



PUTUSAN

Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, sebagai berikut dalam perkara:

BATARA SINAGA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Sangnawaluh No. 98, Kelurahan Siopat Suhu, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara, pekerjaan Wiraswasta, dengan domisili elektronik sinaga.batara@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa **MANGEMBANG PANDIANGAN, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **"PANDIANGAN & PARTNERS"** beralamat di Jalan Siantar-Parapat KM 5,5 Gang Sejahtera, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Oktober 2024, dengan domisili elektronik Mangembanpandiangan@yahoo.com, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANJUNGBALAI, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 12, Kelurahan Karya, Kecamatan Tanjungbalai Selatan, Kota Tanjungbalai, Provinsi Sumatera Utara;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa **FELIX PARASIAN SINURAT, S.H., M.H.**, dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 12 Kelurahan Karya, Kecamatan Tanjungbalai Selatan, Kota Tanjungbalai, Provinsi Sumatera Utara, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama,

Halaman 1 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Nomor 5/SKU-12.74.MP.02.01/X/2024, tanggal 25 Oktober 2024, dengan domisili elektronik bpn.balai@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 123/PEN-DIS/2024/PTUN.MDN, tanggal 22 Oktober 2024, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 123/PEN-MH/2024/PTUN.MDN, tanggal 22 Oktober 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 123/PEN-PPJS/2024/PTUN.MDN, tanggal 22 Oktober 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 123/PEN-PP/2024/PTUN.MDN, tanggal 22 Oktober 2024, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 123/PEN-HS/2024/PTUN.MDN, tanggal 21 November 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 123/PEN-PPJS/2024/PTUN.MDN, tanggal 16 Januari 2025, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti Sementara;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan.

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 21 Oktober 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 22 Oktober 2024, dengan Register Perkara Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN, dan telah diperbaiki tanggal 21 November 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

A. OBJEK SENGKETA

Halaman 2 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



Sertipikat Hak Milik Pengganti No. 703/Pahang tanggal 29 Desember 2023 dengan Surat Ukur No. 89/Pahang/1998 tanggal 28 Desember 2023 seluas 1852 M² atas nama Dra. Arihta Asmadinari selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA;

B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN

1. Bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 47 Undang Undang No. 5 Tahun 1986, menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara.
2. Bahwa sesuai dengan Pasal 50 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.
3. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 ke 10 Undang Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa sesuai dengan pasal 2 PERMA No. 6 Tahun 2018 menyatakan bahwa Pengadilan memeriksa memutus dan menyelesaikan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan menurut Ketentuan Hukum Acara yang berlaku di Pengadilan kecuali ditentukan lain dalam ketentuan Peraturan Perundang undangan yang berlaku.
5. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Undang Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "Keputusan tata Usaha Negara suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi

Halaman 3 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan hukum Tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan hukum Perdata.

6. Bahwa proses penerbitan Objek Sengketa yang terletak di Kelurahan Pahang Kecamatan Datuk Bandar Kota Tanjung Balai Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Tanjung Balai tanpa sepengetahuan Penggugat, maka keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah final sehingga Objek Sengketa yang terletak di Kelurahan Pahang Kecamatan Datuk Bandar Kota Tanjung Balai Provinsi Sumatera Utara merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Medan.

C. KEPENTINGAN PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan; Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi, dan oleh arena Penggugat adalah Pihak Pembeli hak atas tanah yang terdaftar di dalam Objek Sengketa semula atas nama Hajjah Agustina dan sekarang menjadi atas nama Dra. Arihta Asmadinari yang terletak di Kelurahan Pahang Kecamatan Datuk Bandar Kota Tanjung Balai Provinsi Sumatera Utara, dimana tanah tersebut berdasarkan dengan Surat Pengikatan Jual Beli antara Ahli waris Almh. Hajjah Agustina dengan Batara Sinaga (Penggugat) dengan No Akta 10 tanggal 9 Maret 2011.

Halaman 4 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



2. Bahwa Sejak Penggugat dengan saudara Dra Arihta Asmadinari melakukan Pengikatan Jual Beli atas tanah tersebut, maka Asli sertipikat Hak Milik No. 703/Pahang tertanggal 28 Mei 1998 atas nama Hajjah Agustina di dalam penguasaan Pemohon.
3. Bahwa Penggugat hendak melakukan Proses Balik nama atas tanah yang terdaftar didalam Sertipikat Hak Milik No. 703 /Pahang tertanggal 28 Mei 1998 dengan luas 1852 M2, akan tetapi Penggugat mendapat Informasi dari staff Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjung Balai, bahwa Tanah yang terdaftar didalam Sertipikat Hak Milik No. 703/Pahang tertanggal 28 Mei 1998 dengan luas 1852 M² telah diterbitkan kembali dengan Objek Sengketa atas Permohonan dari Dra Arihta Asmadinari dan perbuatan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjung Balai yang menerbitkan Objek Sengeta telah nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
4. Bahwa dengan adanya Penerbitan Objek Sengketa, Penggugat merasa keberatan, dan Penggugat tidak dapat mengajukan Proses Balik Nama Atas Sertipikat Hak Milik No. 703/Pahang tertanggal 28 Mei 1998 dengan luas 1852 M2.
5. Bahwa kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah Penggugat hendak melakukan Balik Nama akan tetapi Proses Balik nama hak atas tanah yang terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik No. 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998 atas nama Hajjah Agustina yang terletak di Kelurahan Pahang Kecamatan Datuk Bandar Kota Tanjung Balai Provinsi Sumatera Utara tidak dapat dilanjutkan karena Pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjung Balai telah menerbitkan Objek Sengketa.

D. TENGGANG WAKTU / UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Halaman 5 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



2. Bahwa sesuai Pasal 5 angka 1 dan angka 2 tentang tenggang waktu Perma No. 6 tahun 2018 tentang Pedoman penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Adiministratif yang berbunyi sebagai berikut:

1. Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya Administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan yang mengenai penyelesaian upaya administratif;

2. Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya;

3. Bahwa Objek Sengketa telah diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kota Tanjung Balai tertanggal 29 Desember 2023.

4. Bahwa atas informasi dari pihak di Pertanahan Nasional kota Tanjung balai, bahwa diatas tanah yang dihendak dimohonkan balik nama atas Tanah yang terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik No. 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998 atas nama Hajjah Agustina yang terletak di Kelurahan Pahang Kecamatan Datuk Bandar Kota Tanjung Balai Provinsi Sumatera Utara telah terbit Objek Sengketa yang terletak di Kelurahan Pahang Kecamatan Datuk Bandar Kota Tanjung Balai Provinsi Sumatera Utara.

5. Bahwa atas terbitnya Objek Sengketa Penggugat mengetahui pada tanggal 30 Agustus 2024, pada saat Penggugat hendak mengajukan Proses Balik Nama akan tetapi pihak Pegawai dari Kepala Pertanahan Kota Tanjung Balai menyatakan bahwa proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998 atas nama Hajjah Agustina tidak dapat diproses karena sudah terbit Objek Sengketa.



6. Bahwa atas penjelasan tersebut Penggugat mengajukan Sanggahan dan keberatan kepada Tergugat tertanggal 3 September 2024 melalui kuasa hukum Penggugat, dimana pada tanggal 30 Agustus 2024 Pihak Tergugat mengakui kepada Penggugat telah menerbitkan Objek Sengketa, maka penggugat mengajukan bantahan dan pembatalan kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai pada tanggal 3 September 2024 dan selanjutnya mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 21 Oktober 2024 sehingga Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara.

E. URAIAN DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat dengan Saudara Dra. Arihta Asmadinari telah Sepakat Mengikatkan diri di dalam Pengikatan Jual Beli No. 10 tanggal 9 Maret 2011 atas sebidang tanah atas nama Hajjah Agustina yang terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik No. 703/Pahang tertanggal 28 Mei 1998 dengan luas 1852 M2 dihadapan Notaris Syafil Warman SH di Medan;
2. Bahwa Saudara Dra Arihta Asmadinari merupakan Ahli waris dari Alm. Hajjah Agustina sebagaimana Surat Pernyataan Ahli waris Alm. H Suandi dengan isterinya Almh. Hajjah Agustina tanggal 11 Pebruari 2011;
3. Bahwa Sejak Penggugat dengan saudara Dra Arihta Asmadinari melakukan Pengikatan Jual Beli atas tanah tersebut, maka Asli sertipikat Hak Milik No. 703/Pahang tertanggal 28 Mei 1998 atas nama Hajjah Agustina di dalam penguasaan Penggugat;
4. Bahwa Penggugat hendak melakukan Proses Balik nama atas tanah yang terdaftar didalam Sertipikat Hak Milik No. 703/Pahang tertanggal 28 Mei 1998 dengan luas 1852 M2, akan tetapi Penggugat mendapat Informasi dari staff Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai, bahwa Tanah yang terdaftar didalam Sertipikat Hak Milik No.



703/Pahang tertanggal 28 Mei 1998 dengan luas 1852 M2 telah diterbitkan objek Sengketa;

5. Bahwa Permohonan Penerbitan Kembali atas Objek Sengketa adalah berdasarkan Adanya Laporan Hilang dari Kepolisian Republik Indonesia;

6. Bahwa dengan adanya Penerbitan Objek Sengketa atas permohonan dari Dra. Arihta Asmadinari, Pemohon merasa keberatan;

7. Bahwa *Penggugat mengajukan Surat Keberatan Secara tertulis kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjung Balai tertanggal 3 September 2024 dengan tanda terima atas nama Putri A Sihotang tentang pembatalan dan Pemblokiran Objek Sengketa, akan tetapi Pihak Tergugat tidak juga memberikan tanggapan atas Surat dari Penggugat dan Staff Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai dapat bersedia melakukan Pembatalan terhadap Objek Sengketa* apabila adanya keputusan pembatalan atas Objek Sengketa yang terletak di Kelurahan Pahang Kecamatan Datuk Bandar Kota Tanjung Balai Provinsi Sumatera Utara apabila ada keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap, *sehingga Penggugat menganggap perbuatan Tergugat telah melanggar* ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut: "alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku." dan *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

Halaman 8 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



8. *Bahwa sesuai dengan Surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 3 September 2024 atas pembatalan dan keberatan Objek Sengketa, Pihak Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai tidak pernah memberikan tanggapan atas Surat Permohonan pembatalan dan Keberatan atas Objek Sengketa.*

9. *Bahwa Bahwa tindakan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 24 Ayat 1 menyatakan "Untuk keperluan pendaftaran Hak, Hak atas tanah yang berasal dari Konversi hak hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti bukti yang tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran tanah secara Sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya", dan Ayat 2 menyatakan "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon Pendaftaran dan pendahuluan-pendahuluannya, dengan syarat:*

a. *Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*

b. *Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh Masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dalam proses Penerbitan Objek sengketa, Tergugat tidak melakukan evaluasi atas keabsahan dokumen yang merupakan persyaratan penerbitan Kembali Objek Sengketa Atas kepemilikan hak atas tanah kepada masyarakat

Halaman 9 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



disekitar tanah yang hendak diterbitkan kembali Sertipikat Hak Milik Pengganti.

10. Bahwa di dalam Proses Penerbitan Objek Sengketa, Pihak Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta tidak mengedepan Azas Azas Pemerintahan Yang Baik demi mencapai Kepastian Hukum, dimana "Asas Kepastian Hukum" adalah Azas dalam Negara Hukum yang mengutamakan Landasan peraturan perundang undangan, Keputusan, dan Keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.

Bahwa asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah asas-asas umum yang dijadikan dasar dan tata cara dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik, sehingga penyelenggaraan pemerintah menjadi baik, sopan, adil, terhormat dan bebas dari kezaliman, pelanggaran peraturan, tindakan penyalahgunaan wewenang serta tindakan sewenang-wenang.

Bahwa kepastian hukum dapat mengandung beberapa arti yaitu bahwa adanya kejelasan, tidak boleh menimbulkan multi tafsir dalam hukum tersebut, tidak boleh bersifat kontradiktif antar peraturan satu dengan lainnya;

F. PETITUM

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Penggugat memohon agar Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berkenaan menetapkan hari persidangan untuk memeriksa dan mengadili gugatan ini serta memanggil Penggugat dan Tergugat guna didengar keterangannya dan selanjutnya memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Pengganti No. 703/Pahang tertanggal 29 Desember 2023 dengan Surat Ukur No. 89/Pahang/1998 tanggal 28 Desember 2023 luas 1852 m² atas nama Dra. Arihta Asmadinari yang terletak di Kelurahan Pahang Kecamatan Datuk Bandar Kota Tanjung Balai Provinsi Sumatera Utara;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dari register buku tanah atas Sertipikat Hak Milik Pengganti No. 703/Pahang tertanggal 29 Desember 2023 dengan Surat Ukur No. 89/Pahang/1998 tanggal 28 Desember 2023 luas 1852 m² atas nama Dra. Arihta Asmadinari yang terletak di Kelurahan Pahang Kecamatan Datuk Bandar Kota Tanjung Balai Provinsi Sumatera Utara;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Tergugat telah mengajukan jawabannya yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 5 Desember 2024 yang isi selengkapnya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

a. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat (*legal standing*):

1. Bahwa adapun objek gugatan pada perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Pengganti Nomor 703/Pahang tanggal 29 Desember 2023, Surat Ukur nomor 89/Pahang/1998 tanggal 28 Desember 2023 seluas 1.852 m² atas nama Dra. Arihta Asmadinari;
2. Bahwa adapun objek gugatan tersebut diperoleh oleh Dra. Arihta Asmadinari secara warisan dari almarhum orangtuanya berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 27 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Gedung Johor;
3. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas tanah objek gugatan sebagaimana Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan

Halaman 11 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan “**Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat...**”, sehingga objek gugatan dimaksud diterbitkan oleh Tergugat sebagai tanda bukti hak dari Saudara Dra. Arihta Asmadinari;

4. Bahwa adapun dasar dari Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah Surat Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 09 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Syafil Warman, S.H., selaku Notaris di Medan sebagaimana disebutkan pada poin C angka 1 halaman 3 surat gugatan;

5. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, sebagaimana jelas diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, objek gugatan adalah merupakan **tanda bukti hak dari Saudara Dra. Arihta Asmadinari** sedangkan Pengikatan Jual Beli yang dimiliki oleh Penggugat bukan merupakan tanda bukti hak. Sehingga menurut hemat Tergugat, Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak/ *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, sehingga Tergugat memohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat dimaksud tidak dapat diterima;

b. Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/kadaluawarsa.

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang”;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adapun alasan yang dapat digunakan dalam



gugatan sebagaimana ayat (1) diatas adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa menurut Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

4. Bahwa objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal **29 Desember 2023** telah sesuai dengan proses dan prosedur yang ada pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

5. Bahwa sebelum objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat telah terlebih dahulu dilakukan **pengumuman pada tanggal 21 Nopember 2023** sebagaimana ketentuan Pasal 59 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "**dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengumuman, bagi pihak yang merasa keberatan dapat mengajukan keberatan-keberatan kepada kami dengan disertai alasan dan bukti yang kuat**";

6. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas, menurut hemat Tergugat tidak ada satupun alasan sebagaimana Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang disimpangi oleh Tergugat dalam proses penerbitan objek gugatan;

7. Bahwa menurut Tergugat juga, Penggugat dalam mengajukan gugatannya atas objek gugatan tidak memenuhi ketentuan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor

Halaman 13 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, “**gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara**”, gugatan diajukan pada tanggal 21 Oktober 2024 sebagaimana pada surat gugatan, sedangkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh tergugat yaitu objek gugatan tanggal 29 Desember 2024 itu berarti telah melampaui tenggang waktu 90 hari;

8. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat telah lampau waktu atau daluarsa, sehingga dengan ini Tergugat memohon dengan hormat kepada majelis hakim agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Bahwa adapun objek gugatan adalah semula merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang terbit tanggal 28 Mei 1998 seluas 1.852 m² terdaftar atas nama Hajjah Agustina terletak di Kelurahan Pahang, Kecamatan Datuk Bandar, Kota Tanjungbalai, Surat Ukur Nomor 89/Pahang/1998 tanggal 25 Mei 1998;
3. Bahwa pada tanggal 13 Nopember 2023 Saudara Dra. Arihta Asmadinari selaku ahli waris dari Hajjah Agustina sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 27 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Gedung Johor, mengajukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti karna hilang kepada Tergugat sebagaimana blanko permohonan bermaterai yang ditandatangani oleh Saudara Dra. Arihta Asmadinari;
4. Bahwa Saudara Dra. Arihta Asmadinari dalam mengajukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang telah memenuhi persyaratan sebagaimana Pasal 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun

Halaman 14 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan yang meliputi:

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
 - b. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
 - c. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
 - d. Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
 - e. Fotocopy sertifikat (jika ada);
 - f. Surat Pernyataan dibawah sumpah oleh pemegang hak/yang menghilangkan;
 - g. Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat;
- 5.** Bahwa setelah persyaratan sebagaimana dimaksud Pasal 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan dinyatakan lengkap dan memenuhi persyaratan, maka permohonan tersebut oleh Tergugat diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 59 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 6.** Bahwa adapun dasar dari Saudara Dra. Arihta Asmadinari mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti adalah berdasarkan Laporan Kehilangan Barang Nomor: LKBS/958/XI/2023/TJB tanggal 11 Nopember 2023 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Resor Tanjungbalai;
- 7.** Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah "Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan

Halaman 15 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan”, *in casu* Saudara Dra. Arihta Asmadinari telah memenuhi ketentuan dimaksud sebagaimana Surat Pernyataan Dibawah Sumpah dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Tergugat yaitu Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran tanggal 15 Nopember 2023;

8. Bahwa penerbitan objek gugatan telah didahului dengan pengumuman dalam surat kabar yaitu pada tanggal 21 Nopember 2023, sebagaimana Pasal 59 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa sesuai Pasal 59 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah “Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru”, dalam penerbitan objek gugatan *in casu* setelah lewat jangka waktu pengumuman **tidak terdapat** keberatan mengenai penerbitan objek gugatan yang diterima oleh Tergugat sehingga objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 29 Desember 2023;

10. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, menurut hemat Tergugat penerbitan objek gugatan *in casu* telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia



Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan;

11. Bahwa selain telah memenuhi dan sesuai prosedur yang ditetapkan oleh ketentuan peraturan yang berlaku, penerbitan objek gugatan juga telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sehingga dalil gugatan Penggugat angka 9 dan 10 halaman 6 surat gugatan dengan tegas Tergugat nyatakan tidak berdasar dan beralasan serta mengada-ada;

12. Bahwa perlu tergugat jelaskan juga, dalil gugatan Penggugat Huruf C angka 5 halaman 3 surat gugatan adalah sangat tidak berdasar dan mengada-ada karena tidak dapat dilakukannya proses peralihan hak oleh Tergugat dikarenakan Penggugat tidak dapat memenuhi persyaratan untuk melakukan proses peralihan hak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan;

13. Bahwa pada tanggal 8 Maret 2024 Saudara Dra. Arihta Asmadinari melakukan permohonan peralihan hak pewarisan sebagaimana blanko permohonan bermaterai yang ditandatangani oleh Saudara Dra. Arihta Asmadinari;

14. Bahwa Saudara Dra. Arihta Asmadinari melakukan permohonan peralihan hak pewarisan dikarenakan beliau adalah ahli waris dari Hajjah Agustina yang telah meninggal dunia tahun 2006 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 27 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Gedung Johor;

15. Bahwa Saudara Dra. Arihta Asmadinari dalam mengajukan permohonan peralihan hak pewarisan telah memenuhi persyaratan sebagaimana Pasal 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan yang meliputi:

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;

Halaman 17 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



- b. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- c. Fotocopy identitas pemohon/para ahli waris (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- d. Sertipikat asli;
- e. Surat Keterangan Waris sesuai peraturan perundang-undangan;
- f. Akte Wasiat Notariel;
- g. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- h. Penyerahan bukti SSB (BPHTB), bukti SSP/PPH untuk perolehan tanah lebih dari 60 Juta Rupiah bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak);

16. Bahwa setelah persyaratan sebagaimana dimaksud Pasal 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan dinyatakan lengkap dan memenuhi persyaratan, maka permohonan peralihan hak pewarisan tersebut oleh Tergugat diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 42 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga saat ini objek gugatan *in casu* telah terdaftar atas nama Saudara Dra. Arihta Asmadinari;

17. Bahwa proses peralihan hak objek gugatan dari nama Hajjah menjadi nama Dra. Arihta Asmadinari telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;

Halaman 18 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap sengketa *aquo* telah dilakukan pemanggilan oleh Pengadilan secara patut kepada calon pihak ketiga atas nama Dra. Arihta Asmadinari.

Bahwa terhadap panggilan tersebut, calon pihak ketiga atas nama Dra. Arihta Asmadinari telah hadir pada Pemeriksaan Persiapan II tanggal 5 November 2024, tetapi meskipun calon pihak ketiga tersebut telah hadir pada tahap pemeriksaan persiapan namun tidak masuk sebagai pihak berperkara dalam sengketa *aquo*;

Bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 12 Desember 2024, dan terhadap replik tersebut Tergugat telah mengajukan duplik tertulis melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 19 Desember 2024;

Bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-7, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998 atas nama Hajjah Agustina, (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 9 Maret 2011, (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Kantor Hukum Pandiangan & Partners tanggal 3 September 2024

Halaman 19 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



perihal Laporan Pengaduan dan Keberatan atas Terbitnya Duplikat Sertipikat Hak Milik No. 703 atas nama Hajjah Agustina tanggal 28 Mei 1998, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

4. Bukti P-4 : Surat Keterangan No. 008/Not/SWH/II/2025 tanggal 11 Februari 2025, (fotokopi sesuai dengan asli);

5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. H. Suandi dengan Alm. Hj. Agustina tanggal 17 Februari 2011, (fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti P-6 : Surat Kematian No. 387/SK/RSPB/VII/2006 tanggal 12 Juli 2006, (fotokopi sesuai dengan legalisir asli);

7. Bukti P-7 : Formulir Pelaporan Kematian Nomor: 410/Sket/GS/2011 tanggal 18 Februari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa Tergugat juga telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-21, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Formulir Permohonan Sertifikat Pengganti Hilang atas nama Dra. Arihta Asmadinari tanggal 13 November 2023, (fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T-2 : Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3271066612670007 atas nama Dra. Arihta Asmadinari, serta Kartu Keluarga Nomor 3271060711120059, (fotokopi sesuai dengan legalisir);

3. Bukti T-3 : Kutipan Akta Kematian Nomor 1271-KM-17072023-0033 atas nama HJ Agustina tanggal 1 Agustus 2023, (fotokopi sesuai dengan legalisir);

Halaman 20 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



4. Bukti T-4 : Kutipan Akta Kematian Nomor 1271-KM-17072023-0032 atas nama H Suandi tanggal 17 Juli 2023, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 27 Mei 2016, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
6. Bukti T-6 : Laporan Kehilangan Barang/Surat dari Polres Tanjungbalai Nomor: LKBS/958/XI/2023/TJB tanggal 11 November 2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan Dibawah Sumpah Dra. Arihta Asmadinari tanggal 15 November 2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Dokumentasi foto pengambilan sumpah dihadapan Kepala Seksi Penetapan Hak oleh Dra. Arihta Asmadinari selaku pemohon sertifikat pengganti karena hilang, (fotokopi sesuai hasil cetak);
9. Bukti T-9 : Surat Nomor 100/Peng-12.74.HP.02.01/XI/2023 tanggal 21 November 2023 perihal Pengumuman dari Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai kepada Dra. Arihta Asmadinari, (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Pengumuman di Media Massa Nomor 630.1-14/PENG/XI/2023 tanggal 21 November 2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Formulir Permohonan Waris Dra. Arihta Asmadinari tanggal 8 Maret 2024, (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Kutipan Akta Kematian Nomor 1271-KM-17072023-0033 atas nama Hj

Halaman 21 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



Agustina tanggal 1 Agustus 2023, (fotokopi sesuai dengan legalisir);

13. Bukti T-13 : Kutipan Akta Kematian Nomor 1271-KM-17072023-0032 atas nama H Suandi tanggal 17 Juli 2023, (fotokopi sesuai dengan legalisir);

14. Bukti T-14 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 27 Mei 2016, (fotokopi sesuai dengan legalisir);

15. Bukti T-15 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Dra. Arihta Asmadinari, dengan NIK 3271066612670007 serta Kartu Keluarga Nomor 3271060711120059, (fotokopi sesuai dengan legalisir);

16. Bukti T-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2023 tanggal 2 Januari 2023, (fotokopi sesuai dengan legalisir);

17. Bukti T-17 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 29 Desember 2023 atas nama Dra. Arihta Asmadinari, (fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti T-18 : Tanda Terima Setoran Pajak tanggal 15 November 2023 atas nama wajib bayar Dra. Arihta Asmadinari sebesar RP350.000,- (fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti T-19 : Tanda Terima Setoran Pajak tanggal 19 Maret 2024 atas nama wajib bayar Dra. Arihta Asmadinari sebesar RP1.353.808,- (fotokopi sesuai dengan asli);

20. Bukti T-20 : Kwitansi Pelunasan BPHTB Tahun 2024 dari Pemerintah Kota Tanjungbalai (fotokopi sesuai dengan asli);

21. Bukti T-21 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998 atas nama Hajjah Agustina yang telah dinyatakan tidak berlaku lagi

Halaman 22 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan telah diganti, blanko hilang, (fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. MUHAMMAD AGANTA:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dari tahun 2018;
- Bahwa benar saksi pernah dimintai tolong oleh Penggugat terkait permohonan balik nama sertipikat ke nama Penggugat pada akhir tahun 2019;
- Bahwa benar saksi pernah mendatangi notaris atas nama Rini Kumalasari untuk mengajukan permohonan balik nama sertipikat;
- Bahwa notaris menyampaikan kepada saksi bahwa proses balik nama sertipikat tidak dapat dilaksanakan dikarenakan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Dra. Arihta Asmadinari yang belum elektronik;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi objek sengketa;

2. YUDI HARDIKA

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi pernah menemani Penggugat untuk melakukan proses balik nama sertipikat ke notaris di daerah Tanjung Balai sebanyak 1 (satu) kali pada tahun 2024, untuk tanggal dan bulannya saksi tidak ingat;
- Bahwa saksi mengetahui dari Penggugat bahwa proses balik nama sertipikatnya tidak dapat terlaksana dikarenakan terdapat sertipikat pengganti;

3. NINA SYAFITRI LUBIS

- Bahwa saat ini saksi bekerja sebagai staf Notaris Syafil Warman, S.H., dan saksi telah bekerja sebagai staf notaris sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi bekerja di bagian pembuatan draft akta pada kantor notaris;

Halaman 23 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN

Disclaimer

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



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak seminggu yang lalu, pada saat Penggugat datang ke kantor notaris untuk meminta bantuan notaris menjadi saksi untuk menjelaskan tentang akta pengikatan jual beli;
- Bahwa benar notaris yang menerbitkan bukti surat P-4;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-2;
- Bahwa benar ada pengikatan jual beli antara Batara Sinaga (Penggugat) dengan Dra. Arihta Asmadinari yang dibuat oleh Notaris Syafil Warman, S.H.;

Bahwa Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. DRA ARIHTA ASMADINARI:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan sehingga saksi dihadirkan dipersidangan untuk diminta keterangan tentang sertifikat yang saksi buat;
- Bahwa saksi membuat sertifikat pengganti dikarenakan sertifikat awal yang dimiliki saksi telah hilang;
- Bahwa sertifikat saksi yang hilang ada pertinggalnya berupa fotokopi;
- Bahwa ketika saksi mengetahui bahwa sertifikatnya hilang, saksi mendatangi Kantor Badan Pertanahan Tanjung Balai pada tahun 2023 untuk bertanya mengenai persyaratan pengurusan sertifikat yang baru;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat setelah selesai makan malam dengan dikenalkan oleh teman saksi yang bernama Alwi;
- Bahwa setipikat yang hilang tersebut atas nama orang tua saksi dan saksi melakukan balik nama sertifikat tersebut ke nama saksi pada awal tahun 2024;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pengikatan jual beli;

Halaman 24 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi terakhir melihat tanah yang di atasnya terbit objek sengketa yaitu pada akhir tahun 2024;
- Bahwa saksi tidak pernah menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat;

Bahwa pada tanggal 17 Januari 2025 Pengadilan telah melaksanakan sidang lapangan yang bertempat di tanah yang di atasnya terbit objek sengketa *aquo*, di mana kedua belah pihak yaitu Penggugat dan Tergugat menunjuk tanah yang sama (*vide* Berita Acara Persidangan ke 7 tanggal 17 Januari 2025);

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 27 Februari 2025;

Bahwa segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan sebagaimana dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Pengganti Nomor 703/Pahang tanggal 29 Desember 2023, Surat Ukur Nomor 89/Pahang/1998 tanggal 28 Desember 2023 seluas 1.852 M² atas nama Dra. Arihta Asmadinari (*vide* Bukti T-17) selanjutnya disebut sebagai objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat, terlebih dahulu Pengadilan akan akan menilai aspek formal gugatan *aquo*, yaitu tentang kewenangan absolut pengadilan, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*

Halaman 25 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pengadilan berpendapat bahwa kewenangan masing-masing peradilan di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi-bagi berdasarkan empat lingkungan peradilan yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa sebagai salah satu lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung kewenangan peradilan tata usaha negara diatur dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan bahwa: *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah: *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa oleh karena ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 1 angka 10 tersebut menyatakan bahwa kewenangan absolut peradilan tata usaha negara adalah memeriksa sengketa tata usaha negara, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah sengketa *aquo* merupakan sengketa tata usaha negara ataupun sengketa keperdataan mengenai perselisihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *aquo* yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Pengganti Nomor 703/Pahang tanggal 29 Desember 2023, Surat Ukur Nomor 89/Pahang/1998 tanggal 28 Desember 2023 seluas 1.852 M² atas nama Dra. Arihta Asmadinari, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa *aquo* merupakan keputusan pejabat tata usaha negara di bidang pertanahan, bukan keputusan di bidang keperdataan sehingga sengketa yang timbul di atasnya juga merupakan

Halaman 26 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/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)



sengketa di bidang pertanahan yang berada dalam lingkup sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bawah berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Pengadilan menilai bahwa objek sengketa *aquo* merupakan keputusan tata usaha negara di bidang administrasi pertanahan, sehingga sengketa yang timbul di atasnya juga merupakan sengketa di bidang administrasi pertanahan yang berada dalam lingkup sengketa tata usaha negara sehingga menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

EKSEPSI

1. Eksepsi bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat (legal standing);
2. Eksepsi bahwa Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/kadaluawarsa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Eksepsi bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat (legal standing);

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi Tergugat menyatakan, objek gugatan adalah merupakan tanda bukti hak dari Saudara Dra. Arihta Asmadinari sedangkan Pengikatan Jual Beli yang dimiliki oleh Penggugat bukan merupakan tanda bukti hak. Sehingga menurut hemat Tergugat, Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak/legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, sehingga Tergugat memohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat dimaksud tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab dan bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan, terkait kepentingan Penggugat untuk menggugat, Pengadilan telah memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tahun 2011 Dra. Arihta Asmadinari sebagai ahli waris dari Hj. Agustina telah melakukan Pengikatan Jual Beli di hadapan Notaris Syafil Warman, S.H. (*vide* Bukti P-2, Bukti P-4 dan keterangan Saksi Nina Syahfitri Lubis);
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 89/Pahg/1998 tanggal 25 Mei 1998 seluas 1.852 m² atas nama Hj. Agustina (*vide* Bukti P-1 dan Bukti T-21) berada dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) tersebut dapat dipahami bahwa hak untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*) di peradilan tata usaha negara didasarkan pada adanya kepentingan yang dirugikan, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak adanya kepentingan yang dirugikan mengakibatkan tidak adanya hak untuk mengajukan gugatan sesuai dengan asas *point d'interet-point d'action* atau *geen processueel belang-geen rechtsingang*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan berpendapat karena Penggugat di dalam akta perikatan jual beli (Bukti P-2) telah menyerahkan sejumlah uang kepada Dra. Arihta Asmadinari dan juga menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 89/Pahg/1998 tanggal

Halaman 28 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Mei 1998 seluas 1.852 M² atas nama Hj. Agustina, maka Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas Pengadilan berkesimpulan Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat objek sengketa *aquo*, sehingga eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat (*legal standing*) tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi bahwa Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/kadaluawarsa;

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi Tergugat menyatakan Penggugat dalam mengajukan gugatannya atas objek gugatan tidak memenuhi ketentuan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara", gugatan diajukan pada tanggal 21 Oktober 2024 sebagaimana pada surat gugatan, sedangkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu objek gugatan tanggal 29 Desember 2023 itu berarti telah melampaui tenggang waktu 90 hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab dan bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan, terkait tenggang waktu pengajuan gugatan Pengadilan telah memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa *aquo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai *in casu* Tergugat pada tanggal 29 Desember 2023;
- Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa *aquo* pada tanggal 30 Agustus 2024, pada saat Penggugat hendak mengajukan Proses Balik Nama Sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai;
- Bahwa terhadap terbitnya objek sengketa *aquo* Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan secara tertulis kepada Tergugat pada tanggal 3 September 2024;

Halaman 29 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap Keberatan yang dilakukan Penggugat tersebut, Tergugat tidak menjawabnya;
- Bahwa Gugatan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 21 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan diatur di dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 76 ayat (1) dan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

Pasal 76 ayat (1)

"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas keputusan dan/atau tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga Masyarakat";

Pasal 77 ayat (4)

"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja";

Pasal 77 ayat (7)

"Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)";

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan juga diatur di dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyatakan *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;

Halaman 30 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas secara normatif penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak warga masyarakat menerima keputusan atas upaya administratif atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Menimbang, bahwa mencermati fakta-fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat karena upaya administratif berupa keberatan secara tertulis tanggal 3 September 2024 yang dilakukan oleh Penggugat tidak dijawab oleh Tergugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah sejak tanggal 25 September 2024 dan apabila dikaitkan dengan tanggal didaftarkanya gugatan Penggugat yaitu tanggal 21 Oktober 2024 maka gugatan Penggugat tidak melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Pengadilan berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sehingga eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/kadaluwarsa tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan pokok perkara;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa di dalam Gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab, penilaian terhadap alat bukti yang diajukan para pihak, selanjutnya berdasarkan kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat aktif (*Dominus Litis*) sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 31 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/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

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memeriksa seluruh alat bukti para pihak tersebut dan menemukan bukti-bukti yang memiliki relevansi dengan persengketaan *aquo* sehingga dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguji penerbitan objek sengketa *aquo* dari sisi Hukum Administrasi, yaitu apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan aspek kewenangan, aspek prosedural serta aspek substansi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai *in casu* Tergugat, berwenang dalam menerbitkan objek sengketa *aquo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam hukum publik utamanya Hukum Administrasi, wewenang mempunyai arti yang sangat penting karena wewenang merupakan dasar untuk bertindak bagi badan atau pejabat tata usaha negara. Oleh karena itu, wewenang dalam arti yuridis berarti kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan kepada badan atau pejabat tata usaha negara untuk melakukan tindakan-tindakan yang menimbulkan akibat hukum baik bersifat internal maupun eksternal;

Menimbang, bahwa kewenangan untuk bertindak atau berbuat oleh pemerintah yang disebut juga dengan wewenang pemerintahan menjadi dasar legitimasi untuk bertindak atau berbuat bagi pemerintah. Dalam hukum administrasi dikemukakan, bahwa tidak ada satu tindakan atau perbuatan pemerintah yang tidak didasarkan pada wewenang yang sah, oleh karena itu kewenangan menjadi satu pijakan dasar bagi pemerintah dalam penyelenggaraan pemerintah. Wewenang pemerintah menjadi kriteria utama dan menjadi acuan bagi pemerintah untuk berbuat atau bertindak sehingga dalam menyelenggarakan fungsi dan tugas pemerintahan sesuai dengan wewenang yang diberikan kepadanya;

Halaman 32 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 5 *jo* Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

Pasal 5:

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";

Pasal 6 ayat (1):

"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintahan ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

Pasal 92 ayat (1):

"Penandatanganan sertifikat 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 sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah";

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *aquo* (vide Bukti T-17), dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan tersebut di atas Pengadilan berpendapat oleh karena lokasi dari bidang tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa *aquo* terletak di Kota Tanjungbalai maka Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai dasar untuk melakukan perbuatan atau tindakan hukum publik yang diperoleh berdasarkan wewenang yang dimilikinya, berdasarkan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya keputusan yang diterbitkan atau ditetapkan oleh



Tergugat sebagaimana tercantum di dalam objek sengketa *aquo* telah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak, sebagaimana akan diuraikan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam menilai aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, berdasarkan pemeriksaan di persidangan, Pengadilan telah mendapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 13 November 2023 Dra. Arihta Asmadinari telah mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai untuk memperoleh sertifikat pengganti karena hilang dengan melampirkan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang, fotokopi KTP dan Kartu Keluarga Pemohon serta Surat Kehilangan Barang dari Kepolisian tanggal 11 November 2023 (*vide* Bukti T-1, Bukti T-2 dan Bukti T-6);
- Bahwa Dra. Arihta Asmadinari sebagai pemohon sertifikat pengganti juga melampirkan Kutipan Akta Kematian atas nama Hj. Agustina tanggal 1 Agustus 2023, Kutipan Akta Kematian atas nama H. Suandi tanggal 17 Juli 2023 dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 27 Mei 2016 (*vide* Bukti T-3, Bukti T-4 dan Bukti T-5);
- Bahwa pada tanggal 15 November 2023 Dra. Arihta Asmadinari telah membuat Surat Pernyataan di Bawah Sumpah bertempat di Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai, dihadapan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran (*vide* Bukti T-7 dan Bukti T-8);
- Bahwa pada tanggal 22 November 2023 Dra. Arihta Asmadinari telah mengumumkan di Koran Harian Sumut POD (*media massa*) tentang permohonannya untuk mendapatkan sertifikat pengganti karena hilang (*vide* Bukti T-10);
- Bahwa pada tanggal 8 Maret 2024 Dra. Arihta Asmadinari melakukan permohonan peralihan hak pewarisan sebagaimana blanko permohonan bermaterai yang ditandatangani, karena Dra. Arihta Asmadinari adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris dari Hajjah Agustina yang telah meninggal dunia Tahun 2006 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 27 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Gedung Johor (*vide* Bukti T-11 dan Bukti T-14);

- Bahwa pada tanggal 29 Desember 2023 Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai telah menerbitkan Sertipikat Ke-II sebagai sertipikat pengganti yang hilang (*vide* Bukti T-17);

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 89/Pahg/1998 tanggal 25 Mei 1998 seluas 1.852 m2 atas nama Hj. Agustina sejak 2011 sampai dengan sekarang dikuasai oleh Penggugat (*vide* Bukti P-1);

- Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 9 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Syafil Warman, S.H. antara Dra. Arihta Asmadinari sebagai pihak pertama dengan Batara Sinaga sebagai pihak kedua yang pada pokoknya menerangkan bahwa pihak pertama bermaksud untuk menjual sebidang tanah sertipikat hak milik nomor 703/Pahang dan pihak kedua bermaksud untuk membeli tanah tersebut dengan nilai RP80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), yang mana uang tersebut telah diserahkan kepada pihak pertama dan akta tersebut juga berlaku sebagai tanda bukti penerimaan atau kwitansi yang sah (*vide* Bukti P-2 dan keterangan saksi Nina Syahfitri Lubis);

- Bahwa pada tanggal 11 Februari 2025 Notaris Syafil Warman, S.H., telah membuat surat keterangan yang menerangkan benar akta Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 9 Maret 2011 antara Nyonya Dra. Arihta Asmadinari dan Tuan Batara Sinaga dibuat dihadapannya (*vide* Bukti P-4 dan keterangan saksi Nina Syahfitri Lubis);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

"Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor

Halaman 35 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/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)



Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 138 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

- “(1) Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat tersebut yang dituangkan dalam Surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 25;*
- (2) Pernyataan tersebut dibuat dibawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan”;*

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti T-7 dan Bukti T-8 berupa Surat pernyataan di bawah sumpah dan foto-foto dokumentasi pengambilan sumpah Dra. Arihta Asmadinari sebagai pemohon sertipikat pengganti karena hilang, dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan di atas, Pengadilan berpendapat benar bahwa Dra. Arihta Asmadinari sebagai pemohon penerbitan sertipikat pengganti telah membuat surat pernyataan di bawah sumpah terkait dengan hilangnya Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 89/Pahg/1998 tanggal 25 Mei 1998 seluas 1.852 m2 atas nama Hj. Agustina;

Menimbang, bahwa dengan mencermati Bukti T-7 dan Bukti T-8 dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu Bukti P-1, Bukti P-2 dan Bukti P-4 serta keterangan Saksi Nina Syahfitri Lubis sebagaimana yang tersebut di atas, Pengadilan **berpendapat dan berkeyakinan** Surat Pernyataan di bawah Sumpah yang dibuat oleh Dra. Arihta Asmadinari di hadapan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai mengandung keterangan yang tidak benar dengan menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 28 Mei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998, Surat Ukur Nomor 89/Pahg/1998 tanggal 25 Mei 1998 seluas 1.852 M² atas nama Hj. Agustina telah hilang (tidak menyimpan dan tidak diketahui keberadaannya), sedangkan pada faktanya Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 89/Pahg/1998 tanggal 25 Mei 1998 seluas 1.852 M² atas nama Hj. Agustina tersebut masih ada dan masih dalam penguasaan Penggugat (P-1) hal ini merupakan bentuk penyeludupan hukum dan mengandung suatu unsur *bedrog* (penipuan) yang tidak dibenarkan dalam proses terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara di mana dikatakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara tidak dapat dibenarkan menurut hukum apabila mengandung cacat kehendak (*wills gebreken*);

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya ketentuan Pasal 60 ayat (2) beserta penjelasannya menyatakan sebagai berikut;

Pasal 60 ayat (2):

"Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah diterbitkannya sertifikat pengganti untuk hak milik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlakunya lagi sertifikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon";

Penjelasan Pasal 60 ayat (2):

"Pengumuman ini dimaksudkan agar masyarakat tidak melakukan perbuatan hukum mengenai tanah atau rumah susun yang bersangkutan berdasarkan sertifikat yang telah tidak berlaku";

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum sebagaimana yang terdapat dalam Bukti T-17 berupa Buku Tanah Hak Milik Pengganti Nomor 703/Pahang dan Bukti T-21 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 703/Pahang dihubungkan dengan rumusan norma pada ketentuan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pengadilan akan mempertimbangkan apakah ketentuan norma tersebut telah dipenuhi oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa atau sebaliknya;

Halaman 37 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/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)



Menimbang, bahwa secara konseptual suatu aturan hukum merupakan tanda yang memberi arti pada suatu kaedah hukum yang akan menentukan wilayah penerapannya, sehingga pada pembahasan perumusan kaidah hukum dalam aturan hukum dikenal dengan adanya perumusan aturan hukum dengan penggunaan bahasa performatif yaitu penggunaan bahasa yang dalam perumusannya tidak hanya berkenaan dengan pemberitahuan (*in casu* pengumuman sebagaimana dalam pasal 60 ayat (2)), tetapi juga berkaitan dengan hal mengadakan (menimbulkan) sesuatu (*in casu* pengumuman dilakukan dalam surat kabar harian atas biaya pemohon);

Menimbang, bahwa selama persidangan baik dari bukti-bukti surat yang diajukan para pihak, keterangan saksi-saksi dan keterangan dari pihak Penggugat maupun pihak Tergugat, tidak diketemukannya fakta hukum berupa adanya keterangan maupun pernyataan telah dilakukannya pengumuman oleh Kepala Kantor Pertanahan terkait telah diterbitkannya objek sengketa *aquo* dan tidak berlakunya lagi sertifikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian;

Menimbang, bahwa rumusan ketentuan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengandung rumusan kumulasi yang artinya secara normatif dalam hal telah diterbitkannya objek sengketa *aquo* maka kaidah keharusan berperilaku (*modus van behoren*) dan kondisi normanya (syarat norma) yang terkandung dalam norma Pasal 60 ayat (2) tersebut menghendaki Kepala Kantor Pertanahan (*in casu* Tergugat) “mengumumkan objek sengketa dan dalam pengumuman tersebut termuat pula pernyataan tidak berlaku lagi sertifikat lama di dalam salah satu surat kabar harian”, bukan hanya mengumumkan sekali di Koran SUMUT POD sebelum penerbitan objek sengketa *aquo* tertanggal 22 November 2023 dan mencatat pernyataan sertifikat pertama tidak berlaku lagi dikarenakan telah terbit objek sengketa di buku tanah sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa sejalan dengan rumusan ketentuan Pasal 60 ayat (2), Penjelasan dari ketentuan Pasal 60 ayat (2) tersebut di atas juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertujuan untuk melindungi masyarakat dari keadaan-keadaan yang ke depannya dapat merugikan masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang dihubungkan dengan uraian teorikal yang mendukung ketentuan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya sebagaimana tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *aquo* adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terkait dengan perubahan nama pemegang hak di dalam sertipikat pengganti Nomor 307/Pahang tanggal 29 Desember 2023 berdasarkan waris, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

Pasal 42 ayat (1):

"Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris";

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan tersebut di atas, diketahui penyerahan sertipikat hak yang bersangkutan adalah merupakan salah satu syarat utama dalam proses pendaftaran peralihan hak karena pewarisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 89/Pahg/1998 tanggal 25 Mei 1998 seluas 1.852 M² atas nama Hj. Agustina telah dikuasai oleh Penggugat sejak Tahun 2011, yaitu setelah terjadinya Pengikatan Jual Beli antara Dra. Arihta Asmadinari dengan Batara Sinaga (*in casu*

Halaman 39 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



Penggugat) yang dibuat dihadapan Notaris Syafil Warman S.H., dengan akta Nomor 10 tanggal 9 Maret 2011 (Bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 42 ayat (1) Pengadilan berpendapat bahwa syarat yang harus dilengkapi dalam proses pendaftaran peralihan hak karena pewarisan tidak terpenuhi oleh pemohon peralihan hak dalam hal ini Dra. Arihta Asmadinari, karena sertifikat asli dari Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pahang tanggal 28 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 89/Pahg/1998 tanggal 25 Mei 1998 seluas 1.852 M² atas nama Hj. Agustina masih dikuasai oleh Penggugat, sehingga peralihan hak yang telah dibukukan oleh Tergugat pada tanggal 21 Maret 2024 mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa objek sengketa *aquo* dapat dikualifisir sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang di dalamnya mengandung cacat kehendak (*wills gebreken*) dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga penerbitan objek sengketa *aquo* mengandung cacat hukum dari aspek prosedur dan substansi dalam penerbitannya;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan berdasarkan pengujian peraturan perundang-undangan yang berlaku secara *mutatis mutandis* juga dijadikan dasar dalam pengujian objek sengketa *aquo* berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan *aquo* telah terbukti cacat hukum dari aspek prosedur dan substansi karena telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dengan demikian terhadap gugatan Penggugat cukup beralasan hukum dikabulkan untuk seluruhnya dan terhadap objek sengketa *aquo* haruslah dinyatakan batal serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *aquo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat selaku pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini, dan alat bukti yang tidak relevan dikesampingkan akan tetapi tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan pada persidangan yang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I

EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Pengganti Nomor 703/Pahang tanggal 29 Desember 2023, Surat Ukur Nomor

Halaman 41 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



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

89/Pahang/1998 tanggal 28 Desember 2023 seluas 1.852 M² atas nama Dra. Arihta Asmadinari;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Pengganti Nomor 703/Pahang tanggal 29 Desember 2023, Surat Ukur Nomor 89/Pahang/1998 tanggal 28 Desember 2023 seluas 1.852 M² atas nama Dra. Arihta Asmadinari;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah RP14.847.000 (empat belas juta delapan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal **6 Maret 2025** oleh kami, **MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ALPONTERI SAGALA** dan **FAJAR SHIDDIQ ARFAH** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum serta disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal **13 Maret 2025** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **AGNES FRANSISCA PATTINAMA** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan dihadiri oleh para pihak dalam Sistem Informasi Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan.

HAKIM ANGGOTA,

dto

ALPONTERI SAGALA

dto

FAJAR SHIDDIQ ARFAH

HAKIM KETUA MAJELIS,

dto

MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN

Halaman 42 dari 44 halaman. Putusan Nomor 123/G/2024/PTUN.MDN



PANITERA PENGGANTI,

dto

AGNES FRANSISCA PATTINAMA

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya ATK Perkara	Rp.	400.000,-
2. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
3. Surat Panggilan	Rp.	244.000,-
4. Meterai	Rp.	10.000,-
5. Redaksi	Rp.	10.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp.	14.123.000,-
6. PNBPN Panggilan	Rp.	30.000,-
Jumlah	Rp.	14.847.000,-

(Empat Belas Juta Delapan Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

