



P U T U S A N
Nomor 78/G/2021/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 persidangan elektronik dengan acara biasa, yang dilangsungkan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Medan di Jalan Bunga Raya No. 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam sengketa antara :

BEMPI PANCARI HUTAGALUNG; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jl. SM. Raja No. 217, Desa Hutatoruan X, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama:

1. BERINGIN TUA SIGALINGGING, S.H., M.H.

2. HARLAN FERONIUS MANALU, S.H.

1. GUNAWAN S.H.

2. BONI MASTERI SITORUS, S.H.

3. MAKDIN MANALU, S.H.

4. OKTO BENJAMIN, S.H.

5. SALAMAT HASUDUNGAN SIANTURI, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Praktisi Hukum pada Kantor Hukum "**BERINGIN TUA SIGALINGGING, S.H., M.H. & PARTNERS**" beralamat di Ruko Business Park kebun Jeruk Blok F1 No. 6 Jl. Meruya Ilir Kav. 88 Kembangan Kota Jakarta Barat, email :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beringinperadibtsp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 88/SK-PTUN/BTSP/VI/2021, tertanggal 28 Juni 2021;

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TAPANULI UTARA,

berkedudukan di Jalan SM. Simanjuntak No. 6 Kompleks Pasar Baru, Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Provinsi Sumatera Utara.

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. **SAKANTI YANOTAMI, B.Sc**, Jabatan Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara.
 2. **SOFIANA TARIGAN, S.H**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara.
 3. **HARIS RINALDY GULTOM, S.H**, Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Tapanuli Utara.
 4. **ROMMY SUHENDRA SITEPU, S.H**, Jabatan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara.
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ASN, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara, beralamat di Jalan SM. Simanjuntak No. 6 Kompleks Pasar Baru, Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Provinsi Sumatera Utara.
- Email : haris.rgultom@atrbpn.go.id, berdasarkan Surat

Halaman 2 Putusan Nomor 78/G/2021/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor 9/SKu-12.02.MP.02.01/IX/2021

tanggal 9 September 2021;

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 78/PEN-DIS/2021/PTUN.MDN tanggal 5 Agustus 2021 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 78/G/Pen.MH/2021/PTUN.MDN, tanggal 5 Agustus 2021 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 78/PEN.PP/2021/PTUN.MDN tanggal 5 Agustus 2021 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 78/PEN.HS/2021/PTUN.MDN tanggal 6 September 2021 tentang Penetapan Hari Persidangan;

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat Nomor : 78/G/2021/PTUN.MDN, tertanggal 3 Agustus 2021 yang didaftar pada tanggal 5 Agustus 2021 dan telah diperbaiki secara formal tanggal 6 September 2021;

Telah memeriksa dan mempelajari berkas perkara dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak dipersidangan;

Telah mendengarkan keterangan Para Pihak yang bersengketa;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendaftarkan gugatan tertanggal 3 Agustus 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 5 Agustus 2021 dibawah Register perkara

Halaman 3 Putusan Nomor 78/G/2021/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 78/G/2021/PTUN-MDN dan telah diadakan perbaikan formal terakhir pada tanggal 6 September 2021, yang pada pokok isinya sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA.

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MARANGKUP SIHOMBING yang terletak di Huta Lumban Holbung Desa. Bahal Batu III Dusun I Kec. Siborong-Borong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara.

B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Objek Gugatan sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adapun Keputusan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa:

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

1. Bahwa seluruh unsur yang dinyatakan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-

Undang N0. 51 Tahun 2009 telah dipenuhi oleh Objek Gugatan, yaitu:

Objek Gugatan merupakan suatu penetapan tertulis yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara: Surat Keputusan TERGUGAT yakni :

Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MARANGKUP SIHOMBING, yang terletak di Huta Lumban Holbung Desa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahal Batu III Dusun I Kec. Siborong-Borong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara.

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Sengketa memenuhi persyaratan Keputusan yang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang - Undang No. 51 Tahun 2009, yaitu Keputusan tersebut bersifat **konkrit, individual dan final** :

- **Konkrit**, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, IN Casu Objek Gugatan diterbitkan oleh TERGUGAT berupa; Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MARANGKUP SIHOMBING, yang terletak di Huta Lumban Holbung Desa. Bahal Batu III Dusun I Kec. Siborong-Borong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara;
- **Individual**, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju Objek Gugatan ditujukan bagi subjek hukum atas nama **MARANGKUP SIHOMBING** yang diterbitkan dengan Cacat Prosedural dan Cacat Yuridis dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- **Final**, artinya keputusan Tata Usaha Negara Tersebut sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi, atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Objek Gugatan ini sudah definitif dan dapat menimbulkan akibat hukum berupa hak dan/atau kewajiban bagi penerima Objek Gugatan, yakni MARANGKUP SIHOMBING.

3. Bahwa ketentuan pasal 47 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara “ bertugas dan wewenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Halaman 5 Putusan Nomor 78/G/2021/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berdasarkan argumentasi sebagaimana diuraikan dalam angka 1 sampai angka 4 di atas, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang Yuridiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat adalah Berwenang untuk Memeriksa dan Memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam surat Gugatan ini.

C. TENGGANG WAKTU

- 1) Bahwa 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 Menyebutkan “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- 2) Bahwa Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa pada Perkara ini sejak dikeluarkannya Putusan hasil mediasi sesuai dengan Permen No. 11 Tahun 2016 dalam pasal ayat 2 dan atau putusan upaya administrasi tertanggal 22 Juni 2021, bahwa dalam putusan upaya administrasi tersebut secara nyata kepentingan Penggugat sangat lah dirugikan;
- 3) Gugatan Tata Usaha Negara atas objek sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan demikian secara hukum gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat masih dalam Tenggang Waktu yang ditentukan oleh 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 belum melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal **22 Juni 2021** sampai Gugatan Tata Usaha Negara diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **3 Agustus 2021 SEJAK GUGATAN DIDAF TAR;**
- 4) Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 tahun 2018 Tentang Pedoman penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintah Jo. pasal 75 Jo. pasal 77 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dengan adanya PERMA No. 6 tahun 2018 tersebut Penggugat telah melakukan Keberatan kepada Tergugat atas adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dan telah diterima tergugat pada hari Jumat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Juli 2021 sampai hari ke 16 (keenam belas) sejak diterima tersebut tidak ada tanggapan dari Tergugat, sehingga dalam Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah sesuai dengan PERMA No. 6 tahun 2018.

D. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah seluas 9.175 m² (Sembilan Ribu Seratus tujuh Puluh lima meter persegi) tertanggal 24 Desember 2002 dengan surat ukur No. 7/B. Batu III/2002 tertanggal 23 Oktober 2002 yang terletak dan dikenal umum di Desa Bahal Batu III, Kec. Siborong-borong, Kec. Tapanuli Utara, Sumatera Utara dengan batas-batas ;
sebelah utara berbatasan dengan : Bornok Sihombing
sebelah timur berbatasan dengan : Albon Sihombing
sebelah selatan berbatasan dengan : Maruli Batubara
sebelah barat berbatasan dengan : Pameran Sihombing
2. Bahwa diatas tanah Penggugat tersebut terbit Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MARANGKUP SIHOMBING, yang terletak di Huta Lumban Holbung Desa. Bahal Batu III Dusun I Kec. Siborong-Borong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara.
3. Bahwa Penggugat dirugikan dengan Overlapping (tumpang tindih) sejumlah 1.474 M².
4. Bahwa dengan adanya Kerugian Penggugat, maka kami Mengajukan Gugatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 (Ayat 1)Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.

E. ALASAN HUKUM GUGATAN

- Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini oleh Penggugat adalah berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum berikut :
1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah seluas 9.175 m² (Sembilan Ribu Seratus tujuh Puluh lima meter persegi) tertanggal 24 Desember 2002 dengan surat ukur No. 7/B. Batu III/2002 tertanggal 23 Oktober 2002 yang terletak dan dikenal umum di Desa Bahal Batu III, Kec. Siborong-borong, Kec. Tapanuli Utara, Sumatera Utara dengan batas-batas ;
sebelah utara berbatasan dengan : Bornok Sihombing
sebelah timur berbatasan dengan : Albon Sihombing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah selatan berbatas dengan : Maruli Batubara
sebelah barat berbatas dengan : Pameran Sihombing
2. Bahwa adapun dasar kepemilikan atas tanah seluas 9.175 m² (Sembilan Ribu Seratus tujuh Puluh lima meter persegi) adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 83/2007 tertanggal 28 Mei 2007 yang diperbuat oleh EMMI BANJARNAHOR, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Tapanuli Utara antara pemilik yang lama atas nama MANAT SIHOMBING dengan BEMPI PANCARI HUTAGALUNG (Penggugat) dan telah dibaliknamakan menjadi atas nama Penggugat pada tanggal 24 Desember 2002;
 3. Bahwa pada tanggal 19 November 2012 Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MARA NGKUP SIHOMBING, yang terletak di Huta Lumban Holbung Desa. Bahal Batu III Dusun I Kec. Siborong-Borong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara, **BERADA DIATAS SEBAHAGIAN DARI BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT;**
 4. Bahwa berdasarkan hasil Pengembalian batas tertanggal 25 Maret 2021 No. 03/BA.12.02.200/III/2021, **terdapat tumpang tindih sebahagian atas bidang tanah seluas 1.474 M² milik Penggugat**, artinya bahwa sebahagian luas tanah milik Penggugat tumpang tindih seluas 1.474 M² dengan sertifikat No. 95, sehingga dalam hal ini sangat jelas dan terang bahwa Penggugat sangat dirugikan oleh tergugat karena atas adanya sebahagian luas tanah milik Penggugat berada di Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MARANGKUP SIHOMBING;
 5. Bahwa dengan adanya kerugian Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MARANGKUP SIHOMBING, yang terletak di Huta Lumban Holbung Desa. Bahal Batu III Dusun I Kec. Siborong-Borong Kab. Tapanuli Utara

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

- Prov. Sumatera Utara, **BERADA DIATAS SEBAHAGIAN DARI BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT**, sehingga Penggugat telah melakukan Keberatan kepada Tergugat atas adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dan suarat keberatan telah diterima Tergugat pada hari Jumat tanggal 9 Juli 2021 sampai hari ke 16 (ke enam belas) sejak diterima surat keberatan dari Penggugat tersebut tidak ada tanggapan dari Tergugat;
6. Bahwa atas adanya Penerbitan sertifikat hak milik No. 95 yang dilakukan oleh Tergugat, pada waktu Pengukuran Tergugat **TIDAK MELIBATKAN PENGGUGAT** untuk menunjukkan batas-batas, jika Tergugat melibatkan Penggugat maka tidak akan terjadi sengketa atau tidak terjadi ada Gugatan ini. Maka dalam hal ini sangat jelas dan terang dan terbukti secara jelas bahwa Tergugat terdapat melakukan kesalahan dan kelalaian dan atau tidak cermat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MARANGKUP SIHOMBING, yang terletak di Huta Lumban Holbung Desa. Bahal Batu III Dusun I Kec. Siborong-Borong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara;
7. **Bahwa karena adanya penerbitan** Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MARANGKUP SIHOMBING, yang terletak di Huta Lumban Holbung Desa. Bahal Batu III Dusun I Kec. Siborong-Borong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara, **yang dikeluarkan oleh Tergugat yang tidak menurut prosedur hukum yang benar karena itu harus menurut hukum sebagaimana :**
- Menurut asas-asas Formal mengenai pembentukan keputusan, yang meliputi, :
- a. Asas Kecermatan Formal, dalam arti :
- Kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan beserta yang disebut asas fair play atau sikap yang jujur dari Instansi



yang mengeluarkan keputusan tersebut. Jadi pada waktu mempersiapkan instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun yang bersangkutan termasuk kepentingan pihak ketiga.

b. Adanya "cacat hukum administratif", sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) **Peraturan menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan**

pembatalan hak atas tanah negara dan pengelolaan tanah adalah :

- a. Kesalahan Prosedur;
- b. Kesalahan Penerapan peraturan perundang-perundangan;
- c. Kesalahan subyek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan Perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data Yuridis atau Data Fisik tidak benar;
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif."

Dengan demikian penerbitan keputusan tata usaha negara sengketa yang dilakukan oleh Tergugat haruslah dibatalakan dan/atau dinyatakan tidak sah karena melanggar hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang No. 9 Tahun 2004.

8. bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah **No. 24 Tahun 1997** Tentang Pendaftaran tanah dalam pasal 17 ayat 2 menyebutkan dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan Pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dan pasal 18 ayat 1 menyebutkan, Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadis berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan



sedapat mungkin disetujui oleh Para pemegang hak atas tanah yang berbatasan dan dalam pasal 18 ayat 3 disebutkan juga penetapan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;

9. Bahwa Tergugat juga telah melanggar pasal 30 ayat (1) huruf (a) “ yang data fisiknya dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah oleh karena sertifikat-sertifikat sebagai objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridisnya tidak lengkap sehingga seharusnya objek sengketa tidak diterbitkan Tergugat **SEHINGGA TERHINDAR DARI**

KETIDAK CERMATAN DALAM PEMBUATAN BATAS BATAS;

1. Bahwa Tergugat telah melanggar Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria pasal 19 ayat 2 (dua) huruf (a) bahwa dalam hal pendaftaran tanah tanah dilakukan pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah Junto Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana pada pasal 14 mengenai Pengukuran dan Pemetaan ayat 1 (satu) bunyinya untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan dan ayat 2 (dua) kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi :
- Pembuatan peta dasar pendaftaran
 - Penetapan batas bidang-bidang tanah
 - Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran
 - Pembuatan daftar tanah
 - Pembuatan surat ukur

Dengan demikian penerbitan keputusan tata usaha negara sengketa yang dilakukan oleh Tergugat haruslah dibatalkan dan/atau dinyatakan tidak sah karena melanggar hukum sebagaimana yang diamanatkan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria pasal 19 ayat 2 (dua) huruf (a) Junto Peraturan Pemerintah No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana pada pasal 14 ayat 2 (dua)

10. Bahwa Dengan demikian penerbitan berupa objek sengketa keputusan tata usaha negara sengketa yang dilakukan oleh Tergugat haruslah dibatalkan dan/atau dinyatakan tidak sah karena melanggar hukum sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang - Undang No. 9 Tahun 2004;
11. Bahwa disamping ketentuan sebagaimana dimaksud dalam poin di atas, ternyata penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Sengketa adalah karena telah melanggar ketentuan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang - Undang No. 9 Tahun 2004;
12. Bahwa Oleh karena TERGUGAT tidak memperhatikan asas kecermatan pada saat melakukan pemeriksaan dan penelitian kelengkapan juridis dan data fisik telah menyebabkan juga Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan menjadi cacat hukum dan sudah seharusnya dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dengan asas kepatutan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan atau Majelis Hakim yang Mengadili Perkara ini untuk Menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MARANGKUP SIHOMBING;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat

Ukur No. SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Na

ma MARANGKUP SIHOMBING;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 4 Oktober 2021, yang didalamnya memuat Eksepsi yang pada pokoknya mengajukan dalil-dalil sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Tentang Kompetensi Absolut;

Bahwa dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 22/Bahal Batu III (selanjutnya disebut "SHM No. 22") terdapat tumpang tindih terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 95/Bahal Batu III (selanjutnya disebut "SHM No. 95") yang terdaftar atas nama Marangkup Sihombing, maka berarti substansi permasalahan perkara ini sebenarnya bukanlah perkara tata usaha negara melainkan ada aspek keperdataan yang harus diselesaikan Penggugat di peradilan umum yakni mengenai adanya tumpang tindih kepemilikan tanah antara bidang tanah milik Penggugat dengan bidang tanah milik Marangkup Sihombing, hal ini bertentangan dengan ketentuan dalam pasal 1 ayat (4) Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa: " Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara, sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Peradilan Umum (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan 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, maka beralasan dengan Hukum mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena secara absolut kewenangannya pada peradilan umum;

II. Tentang Tenggang Waktu;

Bahwa dalil Penggugat yang menjadi dasar mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan adalah Putusan Hasil Mediasi tertanggal 22 Juni 2021 sebagai acuan untuk memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 maka menurut hemat Tergugat, Putusan Hasil Mediasi tertanggal 22 Juni 2021 bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara melainkan hasil musyawarah mufakat bersama yang dimana posisi Tergugat adalah netral dan tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan hasil mediasi;

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat perlu diragukan kebenarannya bahwa Penggugat baru mengetahui adanya penerbitan SHM No. 95 tanggal 19 November 2012, apabila dilihat dari rentang waktu dari pendaftaran hak atas tanah atas SHM No. 22 yang didalilkan Penggugat merupakan milik Penggugat terdaftar tahun 2007 yaitu ada rentang waktu 5 (lima) tahun serta rentang waktu dari penerbitan SHM No. 95 dengan sejak gugatan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 3 Agustus 2021 yaitu ada rentang waktu 9 (sembilan) tahun. Dengan demikian, yang perlu dipertanyakan kebenarannya apakah Penggugat sebagai pemegang hak atas SHM No. 22 menguasai ataupun mengusahai bidang tanah secara fisik, apakah Penggugat menjaga dan memelihara tanda-tanda batas bidang tanah di setiap sudut pada bidang tanahnya serta apakah Penggugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui ada pihak lain yang menguasai bidang tanahnya selama 9 (sembilan) tahun sejak didaftarkan gugatan *a quo*;

Bahwa terhadap penerbitan SHM No. 95, Tergugat telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku tetapi apakah Penggugat sudah memenuhi kewajibannya sebagai pemegang hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanda-tanda batas bidang tanah di setiap sudut. Dengan demikian, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena berdasarkan pada ketentuan Pasal 1946 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jo. Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka Gugatan Penggugat adalah Kedaluarsa karena sudah melewati waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas di dalam jawaban ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa Tergugat telah menerbitkan SHM No. 22 yang terletak di Desa Bahal Batu III, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 24 Desember 2002 seluas 9.175 M² semula terdaftar atas nama Manat Sihombing;
4. Bahwa terhadap SHM No. 22 terjadi peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli No. 83/2007 tanggal 28 Mei 2007 yang diperbuat dihadapan PPAT Emmi Banjarnahor, S.H. dan kemudian dicatatkan tanggal pendaftarannya pada buku tanah tanggal 31 Mei 2007 terdaftar atas nama Pempi Pancari P. Hutagalung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat telah menerbitkan SHM No. 95 yang terletak di Desa Bahal Batu III, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 19 November 2012 seluas 9.746 M² terdaftar atas nama Marangkup Sihombing;
6. Bahwa adapun dasar penguasaan atau alas hak yang diajukan oleh Marangkup Sihombing untuk memohon pendaftaran atas bidang tanah adalah Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Pernyataan/Penolakan Hak Waris masing-masing tanggal 5 Februari 2012 serta Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Bahal Batu III;
7. Bahwa penerbitan sertipikat yang menjadi objek dalam perkara *a quo* Tergugat telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis, sehingga penerbitan Sertipikat *a quo* telah sesuai dengan Azas – azas umum pemerintah yang baik yaitu berdasarkan Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertipikat dalam perkara *a quo* batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
8. Bahwa untuk menjaga keputusan ini tidak hampa adanya, mohon kiranya majelis Hakim *a quo* memanggil pemegang hak atas SHM No. 95 atas nama Marangkup Sihombing, beralamat di Lumban Holbung, Desa Bahal Batu III, Kec. Siborongborong, Kab. Tapanuli Utara (sesuai dengan alamat pada Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali pada warkah SHM No. 95), agar pemegang sertipikat *a quo* mempunyai kesempatan untuk mempertahankan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya sesuai dengan Pasal 83 ayat 1 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 jo.

Undang – undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang- undang No. 51 Tahun 2009;

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat tidak mengajukan Replik dan Tergugat tidak mengajukan Duplik, meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil Pihak ketiga atas nama Marangkup Sihombing sebanyak 6 (enam) kali Persidangan pada tanggal 16 Agustus 2021, tanggal 6 September 2021, 13 September 2021, 27 September 2021, 4 Oktober 2021, 25 Oktober 2021 namun Majelis Hakim tidak mendapat tanggapannya meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam sengketa ini yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P- 11 yaitu sebagai berikut:

1. Bukti P-1 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.22 an. Bempi Pancari Hutagalung.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 Fotokopi Lampiran Berita Acara Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik.
3. Bukti P-3 Fotokopi Akta Jual Beli No. 83/2007 tertanggal 28 Mei 2007.
4. Bukti P-4 Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas No.03/BA.12.02.200/III/2021.
5. Bukti P-5 Fotokopi Surat Undangan Mediasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara Tertanggal 7 Juni 2021.
6. Bukti P-6 Fotokopi Surat Undangan Mediasi Dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara Tertanggal 16 Juni 2021.
7. Bukti P-7 Fotokopi Surat Undangan Mediasi Dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara Tertanggal 17 Juni 2021.
8. Bukti P-8 Fotokopi Laampiran Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Tertanggal 17 Juni 2021.
9. Bukti P-9 Fotokopi Daftar Hadir Mediasi Tertanggal 22 Juni 2021.
10. Bukti P-10 Fotokopi Berita Acara Mediasi Tertanggal 22 Juni 2021.
11. Bukti P-11 Fotokopi Surat Keberatan Tertanggal 07 Juli 2021.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam sengketa ini yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-4 yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T-1 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.22 atas nama Bempi Pancari P. Hutagalung tanggal 24 Desember 2002 dan pendaftaran peralihan tanggal 31 Mei 2007 di Desa Bahal Batu III, Kecamatan Siborongborong.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 Fotokopi Surat Ukur No. 7/Bahal Batu III/2002, Desa Bahal Batu III, Kecamatan Siborongborong, kabupaten Tapanuli Utara tanggal 23 Oktober 2002.
3. Bukti T-3 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.95, atas nama Marangkup Sihombing tanggal 19 November 2012 di Desa Bahal Batu III, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara.
4. Bukti T-4 Fotokopi Surat Ukur No. 07/Bahal Batu III/2012, Desa Bahal Batu III, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara Tanggal 16 November 2002 luas 9.746 M²;

Menimbang, bahwa pada Persidangan yang terbuka untuk umum Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat tidak menyerahkan Kesimpulan, meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :
Sertifikat Hak Milik Nomor 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur Nomor SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², Atas Nama MAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANGKUP SIHOMBING (*vide* bukti T-3);

Menimbang, bahwa terkait adanya pihak ketiga yaitu nama yang tercantum dalam objek sengketa *a quo*, sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim Telah memanggil secara sah dan patut nama yang tercantum dalam objek sengketa *a quo* namun sampai sengketa ini masuk pada agenda kesimpulan, pihak ketiga atas nama Marangkup Sihombing tidak datang menghadap dipersidangan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pengugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya 4 Oktober 2021 secara *e-court* yang pada pokoknya mengatakan bahwa Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Pengugat tidak mengajukan Repliknya dan dengan demikian Tergugat juga tidak mengajukan Dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Pengugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-11;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah menyerahkan bukti tertulis yang telah di beri meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-4;

Menimbang, bahwa baik Pengugat maupun Tergugat sama-sama tidak mengajukan ahli maupun saksi dipersidangan sekalipun kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan yang layak, patut dan cukup;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pengugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya yang memuat mengenai eksepsi, oleh karena itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;
2. Eksepsi Tentang Gugatan Lewat Waktu/Daluarsa;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat meminta agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan eksepsi-eksepsi *a quo* ;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas adalah termasuk eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dipertimbangkan sebagai berikut:

Ad 1. Eksepsi tentang kompetensi absolut :

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Tapanuli Utara) menguraikan tentang eksepsi kompetensi absolut/kewenangan mengadili yang pada intinya mengemukakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*, karena pokok permasalahan yang digugat oleh Penggugat adalah menitik-beratkan pada masalah keperdataan; bahwa Tergugat juga menguraikan bahwa substansi permasalahan perkara ini sebenarnya bukanlah perkara tata usaha negara melainkan ada aspek keperdataan yang harus diselesaikan Penggugat di peradilan umum yakni mengenai adanya tumpang tindih kepemilikan tanah antara bidang tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan bidang tanah milik Marangkup Sihombing, hal ini bertentangan dengan ketentuan Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi tersebut maka Tergugat meminta agar Pengadilan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara menurut ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah :

keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

dan terhadap pengertian Tergugat termuat dalam Pasal 1 angka (12) menentukan bahwa :

Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sudah sangat jelas yaitu berupa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tapanuli Utara, dimana terhadap wewenang penerbitan sertipikat dimaksud secara delegatif hanya diberikan kepada Tergugat sebagai lembaga resmi negara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencemati akan objek gugatan, dasar-dasar maupun alasan gugatan Penggugat dan dihubungkan dengan petitum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diminta oleh Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan fakta hukum sebagaimana yang dinyatakan oleh Tergugat dalam eksepsi absolutnya ;

Menimbang, bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* adalah produk tata usaha negara karena telah memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan perundang-undangan serta diterbitkan oleh lembaga yang diberikan kewenangan untuk itu, bahwa kedua objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat termasuk keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (9) Jo. Angka (12) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha, sehingga perkara *a quo* haruslah diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa jelas-jelas merupakan keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh badan tata usaha negara maka terhadap eksepsi Tergugat berkaitan dengan kewenangan mengadili (kewenangan absolut) dinyatakan ditolak ;

Ad . 2. Eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana di tentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditentukan bahwa :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, bukan pada saat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, sehingga tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis sejak Penggugat mengetahui atau sejak kepentingan Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masing No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, angka V nomor 3, tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009, dihitung secara kasuistis, yakni sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa unsur mengetahui, dan unsur merasa kepentingannya dirugikan tersebut bersifat kumulatif sehingga tidak bisa dipisah-pisahkan ;

Menimbang, bahwa alasan gugatan Penggugat telah lewat waktu menurut Tergugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat baru mengetahui adanya penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa tanggal 19 November 2012, apabila dilihat dari rentang waktu dari pendaftaran hak atas tanah atas sertifikat hak milik Nomor 22 yang didalilkan Penggugat merupakan milik Penggugat terdaftar tahun 2007 yaitu ada rentang waktu 5 (lima) tahun serta rentang waktu dari penerbitan sertifikat hak milik nomor 95 sejak gugatan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 3 Agustus 2021 yaitu ada rentang waktu 9 (sembilan) tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat juga menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu didasarkan pada ketentuan Pasal 1946 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jo. Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka Gugatan Penggugat adalah Kadaluarsa karena sudah melewati waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menyatakan gugatan telah lewat waktu, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan telah lewat waktu atau belum dengan bukti surat maupun fakta persidangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat mengajukan eksepsi gugatan telah lewat waktu, namun Tergugat tidak mengajukan bukti maupun saksi apapun terkait dengan eksepsinya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 22 Desa Bahal Batu III tanggal 24 Desember 2002 Surat Ukur Nomor 7/B.Batu III/2002 tanggal 23 Oktober 2002 Luas 9.175 M² dahulu atas nama Manat Sihombing, sekarang atas nama Penggugat (bukti P-1 = T-1); bahwa pada tanggal 25 Maret 2021 telah dilakukan pengukuran ulang batas atas permintaan Penggugat (bukti P-4); bahwa berdasarkan bukti P-4 tersebut telah dibuatkan lampirannya berupa gambar ukur yang ternyata tumpang tindih / *overlapping* sebagian, yang menurut Penggugat seluas 1.474 M² (bukti P-2);

Menimbang, bahwa objek sengketa diterbitkan tanggal 19 Nopember 2012 dan Penggugat menyatakan gugatan *in casu* belum lewat waktu dikarenakan berdasarkan putusan mediasi dalam bentuk berita acara tanggal 22 Juni 2021 baru Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan demikian gugatan Penggugat belum lewat waktu;

Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah mengetahui telah terbit objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa pada saat dilakukannya pengembalian batas atas bidang tanah yang bersertipikat atas nama Penggugat namun Majelis Hakim tidak menemukan adanya korelasi bahwa dengan diketahuinya objek sengketa tersebut, maka kepentingan hukum Penggugat dirugikan; bahwa oleh karena pada saat itu tidak ada fakta hukum bahwa kepentingan hukum Penggugat dirugikan maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada saat dilakukan pengukuran ulang batas tidak dapat dikategorikan sebagai peristiwa hukum yang telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena tidak ada bukti kepentingan Penggugat yang dirugikan, apalagi jika menggunakan dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa penghitungan tenggang waktu dihitung sejak objek sengketa diterbitkan yang berdasarkan pada ketentuan Pasal 1946 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jo. Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan pengukuran tanah yang tumpang tindih dan dihubungkan dengan beberapa kali proses mediasi di kantor Tergugat menurut Majelis Hakim merupakan tindakan penyelesaian sengketa secara administrasi yang bersifat *premium remidium* atau dengan kata lain Penggugat berusaha untuk mengembalikan persoalan ini kepada Tergugat sebelum diajukannya gugatan sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara (*ultimum remidium*); bahwa oleh karena pada tanggal 22 Juni 2021 ternyata terbit Berita Acara Mediasi yang senyatanya tidak dihadiri oleh pemegang hak objek sengketa, sehingga Penggugat merasa kepentingannya dirugikan adalah dapat dibenarkan secara hukum (*vide* bukti P-9 dan bukti P-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana yang diuraikan tersebut yaitu eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan dimana Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan dituju langsung oleh objek sengketa adalah tidak terbukti dipersidangan, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat baru merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 22 Juni 2021 dan kemudian pada tanggal 7 Juli 2021 Penggugat mengajukan keberatannya kepada Tergugat (Bukti P-11) dan berdasarkan surat keberatan tersebut, Tergugat tidak pernah menanggapi;

Menimbang, bahwa dengan menghitung tanggal Penggugat merasa kepentingan hukumnya dirugikan yaitu tanggal 22 Juni 2021, tanggal diajukannya keberatan kepada Tergugat yaitu tanggal 7 Juli 2021 dan selanjutnya mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 5 Agustus 2021, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa gugatan Penggugat belum lewat waktu oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu mengajukan gugatan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu juga untuk mempertimbangkan kepentingan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terkait dengan apakah ada kepentingan Penggugat dalam sengketa *in casu* hal mana sesuai dengan *adagium* hukum yang menyatakan "*point d' interest point d' action*" atau hanya bagi orang yang mempunyai kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan ;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur tentang kepentingan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan :

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menguraikan bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah seluas 9.175 M² (Sembilan Ribu Seratus tujuh Puluh lima meter persegi) tertanggal 24 Desember 2002 dengan surat ukur No. 7/B. Batu III/2002 tertanggal 23 Oktober 2002 yang terletak dan dikenal umum di Desa Bahal Batu III, Kec. Siborong-borong, Kec. Tapanuli Utara, Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa atas bidang tanah yang diterbitkan sertipikat hak milik atas nama Penggugat, ternyata kemudian terbit objek sengketa yang terbukti *Overlapping* (tumpang tindih) sejumlah 1.474 M², dan menurut Penggugat hal inilah menyebabkan kepentingan hukumnya terganggu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatan Penggugat terkait dengan kepentingannya dalam mengajukan gugatan *a quo*, Penggugat telah menunjukkan bukti berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 22 atas nama Bempi Pancari Hutagalung (Bukti P-1 = bukti T-1), Berita Acara Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik (bukti P-2), Akta Jual Beli No. 83/2007 tertanggal 28 Mei 2007 (bukti P-3) dan Berita Acara Pengembalian Batas No.03/BA.12.02.200 /III/2021 (bukti P-4);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca maksud dari bukti P-1, bukti P-2 bukti P-3 dan bukti P-4, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa telah terbukti Penggugat mempunyai kepentingan dalam sengketa ini yakni kepentingan untuk menguji keabsahan objek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan terhadap kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *in casu*, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Penggugat yang dengan berupaya untuk mempertahankan sertipikat hak milik atas nama Pengugat yang tumpang tindih sebagian dengan objek sengketa, maka hal tersebut haruslah dimaknai sebagai rangkaian perbuatan hukum karena adanya perbuatan hukum penerbitan objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang mengakibatkan akibat hukum bagi Penggugat atau dengan kata lain kepentingan hukum Penggugat telah terganggu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat merupakan orang yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat bertindak sebagai pihak yang mengajukan gugatan atas terbitnya objek sengketa yang diterbitkan Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat mempunyai kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh eksepsi Tergugat berupa kewenangan absolut dan tenggang waktu mengajukan gugatan, ditolak untuk seluruhnya dan Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan sengketa *in casu*, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa pokok sengketa;

DALAM POKOK SENKETA :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dan dalil bantahan Tergugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dengan menggunakan tolak ukur Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan *objectum litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang;

Halaman 29 Putusan Nomor 78/G/2021/PTUN.MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pengujian legalitas terhadap *objectum litis* menurut penjelasan resmi Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat meliputi antara lain

- a. Segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat berwenang atau tidak menerbitkan Keputusan Objek Sengketa;
- b. Segi prosedural, yaitu apakah prosedur penerbitan Keputusan Objek Sengketa telah sesuai dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak;
- c. Segi substansi/materiil, yaitu apakah penerbitan Keputusan Objek Sengketa telah sesuai atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara materiil/substansial;

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan penerbitan Keputusan objek sengketa, Majelis Hakim mengacu pada beberapa peraturan dasar yang menjadi sumber penerbitan Sertifikat Hak Milik Hak Milik Nomor 95 Desa Bahal Batu III tanggal 19 November 2012, Surat Ukur Nomor 07/Bahal Batu III/2012 tanggal 16 - 11 - 2012 luas 9.746 M² atas nama Marangkup Sihombing sebagai berikut;

1. PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH:
 - Pasal 5: *Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*
 - Pasal 6 ayat (1): *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;*
2. PERATURAN MENTERI AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 92 ayat (1) : *Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ;*

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan objek sengketa *in casu*, maka secara delegatif Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan pendaftaran tanah Desa Bahal Batu III, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara adalah Kepala Kantor Pertanahan (*in casu* Tergugat) dan oleh karena lokasi pendaftaran tanah yang termuat dalam keputusan objek sengketa terletak di Desa Bahal Batu III Kecamatan Siborongborong yang merupakan wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan Keputusan objek sengketa *in litis* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan Keputusan objek sengketa untuk menentukan apakah sertipikat yang digugat tersebut telah sesuai dengan prosedur penerbitan atau tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa mengenai pokok perkara yaitu apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in casu* telah sesuai prosedur/peraturan dasar yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan kepentingan Penggugat seluas dan sebatas 1.474 M² sesuai dengan SHM 95/Desa Bahal Batu III, tanggal 19 Nopember 2012 dari keseluruhan luas dalam objek sengketa yaitu 9.746 M² sebagai berikut;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini tidak dapat ditentukan apakah diterbitkan berdasarkan pada proses secara sporadik atau pun berdasarkan proses secara sistematis dan berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (10) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan bahwa *"Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan"* kemudian dalam ketentuan Pasal 1 angka (11) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa *"Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan secara individual atau massal"* ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 13 Peraturan Pemerintah No . 24 tahun 1997 menentukan :

Pasal 13

- (1) *Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik;*
- (2) *Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.*
- (3) *Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik;*
- (4) *Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka sudah seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab atas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sebelum menerbitkan objek sengketa dalam mendaftarkan tanah secara sistematis harus didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri sedangkan terhadap pencatatan pendaftaran secara sporadik harus menerima Permohonan yang diajukan oleh Pemohon ;

Menimbang, bahwa siapa yang berhak mengajukan permohonan pendaftaran tanah secara sporadik secara teknis Pasal 73 ayat (1) Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan sebagai berikut *kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13* ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuan tersebut diatas, Tergugat tidak dapat membuktikannya dipersidangan, apalagi asal hak yang termuat dalam objek sengketa adalah dari konversi yaitu pengakuan hak atas tanah milik adat, yang tidak dapat juga dibuktikan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka sudah seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sebelum menerbitkan objek sengketa harus mengadakan pengecekan/penyelidikan terlebih dahulu mengenai riwayat tanah yang akan diadakan pengukuran guna diterbitkannya sertipikat tersebut, hal mana terhadap penetapan batas *a quo* haruslah berdasarkan fakta dilapangan ;

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan :

Ayat (1) : *untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;*

Ayat (2) : *kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :*

- a. *Pembuatan peta dasar pendaftaran ;*
- b. *Penetapan batas bidang-bidang tanah ;*
- c. *Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;*
- d. *Pembuatan daftar tanah ;*
- e. *Pembuatan surat ukur ;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah secara jelas ditentukan bahwa:

Ayat (1) : *Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran ;*

Bahwa secara teknis penetapan batas-batas yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, telah diperjelas dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 19 ayat (6) dan ayat (7) yaitu :

Ayat (6) : *Apabila dalam penetapan batas sekaligus ditetapkan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam berita acara penataan batas (daftar isian 201A) ;*

Ayat (7) : *Penataan batas sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam berita acara penataan batas ;*

Menimbang, bahwa terhadap persetujuan penataan batas sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuan *a quo*, Tergugat haruslah cermat dan/atau teliti karena penataan batas dimaksudkan agar tidak terjadi masalah yang timbul dikemudian hari yang mengakibatkan ketidakpastian batas diantara pemegang hak bersepedan ; bahwa dalam sengketa *in casu* Tergugat tidak dapat membuktikan adanya persetujuan penataan batas yang harus dituangkan dalam bentuk *risalah penelitian data fisik dan penetapan batas*; bahwa prosedur ini sangat penting agar mengetahui siapa yang bersepedan langsung dengan objek pengukuran, dan apabila prosedur ini dilakukan maka potensi *overlapping* tidak akan terjadi;

Menimbang, bahwa sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan sertipikat tanah, maka Tergugat diharuskan melakukan penelitian data yuridis sehingga tidak terjadi pencatatan yang salah dan terhadap penataan batas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang diukur, menurut peraturannya haruslah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dan harus dimuat dalam berita acara penataan batas, sehingga kepastian serta keakuratan datanya dapat terjamin ;

Menimbang, bahwa sekalipun syarat maupun prosedur penerbitan objek sengketa tidak dapat ditunjukkan oleh Tergugat di persidangan, Majelis Hakim perlu juga untuk menjaga keseluruhan perbuatan hukum Tergugat pada saat menerbitkan objek sengketa dengan menelaah warkah tanah sebagai hal yang sangat fundamental karena memuat atau mencatat data fisik dan data yuridis tanah untuk menentukan keabsahan sertipikat hak milik *in casu* ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut ; bahwa secara umum warkah yang dimaksudkan dalam peraturan ini adalah bukti tertulis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan diserahkan oleh pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan ke Kantor Pertanahan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa substansi warkah yang disimpan oleh Kantor Pertanahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, didalam warkah tersebut berisi berbagai Surat / berkas yang dipersyaratkan, terutama sekali adalah riwayat beserta bukti penguasaan atau kepemilikan tanah, yang dapat dijadikan dalam membuat sertipikat asli atau berupa foto copy (salinan) yang terdiri dari Foto copy identitas pemohon (KTP), Bukti perolehan tanah, berkas-berkas pendukung lainnya yang berasal dari formulir yang dipersyaratkan (permohonan, pernyataan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan, berita acara, dll), dokumen mengenai bidang tanah yang dibuat dalam proses sertipikat (peta pendaftaran, daftar isian tanah, surat ukur, buku tanah, SK Pemberian Hak Atas Tanah), serta Lampiran – lampiran lain yang diperlukan (Fotocopy SPPT-PBB, bukti setor pajak, dll);

Menimbang, bahwa sebagai dokumen yang dikelola oleh Instansi Pemerintah Warkah menjadi Dokumen Negara yang penting, oleh karena itu eksistensinya di kantor Pertanahan sangat penting artinya dan tidak sembarangan orang / lembaga dapat melihatnya dan mendapatkan informasi dari warkah; bahwa fungsi warkah yang dikelola oleh Kantor Pertanahan merupakan jenis dokumen penting yang memiliki umur retensi tidak terbatas, dalam istilah kearsipan Warkah disebut sebagai “Arsip Hidup” oleh karena itu sepanjang bidang tanah yang disertipikatkan itu tidak hilang maka warkah itu masih tetap berlaku. Hal ini dikarenakan fungsi warkah yang merupakan nyawa dari seluruh pertanahan di Indonesia dan digunakan sebagai bukti penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan sehingga jika muncul permasalahan yang terkait dengan bidang-bidang tanah yang telah bersertipikat, maka warkah yang memegang peranan dan digunakan oleh kantor pertanahan sebagai bukti otentik dalam menentukan siapa yang benar dari pihak yang bermasalah tersebut. Karena melihat informasi yang terdapat pada warkah akan dapat diketahui riwayat tanah, proses pengajuan sertipikat yang sesuai dengan aturan dan prosedur, sehingga warkah harus tersimpan dan tercatat dengan baik;

Menimbang, bahwa terhadap warkah tanah atas sertipikat hak milik yang yang menjadi objek sengketa ata nama Marangkup Sihombing, hal mana berisikan data fisik dan data yuridis tanah, tidak dapat ditunjukkan dipersidangan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat pada tahun 2012 yang menerbitkan objek sengketa *in casu* di atas sebagian tanah yang telah terbit sertipikat yaitu pada tahun 2002 (Bukti P-1 = bukti T-1), secara tumpang tindih (*overlapping*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebatas dan seluas 1.474 M² dan objek sengketa tidak ada warkah tanahnya, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum dari aspek prosedur ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam sengketa *in casu*, kepada Tergugat sudah diberikan kesempatan yang cukup, layak dan patut untuk membuktikan keabsahan penerbitan objek sengketa, namun Tergugat tidak dapat menunjukkan segala hal terkait syarat maupun prosedur penerbitan objek sengketa, paling tidak menunjukkan warkah atas tanah dimaksud, atau dengan kata lain sertipikat hak atas tanah objek sengketa tidak ada warkahnya;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang terurai diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa terbukti telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa penerbitan *objectum litis* mengandung cacat yuridis secara prosedur formal;

Menimbang, bahwa setelah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim berkaitan dengan pengujian penerbitan objek sengketa yang telah terbukti cacat prosedur, maka terhadap pelanggaran Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat yang meminta agar objek sengketa dinyatakan batal, patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum jika kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *in litis* dengan demikian terhadap gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat adalah pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang tidak Majelis Hakim singgung dalam pertimbangan hukum *in litis*, adalah karena setelah dipertimbangkan tidak cukup bernilai dan tidak cukup relevan, namun tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan perundang-undangan lainnya ;

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur Nomor SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², atas nama Marangkup Sihombing;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 95/Bahal Batu III, tertanggal 19 Nopember 2012, Surat Ukur Nomor SU/07/2012, tertanggal 16 Nopember 2012, Seluas 9.746 M², atas nama Marangkup Sihombing;

Halaman 38 Putusan Nomor 78/G/2021/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 774.000,- (*tujuh ratus tujuh puluh empat ribu rupiah*).

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari **Senin**, tanggal **27 Desember 2021** oleh kami **YUSUF NGONGO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **FIRDAUS MUSLIM, S.H., M.H.**, dan **ALI ANWAR, S.H. M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari **Kamis**, tanggal **30 Desember 2021** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **BETTY YOELANDA, S.H. M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat dalam Sistem Informasi Persidangan Pengadilan.

Hakim Anggota I,

FIRDAUS MUSLIM, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,

ALI ANWAR, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

YUSUF NGONGO S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

BETTY YOELANDA, S.H.,M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. Biaya ATK Perkara	Rp. 425.000,-
2. Hak-hak Kepaniteraan	Rp. 30.000,-
3. Surat Panggilan	Rp. 269.000,-
4. Meterai Rp.	10.000,-
5. Redaksi Rp.	10.000,-
6. PNBP surat Panggilan Pertama Para Pihak	Rp. 30.000,-
Jumlah	<u>RP. 774.000,-</u>

(Tujuh ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).