukti P-31 A Untuk yang Bersangkutan Surat Kematian No. 474.3/316 An.  
Abdul Hadi Nasution tertanggal 22 Februari 2012 ;  
Bukti P-31 B Untuk Arsip Desa Surat kematian No. 474.3/316 An. Abdul Hadi  
Nasution tertanggal 22 Februari 2012 ;
31. Bukti P-32 Struk Pembayaran Tagihan Listrik tanggal 22 Juni 2017 ;
32. Bukti P-33 Surat Kepala Desa Bangun Sari Nomor : 593.41/1041, Perihal  
Surat Pengantar untuk melakukan Konfirmasi tertanggal 11 Mei  
2010 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil – dalilnya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat, yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan/ dicocokkan dengan aslinya dan / atau fotokopinya, yang kemudian diberi tanda **Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-7** yaitu sebagai berikut ;

1. Bukti T-1 Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari ;
2. Bukti T-2 Permohonan Sertipikat yang ditandatangani Ir. Saibun Harahap selaku Direktur Utama PT. Perkebunan II tanggal 14 Juli 1995 ;
3. Bukti T-3 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 314/HGB/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Perkebunan II (Persero) atas Tanah Di Kabupaten Deli Serdang tanggal 16 Juni 1995;
4. Bukti T-4 Gugatan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Register No. 83/G/2011/PTUN-MDN tertanggal 17 Oktober 2011;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 50



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T-5 Relas Pemberitahuan Putusan Perkara No. 83/G/2011/PTUN-MDN ;
6. Bukti T-6 Surat PT. Perkebunan Nusantara II No. 20/X/119//2019, Hal : Penjelasan yang ditujukan kepada Saudara Marolop Simbolon tanggal 28 Januari 2019 ;
7. Bukti T-7 Surat Ukur / gambar Situasi No. 3192/1995 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil – dalilnya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat, yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan/ dicocokkan dengan aslinya dan/ atau fotokopinya, yang kemudian diberi tanda **Bukti T-II. Int-1 sampai dengan Bukti T-II.Int.14** yaitu sebagai berikut ;

1. Bukti T-II.Int-1 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 83/G/2011/PTUN-MDN tanggal 13 Maret 2012 ;
2. Bukti T-II.Int-2 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 69/B/2012/PT.TUN-MDN tanggal 22 Juni 2012 ;
3. Bukti T-II.Int-3 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 244/Desa Bangun Sari tertanggal 27 Oktober 1995, Luas 4.496, Surat Ukur No. 3192/1995 tanggal 27 September 1995, atas nama PT. Perkebunan II (Persero) ;
4. Bukti T-II.Int-4 Surat Keterangan Hilang/ Tercecer No. SKHT/1421/XII/2018/SPKT tanggal 14 Desember 2018 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara ;
5. Bukti T-II.Int-5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2014 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Perkebunan Nusantara III ;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 51



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T-II. Int-6 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 314/HGB/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Perkebunan II (Persero) Atas Tanah Di Kabupaten Deli Serdang ;
7. Bukti T-II. Int-7 Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 243/Desa Bangun Sari tanggal 27 Oktober 1995 Atas nama PT. Perkebunan II (Persero) ;
8. Bukti T-II. Int-8 Surat Kepala Bhg Sosial Ekon/Pers P.P.N-Karet III tertanggal 10 D Juni 1967 No.III.IIC/P/67/67 Perihal : Penghunjukan Perumahan yang ditujukan kepada A. Hadi Nasution ;
9. Bukti T-II. Int-9 Daftar Pemeriksaan Inventaris Besar/Kecil PT Perkebunan II. Kebun : Kantor Direksi, yang diperiksa pada tanggal 26 s/d 30 Nopember 1990, Lampiran : 8 Srt.No.II/5/SI/03/1990 pada poin 48 ;
10. Bukti T-II. Int-10 Surat Dewan Komisaris PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) tertanggal 18 Desember 2002 Nomor : DK-PTPN-II/XII/2002-40 Perihal Rencana Pelepasan Aktiva Tetap NOON Produktif Untuk Tambahan Modal Kerja Yang Sudah Sangat Mendesak ditujukan kepada Direksi PTP Nusantara II (Persero) ;
11. Bukti T-II. Int-11 Surat PT. Perkebunan Nusantara II Nomor : .II.O/DK/25/2002, Hal : Rencana Pelepasan Aktiva Tetap Non Produktif tertanggal 20 Desember 2002 ditujukan kepada Bapak Menteri Negara BUMN-RI ;
12. Bukti T-II. Int-12 Surat Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor : S.872/M-MBU/2003 Perihal Persetujuan Pelepasan Aktiva Tetap Non Produktif Milik PT. Perkebunan Nusantara II (Persero)

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 52



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Direksi PT. Perkebunan Nusantara II  
(Persero) tertanggal 11 Februari 2003 ;

13. Bukti T-II.Int-13 Surat PT. Perkebunan Nusantara II Nomor :  
.II.O/X/395/XII/2003, Hal : Mohon Perpanjangan Surat  
Persetujuan Pelepasan Aktiva Tetap Non Produktif Milik PTPN  
II ditujukan Kepada Bapak Menteri Badan Usaha Milik Negara  
tertanggal 31 Desember 2003 ;

14. Bukti T-II. Int-14 Surat Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor :  
S.79/MBU/2004 Perihal Persetujuan Perpanjangan Pelepasan  
Aktiva Tetap Milik PTP Nusantara II (Persero) ditujukan  
kepada Direksi PT. Perkebunan Nusantara II (Persero)  
tertanggal 16 Februari 2004 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang  
Pemeriksaan Setempat di lokasi terbitnya Objek Sengketa yaitu di Jalan Medan –  
Tanjung Morawa KM 13,5 Desa Bangun Sari Dusun III Kecamatan Tanjung  
Morawa Kabupaten Deli Serdang, pada hari : Kamis, tanggal 9 Mei 2019,  
selengkapnya tercatat dalam Berita Acara, yang merupakan bagian dari Putusan  
ini ;

Menimbang, bahwa di persidangan juga telah didengar keterangan 1  
(satu) Orang Saksi dari Para Penggugat yakni ;

**1. TURINO JUNAJDI;** di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya  
sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengatakan ia pernah menyewa bangunan kepada Bapak Abdul  
Hadi Nasution pada tahun 1992 sampai dengan tahun 2006, yang lokasinya  
terletak di depan rumah Induk yang ditempati Pak Abdul Hadi Nasution, untuk  
usaha bengkel sepeda motor, ia menggantikan Bapak Kasmuni ;
- Bahwa Saksi mengatakan ada 2 Bangunan, di depan rumah Induk yang  
disebelahnya disewa untuk usaha membuat patung, menghadap jalan. Dan

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 53



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibelakang rumah induk ada juga bangunan rumah yang terbuat dari kayu dan

tepas yang menghadap gang sebanyak 4 rumah ;

- Bahwa Saksi mengatakan ia tidak tahu siapa yang membangun rumah induk

tersebut, yang ia tahu sejak ia SD sudah ada bangunan tersebut, ia lahir dan

besar dikampung itu ;

- Bahwa Saksi mengatakan ia tidak tahu pemilik rumah Induk tersebut ;
- Bahwa Saksi mengatakan yang menempati rumah Induk adalah Abdul Hadi

Nasution ;

- Bahwa Saksi mengatakan ia tidak pernah melihat pihak BPN mengukur tanah

yang ia sewa ;

- Bahwa Saksi mengatakan ia tidak tahu ada Perkara Perdata pada tahun 2006 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini, walaupun telah diberi kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga telah didengar keterangan 2 (dua) Orang Saksi dari Tergugat II Intervensi yakni ;

**1. Drs. HALUDDIN NASUTION;** di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengatakan hubungannya dengan Abdul Hadi Nasution adalah ia anak kandung, ia anak nomor 1 dari Istri Pertama, setelah ibunya meninggal ayahnya menikah lagi dengan Hasnah Nasution ;

- Bahwa Saksi mengatakan ia dan orang tuanya sejak Juni 1967 sampai dengan tahun 2006 tinggal di KM. 13,5 Medan Tanjung Morawa yang menjadi Objek

Sengketa ;

- Bahwa Saksi mengatakan Pekerjaan orangtuanya adalah Karyawan PTP II dibidang Perkebunan sejak tahun 1959 ;

- Bahwa Saksi mengatakan ia pernah lihat fotokopi Surat Penempatan rumah tersebut ;

- Bahwa Saksi mengatakan tahu batas batas tanah tersebut, Sebelah Utara jalan Lintas, Sebelah Selatan Tanah wakaf, Sebelah Timur dengan Pabrik, sebelah

Barat Gang Dwi Warna ;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 54

#### 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 mengatakan Pemilik Tanah dan Rumah yang orang tuanya tempati adalah PTP II ;
- Bahwa saksi mengatakan pernah lihat Sertipikat Nomor 244, tapi tanggalnya ia lupa ;
- Bahwa Saksi mengatakan hubungannya dengan Marolop Simbolon adalah Pengacara orang tuanya, pada tahun 2006, untuk mengatasi penggarap, karena ada sebanyak 8 orang menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi mengatakan tahu, pada tahun 2004 pernah pihak PTP II menawarkan ganti rugi kepada Abdul Hadi Nasution agar membayar rumah tersebut kepada pihak PTP II, sebesar Rp. 1,2 Milyar, tapi saat itu orang tuanya tidak mempunyai uang ;

**2. MUHAMMAD USPIK NASUTION;** di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menjelaskan hubungannya dengan Abdul Hadi Nasution ia saudara sepupu dengan Haluddin Nasution ;
- Bahwa Saksi mengatakan mereka keluarga besar pernah tinggal disitu sekitar tahun 1970 an sampai dengan 1980 an ;
- Bahwa Saksi menjelaskan ia pindah dari situ sekitar tahun 1990 an ;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak tahu tentang Sertipikat ;
- Bahwa Saksi menjelaskan ia tidak tahu tentang Akta Notaris ia hanya mengantar abangnya (**HALUDDIN NASUTION**) dan ia tidak tahu apa perjanjian mereka ;
- Bahwa Saksi mengatakan pemilik rumah tersebut adalah PTP II, dasarnya uwaknya ;
- Bahwa saksi mengatakan semasa ia tinggal disitu Abdul Hadi Nasution masih aktif ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Kesimpulannya** secara tertulis masing-masing tertanggal **11 Juli 2019** ;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 55



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi selama Pemeriksaan Persidangan ini adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

## ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah:

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 244 tanggal 27 Oktober 1995 a.n. PT Perkebunan Nusantara II (Persero) Tanjung Morawa, Surat Ukur Nomor 3192/1995, tanggal 27 – 9- 1995 seluas 4.496 m<sup>2</sup> atas tanah yang terletak di Desa Bangun Sari Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang (*vide* Bukti T.II.Int-3)

Menimbang, bahwa selanjutnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan ini disebut sebagai Undang-Undang Peratun dan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim merujuk pada salah satu dari ketiga Undang-Undang tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 27 Maret 2019 dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tertanggal 11 April 2019, telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Tentang kompetensi absolut Pengadilan;
2. Tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis contractum*);
3. Tentang gugatan Penggugat daluarsa;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 56



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peratun, Majelis Hakim dibebani tugas untuk mencari kebenaran materiil tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, sehingga terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut;

### **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun, yang menentukan: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan badan atau pejabat tata usaha negara"*.

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun tersebut di atas berlaku bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat yang dihitung sejak hari diterimanya Keputusan tersebut atau jika Keputusan tersebut harus diumumkan maka 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak Keputusan diumumkan;

Menimbang, bahwa terhadap pihak ketiga yang namanya tidak disebut atau tidak dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, mengacu pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 5 K/TUN/1992 tertanggal 6 Februari 1993 jo. Putusan Nomor: 41 K/TUN/1994 tertanggal 10 November 1994 jo. Putusan Nomor: 270 K/TUN/2001 tertanggal 4 Maret 2002, yang memiliki kaidah hukum bahwa penghitungan 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung sejak pihak ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 57



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwasannya baru mengetahui dan merasa dirugikan dengan adanya Objek Sengketa sejak diterimanya Surat Pengembalian Berkas Permohonan dari Tergugat tertanggal 19 Desember 2018 Nomor: 1914/3-12.07/XII/2019 yang ditujukan kepada Marolop Simbolon, S.H. dan Surat Nomor: 1916/3-12.07/XII/2019 ditujukan kepada Sugiono Simbolon dan diterima Para Penggugat pada tanggal 28 Januari 2019 (*vide* Bukti P-12);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan bahwa Penggugat I telah mengetahui adanya Objek Sengketa setidaknya sejak tahun 2011 dimana Penggugat I pernah mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Objek Sengketa yang sama, diregister dengan Nomor: 83/G/2011/PTUN-MDN dan telah diputus pada tanggal 13 Maret 2012 (*vide* Bukti T-5);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mendalilkan bahwa Penggugat I jelas telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa sejak tanggal 9 September 2011 sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dimana Penggugat I bersama-sama dengan Rohiyanto, Rohidi, Ny. Legiyani, Abram Meyer Simbolon, Anwar Sanusi, Ny. Tuti Rodiah, Ny. Melur Lubis, Drs. Halaludin Nasution, Drs. Hayat Nasution, Inne Silaen, dan Rahmawaty Agnes Simbolon pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan nomor perkara 83/G/2011/PTUN-MDN (*vide* Bukti T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi tenggang waktu pengajuan gugatan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati Bukti T.II.Int-1 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 83/G/2011/PTUN.MDN, berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwasannya Penggugat I sudah pernah mengajukan gugatan atas Objek Sengketa yang diterima dan didaftar di

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 58



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 17 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa pada tanggal 9 Mei 2019, diperoleh fakta hukum bahwasannya lokasi tanah Objek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan lokasi tanah yang sama sebagai Objek Sengketa dalam perkara Nomor: 83/G/2011/PTUN.MDN;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I harus dinyatakan telah mengetahui adanya Objek Sengketa sekurang-kurangnya sejak Penggugat I mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yaitu pada tanggal 17 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati Bukti P-2 berupa Akta Pengelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 4.556/LEG/2017 tertanggal 18 Desember 2017 dihadapan Notaris Gordon E. Harianja, S.H., yang isinya menyatakan bahwa Penggugat I melepas hak atas tanah Objek Sengketa dengan ganti rugi kepada Penggugat II seluas 2000 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-2 tersebut, diperoleh fakta hukum bahwasannya hubungan hukum berupa penglepasan hak dengan ganti rugi antara Penggugat I dengan Penggugat II atas tanah Objek Sengketa dilakukan pada tahun 2017, sedangkan Penggugat I sudah pernah mengajukan gugatan atas Objek Sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tahun 2011;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwasannya hubungan hukum berupa penglepasan hak dengan ganti rugi antara Penggugat I dengan Penggugat II dilakukan dalam keadaan Penggugat II telah mengetahui bahwa tanah Objek Sengketa sudah pernah disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tahun 2011, sehingga Penggugat II juga harus dinyatakan telah mengetahui adanya Objek

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 59

**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

Sengketa sekurang-kurangnya sejak dilakukannya penglepasan hak dengan ganti rugi oleh Penggugat I kepada Penggugat II yaitu pada tanggal 18 Desember 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun dan Yurisprudensi yang pada pokoknya menentukan penghitungan 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, dihubungkan dengan fakta hukum bahwa Penggugat I telah mengetahui adanya Objek Sengketa sekurang-kurangnya sejak tanggal 17 Oktober 2011 dan Penggugat II sejak tanggal 18 Desember 2017, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwasannya gugatan Para Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan telah terbukti sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tentang Tenggang Waktu telah diterima, maka terhadap eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi;

### **DALAM POKOK SENKETA;**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan diterima, maka terhadap pokok sengketa tidak dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peratun, kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peratun, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga

*Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 60*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, namun alat bukti tersebut tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

### DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.762.400,00 (Tiga juta tujuh ratus enam puluh dua ribu empat ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari Kamis, 18 Juli 2019 oleh kami, JIMMY CLAUS PARDEDE sebagai Hakim Ketua Majelis, EFFRIANDY dan SELVIE RUTHYARODH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh RISMA NELLY sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Para Penggugat dan Tergugat maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. EFFRIANDY

JIMMY CLAUS PARDEDE

Putusan Perkara Nomor: 26/G/2019/PTUN-MDN Halaman 61



2. SELVIE RUTHYARODH

Panitera Pengganti,

RISMA NELLY

Biaya – biaya :

Biaya Hak-Hak Kepaniteraan .....	Rp.	30.000.-
Biaya A.T.K Perkara .....	Rp.	150.000.-
Biaya Surat Panggilan .....	Rp.	250.400.-
M e t e r a i .....	Rp.	12.000.-
R e d a k s i .....	Rp.	10.000.-
Biaya Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	<u>3.310.000.-</u>
J u m l a h .....	<b>Rp.</b>	<b><u>3.762.400.-</u></b>

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