



PUTUSAN

Nomor 212/G/2020/PTUN-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan Acara Biasa yang bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Bunga Raya No. 18 Asam Kumbang Medan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

PT. SRI RAHAYU AGUNG, dalam hal ini diwakili oleh **ESTER SUSIANA** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. **SRI RAHAYU AGUNG**, tempat tinggal Jalan Maoko Santoso Komplek Mados Prima No. A-70, Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **Dr. H. DANIAL SYAH, S.H., M.H.;**
2. **BAHRI PASARIBU, S.H., M.H.;**
3. **MASITA HASIBUAN, S.H.;**
4. **SUIDA CECILIA KUSNO, S.H.**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, Konsultan Hukum pada Kantor Law Office "DANIAL SYAH & ASSOCIATES", beralamat di Jalan Mandala By Pass No. 29A, Kel. Bandar Selamat, Kec. Medan Tembung, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 November 2020;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERDANG BEDAGAI,

berkedudukan Jalan Negara Km. 57 Sei Rampah,
Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberi kuasa
kepada:

1. NAMA : SABIRIN, S.H.
NIP : 19660822 199403 1 004
PANGKAT/GOL : Penata Tk.I (III/d)
JABATAN : Keapala Seksi Pengendalian
dan Penanganan Sengketa
Pertanahan.

2. NAMA : SHELVI MANURUNG, S.Tr.
NIP : 199104102011012001
PANGKAT/GOL : Penata Muda (III/a)
JABATAN : Kepala Sub Seksi
Pengendalian Pertanahan

3. NAMA : MINDO R. SIALLAGAN, S.H.
NIP : 19830326 200804 2 002
PANGKAT/GOL : Penata Muda (III/a)
JABATAN : Keapala Seksi Penanganan
Sengketa Konflik dan Perkara
Pertanahan.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Serdang Bedagai, berdasarkan Surat Kuasa
Nomor: 1226/SK4-12.18/XII/2020, tanggal 22
Desember 2020;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. NARMAN PURBA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Petani/Pekebun, tempat tinggal Jalan Besar Kotarih

Pekan, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang

Bedagai, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini

memberikan Kuasa kepada:

1. TOHA ARIIF SIDDIK PANJAITAN, S.H.;

2. PAULUS PURBA, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Advokat/Pengacara pada Kantor HK & Partner,

beralamat di Jalan Regus Forum Nine, Jalan Imam

Bonjol No. 9 Lt. 9, Kecamatan Medan Petisah, Kota

Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 212/PEN-MH/2020/PTUN-MDN tanggal 08 Desember 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 212/PEN-PPJS/2020/PTUN-MDN tanggal 08 Desember 2020, tentang penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor: 212/PEN-PP/2020/PTUN-MDN tanggal 08 Desember 2020, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor: 212/PEN-HS/2020/PTUN-MDN tanggal 07 Januari 2021, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;

Halaman 3
Putusan No.212/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 212/PEN-MH/2020/PTUN-MDN tanggal 8 Juli 2021, tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
- Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan dalam Persidangan oleh Para pihak;
- Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari Para Pihak dalam persidangan;
- Telah mendengar keterangan dari para pihak yang bersengketa;
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 Desember 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 08 Desember 2020, dengan Register Perkara Nomor: 212/G/2020/PTUN.MDN, yang telah diperbaiki secara formil pada tanggal 07 Januari 2021, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Milik No. 145 Desa Kotarih Baru, tanggal 31 Desember 2016 An. Narman Purba dengan Surat Ukur No.46/Kotarih Baru/2016 tertanggal 30 Desember 2016 seluas 16.880 M² terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut objek sengketa;

I. TENTANG UPAYA KEBERATAN

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 05 November 2020 ketika Management PT. Sri Rahayu Agung atas nama Kisman menanyakan perkembangan pengaduan di Polres Serdang Bedagai, kemudian oleh pihak Penyidik memperlihatkan Sertipikat Hak Milik No.145 Desa Kotarih Baru, tanggal 31 Desember 2016 An. Narman Purba, maka oleh karena itu Penggugat telah mengajukan permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan dalam suratnya Nomor: 056/DS-P/XI/2020 tertanggal 18 November 2020 yang pada pokoknya ditujukan kepada Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai);

2. Bahwa akan tetapi, permohonan keberatan tersebut tidak ada tanggapan dari pihak Tergugat sampai saat ini karenanya sejalan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, permohonan keberatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu 21 hari kerja;

II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa Tergugat tidak menyelesaikan keberatan yang telah diajukan Penggugat dan telah melewati jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, karenanya sikap diam Tergugat tersebut keberatan dianggap dikabulkan, maka dengan demikian Penggugat mengajukan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari baik terhitung sejak diketahuinya objek sengketa maupun sejak diajukannya upaya keberatan sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo Perma Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

III. DASAR KEPENTINGAN PENGGUGAT ATAS OBJEK SENGKETA ADALAH

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 2092,92 Ha yang terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kab. Serdang Bedagai dahulu Deli Serdang, sebagaimana disebut dalam Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotarih Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT. Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No. 3183/11/1993 tertanggal 22 November 1993 dengan luas 2092,92 Ha;
2. Bahwa Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotarih Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT, Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No. 3183/11/1993 tertanggal 22 November 1993 dengan luas 2092,92 Ha, telah dimohonkan

Halaman 5
Putusan No.212/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangannya kepada Badan Pertanahan Nasional RI melalui Kepala Kantor Wilayah Prov. Sumatera Utara sebagaimana disebut dalam Surat Penggugat No.069/SRA/XI/2011 tanggal 7 Nopember 2011 dan telah dibalas oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Utara dengan Surat No.1586/200.6/XI/20011 tanggal 24 Nopember 2011, Surat Badan Pertanahan Nasional RI No.4546/16.1-300/XII/2011 tanggal 06 Desember 2011, Surat dari Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Prov. Sumatera Utara No.933/9-12.300/V/2013 tanggal 31 Mei 2013 dan Surat No.1163/9-12.300/XII/2013 tanggal 19 Desember 2013;

3. Bahwa sebagian tanah Penggugat tersebut telah diterbitkan Tergugat objek sengketa, padahal Penggugat lebih dahulu memperoleh hak di atasnya, dengan demikian berarti Tergugat telah melegalisasi kepemilikan Narman Purba di atas tanah milik Penggugat;
4. Bahwa oleh karena kepentingan Penggugat telah dirugikan dengan terbitnya objek sengketa tersebut, maka merujuk pada Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat beralasan untuk mengajukan gugatan ini;

IV. ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 2092,92 Ha yang terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kab. Serdang Bedagai dahulu Deli Serdang, sebagaimana disebut dalam Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotarih Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT, Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No. 3183/11/1993 tertanggal 22 Nopember 1993 dengan luas 2092,92 Ha;
2. Bahwa setelah Penggugat memperoleh tanah tersebut Penggugat telah menguasai dan mengusahai dengan menanaminya sebagai lahan perkebunan kelapa sawit dan karet, membangun perumahan karyawan dan perkantoran PT. Sri Rahayu Agung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat mengetahui sebagian tanah Penggugat telah diterbitkan objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebalah Utara berbatasan dengan tanah milik Pringgana Inson Purba 51m;
 - Sebalah Selatan berbatasan dengan tanah milik PT.SRA 63m;
 - Sebalah Timur berbatasan dengan tanah milik Albert Purba 258m;
 - Sebalah Barat berbatasan dengan tanah milik PT.SRA 311m;
4. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat karenanya Penggugat sangat dirugikan, sebab Penggugat telah lebih dahulu memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 tanggal 13 Desember 1993 An. PT, Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No. 3183/11/1993 tertanggal 22 Nopember 1993 dengan luas 2092,92 Ha yang saat ini sedang dalam proses perpanjangan hak guna usahanya kepada Badan Pertanahan Nasional RI melalui Kantor Wilayah Prov. Sumatera Utara sebagaimana disebut dalam Surat Penggugat No.069/SRA/XI/2011 tanggal 7 Nopember 2011 dan telah dibalas oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Utara dengan Surat No.1586/200.6/XI/20011 tanggal 24 Nopember 2011, Surat Badan Pertanahan Nasional RI No.4546/16.1-300/XII/2011 tanggal 06 Desember 2011, Surat dari Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Prov. Sumatera Utara No.933/9-12.300/V/2013 tanggal 31 Mei 2013 dan Surat No.1163/9-12.300/XII/2013 tanggal 19 Desember 2013;
5. Bahwa Penggugat menaruh sangka Tergugat telah melakukan pelanggaran dan penyimpangan dalam penerbitan objek sengketa dan penerbitan objek sengketa tidak memenuhi data fisik dan data yuridis;
6. Bahwa adapun bentuk pelanggaran dan bertentangan dengan perundang-undangan yang dilakukan oleh Tergugat dalam penerbitan objek sengketa

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

sebagaimana maksud Pasal 53 ayat 2 huruf (a) UU No. 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara adalah berikut ini:

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana
dimaksud dalam ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan
peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Adapun peraturan Perundang-undangan yang dilanggar dengan
diterbitkannya objek sengketa adalah:

- 6.1. Pasal 23 huruf a nomor 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

*"Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang
memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang
berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah
Negara atau tanah hak pengelolaan".;*

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 23 huruf a tersebut, Tergugat
sebelum memberikan hak kepada Narman Purba haruslah
didasarkan bukti-bukti kepemilikan hak atas objek sengketa, seperti
asal usul kepemilikan Narman Purba;

- 6.2. Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

*"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 tertulis, keterangan saksi dan
atau adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau
oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara
sporadis dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak
dan hak-hak pihak lain yang membebaninya".;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat tidak melaksanakan ketentuan dalam pasal tersebut karena tidak ada Tim Ajudikasi yang datang ke lokasi dan tidak ada mengambil keterangan saksi-saksi yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang dimohonkan hak oleh Narman Purba;

6.3. Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

"dalam rangka menilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumuman dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh panitia ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan secara sporadis";

6.4. Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

"daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan";

Bahwa Tergugat melanggar ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1) dikarenakan Tergugat tidak melakukan pengumuman dikoran yang pada pokoknya memuat data yuridis serta hasil pengukuran luas tanah objek sengketa yang tujuannya agar pihak lain yang berkepentingan atas tanah objek sengketa tersebut dapat mengajukan keberatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selain pelanggaran yang dilakukan Tergugat tersebut dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (a) UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004 Jo UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kecermatan (*Principle of Carefulness*) karena Tergugat sebelum menerbitkan sebuah keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (objek sengketa) harus terlebih dahulu memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta baik secara fisik maupun yuridis yang berhubungan dengan tanah objek sengketa dan juga semua kepentingan yang terkait termasuk kepentingan pihak-pihak lain yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa seperti Penggugat, sebab lokasi objek sengketa faktanya merupakan perkebunan milik Penggugat;
8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa penerbitan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak mengikuti prosedur hukum yang berlaku dan saling tumpang tindih diatas sertipikat milik Penggugat karenanya beralasan hukum untuk dibatalkan;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas dengan ini dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan agar berkenan memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk hadir dalam suatu persidangan yang telah ditentukan untuk diperiksa dan sekaligus memutus dengan mengambil amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 145 Desa Kotarih Baru, tanggal 31 Desember 2016 An. Narman Purba dengan Surat Ukur No.46/Kotarih Baru/2016 tertanggal 30 Desember 2016 seluas 16.880 M² terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 145 Desa Kotarih Baru, tanggal 31 Desember 2016 An. Narman Purba dengan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No.46/Kotarih Baru/2016 tertanggal 30 Desember 2016 seluas 16.880 M² terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan jawabannya tertanggal 04 Februari 2021 melalui persidangan secara online (e_litigation) tanggal 04 Februari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena secara yuridis dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat cukup lemah berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

A. Gugatan Gugatan Kurang Pihak (Pluriun litis Consortium)

- 1) Bahwa dalam petitum gugatan romawi III halaman 3, Penggugat mengklaim sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Desa Kotarih Baru tanggal 13 Desember 1993 seluas 2.092,92 Ha yang terletak di Desa Kotarih Baru Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai dahulu Deli Serdang;
- 2) Bahwa Sertipikat HGU Nomor 2/Kotarih Baru tanggal 13 Desember 1993 tidak muncul begitu saja, penerbitannya melalui suatu rangkaian proses dan prosedural secara bertahap yang melibatkan beberapa pihak terkait yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai (dahulu Deli Serdang), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (dahulu Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktorat Provinsi Sumatera Utara) dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (dahulu masih dipegang oleh Menteri Dalam Negeri), dimana masing-masing memiliki tugas pokok dan fungsi tersendiri sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Menteri dalam Negeri No.5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah;

- 3) Bahwa berdasarkan Pasal 17 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah disebutkan:

“ Pasal 17

Jika bahan-bahan yang diperlukan untuk persyaratan pemberian hak guna usaha sudah lengkap, maka Kepala Direktorat Agraria Propinsi bersama-sama dengan instansi-instansi lainnya yang merupakan Panitia Pemeriksaan Tanah untuk Hak Guna Usaha yang ditetapkan dalam surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 142/DJA/1973 mengadakan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang dimohon. Hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah menurut contoh X yang ditanda tangani oleh semua anggota Panitia.”

Bahwa berdasarkan uraian dan ketentuan tersebut di atas, maka peran Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara terhadap penerbitan Sertipikat HGU Nomor 2/Kotarih Baru tanggal 13 Desember 1993 cukup penting terutama terkait dengan data-data tertulis maupun hasil peninjauan lapangan **sehingga Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini agar proses pemeriksaan perkara dapat berjalan maksimal;**



- 4) Bahwa selanjutnya, setelah permohonan HGU diteliti dan memenuhi persyaratan menurut ketentuan yang berlaku, maka permohonan tersebut diteruskan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (dahulu Menteri Dalam Negeri) selaku Pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pemberian HGU sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian hak atas Tanah;
- 5) Bahwa kemudian Kepala Badan Pertanahan Nasional RI menerbitkan surat keputusan (dahulu Menteri Dalam Negeri) No.64/HGU/DA/88 tanggal 19 Agustus 1988;
- 6) Bahwa oleh penerima HGU, dalam hal ini PT. Sri Rahayu Agung memenuhi segala kewajiban dan persyaratan sebagaimana tercantum dalam surat keputusan Menteri Dalam Negeri No.64/HGU/DA/88 tanggal 19 Agustus 1988 dan selanjutnya Tergugat menerbitkan Sertipikat HGU No.2/Kotarih Baru;
- 7) Bahwa penerbitan Sertipikat HGU No.2/Kotarih Baru merupakan ikutan (accessoir) dari surat usul pemberian HGU dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara dan keputusan Kepala BPN RI (Dahulu Menteri Dalam Negeri) No.64/HGU/DA/88 tanggal 19 Agustus 1988, **oleh karenanya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI harus diikutkan sebagai pihak, dengan tidak diikutkannya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI maka gugatan para pihak tidak lengkap.**

B. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Lible)

- 1) Bila diperhatikan secara seksama gugatan Penggugat mengenai batas-batas bidang tanah yang disengketakan (*halaman 4 romawi IV*),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mendalilkan batas-batas tanah yang disengketakan adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah milik Pringgong Inson Purba;
- Sebelah Timur berbatas dengan: Tanah milik Albert Purba;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah milik PT. SRA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan: Tanah milik PT. SRA;

Batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut kabur.

Penggugat tidak menjelaskan posisi dan letak tanah miliknya yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 145/ Desa Kotarih Baru An. Narman Purba berada disebelah mana pada Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Desa Kotarih Baru tanggal 13 Desember 1993 seluas 2.092,92 Ha.

- 2) Untuk mengetahui apakah suatu bidang tanah tersebut tumpang tindih adalah tugas daripada Kementerian ATR/Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara qq Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai. **Letak tanah yang sebagian sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 145/ Desa Kotarih Baru An. Narman Purba jelas kabur karena penggugat tidak dapat menjelaskan disebelah mana tanah tersebut berada dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Desa Kotarih Baru tanggal 13 Desember 1993 seluas 2.092,92 Ha.**

C. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa

- 1) Bahwa dari sisi tenggang waktu pengajuan gugatan dikaitkan dengan tanggal terbitnya obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Kotarih Baru yang terbit tanggal 31 Desember 2016 Atas nama Narman Purba, seluas 16.880 M², maka gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;



- 2) Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

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

- 3) Bahwa apabila ketentuan tersebut di atas dikaitkan dengan waktu pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yaitu tanggal 08 Desember 2020 sebagaimana yang tercatat dalam register perkara maka gugatan yang diajukan tersebut telah lewat waktu (daluwarsa) oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 145/Kotarih Baru terbit pada tanggal 31 Desember 2016;

- 4) **Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, adalah cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima atau daluwarsa karena telah melampaui batas waktu yang telah ditentukan oleh Undang-undang.**

D. Mengenai Kompetensi Absolut (Absolute Competentie)

- 1) Bahwa secara substansial, dalil-dalil gugatan Penggugat yang dituangkan dalam surat gugatannya menegaskan telah terjadi sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Narman Purba in cassu pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Kotarih Baru seluas 16.880 M²;



- 2) Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan keberatan terhadap diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Kotarih Baru seluas 16.880 M² atas nama Narman Purba namun keberatan tersebut tidak didasari oleh pertimbangan aspek penguasaan fisik di lapangan. Saat ini fisik tanah yang disengketakan masih dikuasai oleh Narman Purba berupa kebun. Sebaliknya Penggugat yang mendalilkan bahwa bidang tanah yang ditempati oleh Narman Purba tersebut adalah miliknya secara de facto tidak menguasai dan atau mengusahai bidang tanah dimaksud;
- 3) Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas dikaitkan dengan fundamendum petendi gugatan penggugat, maka inti persoalan yang didalilkan oleh Penggugat lebih kepada permasalahan kepemilikan sehingga apabila ditinjau dari segi kewenangannya Tergugat berpendapat yurisdiksi pemeriksaan perkara ini tidak bisa dilaksanakan di Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan di Pengadilan Negeri;
- 4) Sebagaimana hal-hal yang telah dijelaskan di atas dengan mendasarkan pada Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang nomor 51 Tahun 2009, dengan ini Tergugat memohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat dapat memutus perkara ini dengan putusan sela sebagai berikut:
- Menerima eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;
 - Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat memohon agar kiranya segala sesuatu yang disampaikan dalam pokok perkara adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi sebagaimana yang telah dijelaskan di atas;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 5-6 angka 6 surat gugatannya yang menyatakan penerbitan sertifikat bertentangan dengan Pasal 23 huruf a nomor 1, Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah keliru oleh karena Tergugat selaku penyelenggara pendaftaran tanah dalam menerbitkan sertifikat telah sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan;
3. Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai telah melakukan pemeriksaan dan penelitian terhadap kebenaran data fisik dan yuridis tanah yang digugat sesuai dengan ketentuan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah Pasal 6 dan Pasal 8;
4. Bahwa hasil pemeriksaan dan penelitian terhadap permohonan yang diajukan Narman Purba terhadap bidang tanah di desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, diuraikan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor 230/RPPTA-PRONA/2016 tanggal 30 Desember 2016 yang pada intinya menjelaskan hal-hal sebagai berikut:

a. Mengenai data yuridis obyek hak:

Bahwa status tanah adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan riwayat perolehan tanah sebagai berikut:

1. Bahwa Narman Purba memperoleh tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ tersebut dari Rasmina Br Purba, Eliasman Purba, Rolini Purba dan Albert Novento Purba (yang kesemuanya merupakan ahli waris dari Almarhum Japan Purba alias Nipon Purba), berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 20 Mei 2016 yang diperbuat dibawah tangan diketahui oleh Zulkifli Kepala Desa Kotarih Baru, bertalian dengan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan No. 18.48.2/590/37/KB/2016 tanggal 06 juni 2016 yang dikeluarkan oleh Zulkifli Kepala Desa Kotarih Baru dan Surat Pernyataan tanggal 06 Juni 2016diperbuat dibawah tangan disaksikan oleh 5 (lima) orang saksi;

2. Bahwa Japan Purba alias Nipon Purba memperoleh tanah seluas $\pm 87.132 \text{ M}^2$ tersebut dari Kaum alias Matsukri berdasarkan Surat Keterangan tanggal 10 Nopember 1968 yang dikeluarkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Kotarih;

3. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 29 Desember 2016 yang diperbuat dibawah tangan, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Kotarih Baru, dinyatakan bahwa tanah yang dimohonkan oleh pemohon tidak dalam silang sengketa dengan pihak manapun.

b. Mengenai data fisik tanah:

Dalam hal pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah yang dimohonkan oleh Narman Purba, Kantor Pertanahan Serdang Bedagai telah melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara kadasteral yang luasnya adalah 16.880 M^2 sebagaimana yang tertuang pada Surat Ukur Nomor 46/Kotarih Baru/2016 tanggal 31-12-2016 dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 02.21.08.02.01142 terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Tanah Negara
- Timur berbatas dengan Tanah Negara
- Selatan berbatas dengan Tanah Negara
- Barat berbatas dengan Tanah Negara

5. Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 145/ Desa Kotarih Baru An. Narman Purba tanggal 31 Desember 2016 sudah pernah dilakukan pengecekan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat tanah tanggal 13 Juli 2017 dan tanggal 26 Desember 2018 dan telah sesuai dengan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai;

6. Bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 145/ Desa Kotarih Baru An. Narman Purba tanggal 31 Desember 2016 sedang dilekatkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 72/2019 tanggal 31 Januari 2019 sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) pada Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara Cabang Pembantu Galang;
7. Bahwa saat ini tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2/ Desa Kotarih Baru sedang terdapat perkara sengketa kebun dengan pihak lain yang menjadi kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara;
8. Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah keliru;

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

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan jawabannya tertanggal 17 Februari 2021 melalui persidangan secara online (e_litigation) tanggal 17 Februari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi I;
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa yang diakui oleh Tergugat II Intervensi I yang merupakan Haknya adalah: Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru An. NARMAN PURBA;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi I Memohon Kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima Oleh karena secara yuridis dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat lemah berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

A. Mengenai Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*)

1. Bahwa Penggugat Mendalilkan dalam gugatannya sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Desa Kotarih Baru Tertanggal 13 Desember 1993 Seluas 2.092,92 Ha, dimana menurut Penggugat tanah yang saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru An. NARMAN PURBA (Tergugat II Intervensi I) adalah milik Penggugat;
2. Bahwa dalil-dalil dalam gugatan penggugat yang dituangkan dalam surat gugatannya menegaskan telah terjadi sengketa Keperdataan atau kepemilikan tanah, atas tanah yang dimiliki oleh NARMAN PURBA (Tergugat II Intervensi I) sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru Seluas 16.880 M, sehingga secara hukum harus diuji Keabsahan Kepemilikan terlebih dahulu, siapa yang berhak atas objek sengketa melalui peradilan umum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, yang menyatakan “ ***meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat tata usaha Negara tetapi jika dalam proses pembuktian perkara tersebut, menyangkut adanya bukti hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata;***

3. Bahwa atas uraian alasan hukum di atas, sangatlah beralasan apabila majelis hakim yang memeriksa perkara *Aquo*, berkenan memberikan putusan sela menyatakan gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima atas alasan di atas.

B. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libe*)

Bila diperhatikan secara seksama gugatan Penggugat mengenai batas-batas bidang tanah yang disengketakan (*halaman 4 romawi IV*), Penggugat mendalilkan batas-batas tanah yang disengketakan adalah sebagai berikut:

- . *Sebelah Utara berbatas dengan: Tanah milik Pringgon Inson Purba;*
- . *Sebelah Timur berbatas dengan: Tanah milik Albert Purba;*
- . *Sebelah Barat berbatas dengan: Tanah milik PT. SRA;*
- . *Sebelah Selatan berbatas dengan: Tanah milik PT. SRA.*

Batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut kabur. Penggugat tidak menjelaskan posisi dan letak tanah miliknya yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 145/ Desa Kotarih Baru An. NARMAN PURBA berada disebelah mana pada Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Desa Kotarih Baru tanggal 13 Desember 1993 seluas 2.092,92 Ha .

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun yang telah diakui oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai);

2. Bahwa Tergugat II Intervensi I memohon agar kiranya segala sesuatu yang disampaikan dalam pokok perkara adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi sebagaimana yang telah dijelaskan di atas;
3. Bahwa dalil gugatan penggugat yang menyatakan penerbitan sertifikat bertentangan dengan pasal 23 huruf a Nomor 1, pasal 24 ayat (1) dan pasal 26 ayat (1) peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah keliru oleh karena Tergugat II Intervensi I telah mendaftarkan sesuai dengan prosedur yang sebagaimana peraturan perundang-undangan;
4. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru adalah merupakan tanah yang diperoleh berdasarkan alas hak yang sah atau autentik berdasarkan sebagai berikut:
Bahwa Japan Purba alias Nippon Purba memperoleh tanah seluas ± 87.132 M² tersebut dari kaum alias Matsukri berdasarkan surat keterangan tanggal 10 November 1968 yang dikeluarkan oleh asisten wedana kecamatan kotarih;
 - a. Bahwa NARMAN PURBA memperoleh tanah seluas 20.000 M² tersebut dari Rasmina br Purba, Eliasman Purba, Rolin Purba, Albert Novento Purba, (kesemuanya adalah ahli waris dari almarhum Japan Purba alias Nippon Purba) berdasarkan surat pernyataan bersama tanggal 20 mei 2016 yang diperbuat di bawah tangan dan diketahui oleh Zulkifli Kepala Desa Kotarih, bertalian dengan surat keterangan Nomor 18.48.2/590/37/KB/2016 tanggal 06 juni 2016 yang dikeluarkan oleh Zulkifli Kepala Desa Kotarih Baru Dan surat pernyataan Tanggal 06 Juni 2016 diperbuat di bawah tangan disaksikan oleh 5 orang saksi;
 - b. Bahwa berdasarkan surat pernyataan tanggal 29 desember 2016 yang diperbuat di bawah tangan, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Desa Kotarih Baru, dinyatakan bahwa tanah yang dimohonkan oleh pemohon tidak dalam silang sengketa dengan pihak manapun.

5. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi I memohon Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru atas tanah seluas 16.880 M² yang diaman tanahnya keseluruhan terletak di desa koraih baru sudah sesuai prosedur Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga secara hukum kepemilikan tanah sudah sah secara hukum milik Tergugat II Intervensi I selaku pemegang hak yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru;
6. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat yang mempertanyakan data fisik, Dalam hal pengumpulan dan pengolahan data fisik bidang tanah yang dimohonkan oleh NARMAN PURBA, Kantor Pertanahan Serdang Bedagai telah melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara kadasteral yang luasnya adalah 16.880 M² sebagaimana yang tertuang pada Surat Ukur Nomor 46/Kotarih Baru/2016 tanggal 31-12-2016 dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 02.21.08.02.01142 terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Utara berbatasan dengan Tanah Negara
 - b. Timur berbatasan dengan Tanah Negara
 - c. Selatan berbatasan dengan Tanah Negara
 - d. Barat berbatasan dengan Tanah Negara
7. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru An. NARMAN PURBA (Tergugat II Intervensi I) tanggal 31 Desember 2016 sudah pernah dilakukan pengecekan sertifikat tanah tanggal 13 Juli 2017 dan tanggal 26 Desember 2018 dan telah sesuai dengan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai;
8. Bahwa saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru An. NARMAN PURBA (Tergugat II Intervensi) tanggal 31 Desember 2016 sedang dilekatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 72/2019 tanggal 31 Januari 2019 sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) pada Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara Cabang Pembantu Galang;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas dalil penggugat yang pada intinya menyatakan tindakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai) dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru bertentangan dengan peraturan perundang-undangan adalah keliru.

Berdasarkan alasan dan argumentasi hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Tergugat II Intervensi, memohon kepada majelis hakim yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pengadilan tata usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini kerana merupakan kewenangan pengadilan Umum;
3. Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat membantah Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Repliknya yang disampaikan melalui persidangan secara online (e_litigation) tanggal 25 Februari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak menyampaikan Dupliknya, dan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan jawabannya telah menyampaikan Dupliknya melalui persidangan secara online (e_litigation) tanggal 04 Maret 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 20 (dua puluh) alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya dan diberi tanda Bukti **P-1 s.d. P-20**, sebagai berikut:

1. **Bukti P-1** : Fotokopi Akta PT. Perkebunan Industri dan Dagang SRI RAHAJU Nomor 151 tanggal 31 Oktober 1961;
2. **Bukti P-2** : Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Perusahaan Perkebunan Industri dan Dagang Sri Rahayu Agung Nomor 1 tanggal 1 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Bukhari, SH Notaris di Medan;
3. **Bukti P-3** : Fotokopi surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.10-22135 tanggal 18 Juni 2012;
4. **Bukti P-4** : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 145 Desa Kotarih Baru, tanggal 31 Desember 2016 An. Narman Purba dengan Surat Ukur No.46/Kotarih Baru/2016 tertanggal 30 Desember 2016 seluas 16.880 M² terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara;
5. **Bukti P-5** : Fotokopi surat keberatan Penggugat Nomor: 056/DS-P/XI/2020 tanggal 18 November 2020 yang ditujukan kepada Tergugat;
6. **Bukti P-6** : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotarih Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT. Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No.3183/11/1993 tertanggal 22 November 1993 dengan luas 2092,92 Ha;
7. **Bukti P-7** : Fotokopi Surat Penggugat No.069/SRA/XI/2011 tanggal 7 Nopember 2011 yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional RI melalui Kepala Kantor BPN Wilayah Prov. Sumatera Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Bukti P-8** : Fotokopi surat Kepala Kantor BPN Wilayah Provinsi Sumatera Utara No.1586/200.6/XI/2011 tanggal 24 Nopember 2011;
9. **Bukti P-9** : Fotokopi Surat Badan Pertanahan Nasional RI No.4546/16.1-300/XII/2011 tanggal 06 Desember 2011;
10. **Bukti P-10** : Fotokopi Surat Penggugat No.001/SRA/III/2013 perihal: Permohonan HGU waktu yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional RI melalui Kepala Kantor BPN Wilayah Prov. Sumatera Utara;
11. **Bukti P-11** : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Prov. Sumatera Utara No.933/9-12.300/V/2013 tanggal 31 Mei 2013;
12. **Bukti P-12** : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Prov. Sumatera Utara No.1163/9-12.300/XII/2013 tanggal 19 Desember 2013;
13. **Bukti P-13** : Fotokopi Surat dari Bank Negara Indonesia (BNI) No. OPR/10.3/179/R tanggal 20 Maret 2013, perihal Perpanjangan Jangka Waktu Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 2 tanggal 13 Desember 1993;
14. **Bukti P-14** : Fotokopi Pencabutan Surat Pernyataan tertanggal 22 Desember 2020 yang ditandatangani oleh Jonson Tampubolon;
15. **Bukti P-15** : Fotokopi Gambar Peta Lokasi Tanah Sengketa;
16. **Bukti P-16** : Printout Peta HGU PT. SRI RAHAYU AGUNG (PT. SRA) yang diterbitkan Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang tanggal 22 November 1993, seluas 2.092,92 Ha;
17. **Bukti P-17** : Printout Foto/Gambar terkini menyangkut letak lokasi tanah an. Narman Purba yang tersebut dalam objek sengketa (SHM No. 145 Desa Kotarih Baru tanggal 31 Desember 2021;

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

- 18. Bukti P-18** : Fotokopi Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kotarih Baru, Kecamatan kotarih, Kabupaten Sergai, No:18.48.2/590/37/KB/2016 tanggal 06 Juni 2016;
- 19. Bukti P-19** : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang diterbitkan oleh Kementrian Keuangan RI Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Sumatera Utara II Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tebing Tinggi No.00072/670/21/114/21 tanggal 21 Maret 2021 yang ditujukan kepada PT. Sri Rahayu Agung (Penggugat) dengan objek pajak Kotarih Baru, Kotarih, Serdang Bedagai dengan objek pajak Bumi seluas 20.929.200,00, Bangunan seluas 125.685,00 dengan total tagihan Rp.501.353.998 (lima ratus satu juta tiga ratus lima puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah),
- 20. Bukti P-20** : Fotokopi Surat Tanda Setor kepada Bank Mandiri tanggal 13 April 2021 sebesar Rp.501.353.998 (lima ratus satu juta tiga ratus lima puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah),

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini dan diberi tanda Bukti **T-1 s.d. T-3**, sebagai berikut:

- 1. Bukti T-1** : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 145/Kotarih Baru, tanggal 31 Desember 2016 atas nama Narman Purba;
- 2. Bukti T-2** : Fotokopi Berita Acara Pencarian warkah tanggal 1 Januari 2021 untuk warkah No.7153/2016 dengan Buku Tanah Hak Milik No.145/Kotarih Baru-kecamatan Kotarih;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3. Bukti T-3** : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai Nomor: 229/HM/BPN.12.18/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Narman Purba Atas Tanah di Kabupaten Serdang Bedagai tanggal 30 Desember 2016 yang ditandatangani oleh Rosma Magdalena, SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 6 (enam) alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini dan diberi tanda Bukti **T II INT-1 s.d. T II INT-6**, sebagai berikut:

- 1. Bukti T II INT-1** : Fotokopi Surat Keterangan Asisten Wedana No. 495 / p. t. / 68 tertanggal 10 Nopember 1968;
- 2. Bukti T II INT-2** : Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 1 Februari 2016;
- 3. Bukti T II INT-3** : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 145 Desa Kotarih Baru, tanggal 31 Desember 2016 An. Narman Purba dengan Surat Ukur No.46/Kotarih Baru/2016 tertanggal 30 Desember 2016 seluas 16.880 M² terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara;
- 4. Bukti T II INT-4** : Fotokopi Surat Pernyataan JONSON TAMPUBOLON tertanggal 10 November 2015;
- 5. Bukti T II INT-5** : Fotokopi Persetujuan Membuka Kredit No. 039/KC15-KCP049/KUR/2018 tertanggal 19 Desember 2018 oleh Bank SUMUT KCP Galang atas nama Dona Selvia Br. Purba selaku Debitur dengan Kredit sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Bukti T II INT-6** : Fotokopi Surat Keterangan No. 419/KC15-KCP049/L/2020
tertanggal 26 Agustus 2020 oleh Bank SUMUT Kantor
Cabang Pembantu Galang;

Menimbang, bahwa di persidangan, Penggugat menghadirkan 3 (tiga) orang
saksi, sebagai berikut:

1. **DERMAWAN**, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya
sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengatakan pernah menjabat Kepala Desa Kotarih Baru dari
10 November 2007 s.d. 10 November 2013;
- Bahwa saksi mengatakan benar PT. SRI RAHAYU AGUNG mempunyai
lahan di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan PT.SRI RAHAYU AGUNG telah berdiri di lokasi
tersebut dari tahun 1960 an yang dulunya dikelola oleh Perusahaan Swiss;
- Bahwa saksi mengatakan lahan yang dimiliki oleh GORDAN Br SARAGI
yang merupakan istri dari NARMAN PURBA, dikelilingi oleh perkebunan PT.
SRA, dimana GORDON Br.SARAGIH pernah mengurus surat silang
sengketa, sewaktu saksi masih menjabat Kepala Desa;

2. **JHONSON TAMPUBOLON**, dibawah sumpah memberikan keterangan pada
pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengatakan pernah berkeja di PT. SRA yaitu sejak tahun
2007 sampai dengan pertengahan tahun 2020, bertugas pada bagian
PHGU (Petugas/Pekerja Hak Guna Usaha), dengan tugas pokok yaitu
memeriksa perbatasan PT. SRA dengan masyarakat;
- Bahwa saksi mengatakan batas-batas HGU daripada PT.SRA adalah:

Selatan : berbatasan dengan perkebunan Cinta Raja dan masyarakat.

Utara : Desa Kotarih.

Timur : Perladangan masyarakat.

Barat : Pemukiman Masyarakat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui HGU daripada PT.SRA sudah berakhir dari tahun 2013, dan masih tahap pengurusan perpanjangannya;
- Bahwa saksi mengatakan objek sengketa masuk didalam HGU PT.Sri Rahayu Agung.
- Bahwa saksi mengatakan ada beberapa lahan punya masyarakat yang juga masuk dalam HGU PT.SRA.
- Bahwa saksi mengatakan benar adanya bukti dari T II INT-4 yang dibuat oleh saksi.
- Bahwa saksi mengatakan dimana Bukti dari T II INT-4, tidak sesuai dengan permohonan yang disampaikan Narman Purba.
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui kalau saat itu NARMAN PURBA mengajukan Sertifikat Hak Milik melalui Program Nasional Agraria (Prona) .
- Bahwa saksi mengatakan benar Narman Purba punya lahan di sekitar PT.SRA.

3. **MASRUM PURBA**, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengatakan pernah bekerja di PT. SRA yaitu tahun 1977 sampai tahun 1980, semula saksi bertugas sebagai Kerani Gudang, kemudian dipindahkan menjadi Bagian penagihan dan terakhir sebagai Ketua SPSI;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan berakhirnya HGU PT.SRA.
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Narman Purba.
- Bahwa saksi mengatakan NIPPON PURBA orang tua dari Narman Purba pernah bekerja sebagai karyawan pada PT. SRA, dimana saat itu NIPPON PURBA bertugas membuat rumah-rumah untuk keperluan karyawan PT. SRA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan NIPPON PURBA dahulunya ada membeli tanah perladangan dari MBAHSUKRI yang berbatasan langsung dengan lahan PT.SRA, seluas 1,5 Hektare, dan bukan seluas 8,7 Ha;
- Bahwa saksi mengatakan , diatas tanah perkebunan yang sekarang menjadi PT. SRA tidak ada hak adat atau hak ulayat, karena semuanya telah diberikan oleh Nenek Moyang saksi kepada pihak SWISS;
- Saksi mengakui, tidak benar ada orang-orang berkeinginan menuntut pengembalian TANAH ULAYAT kepada PT. SRA, karena hanya keturunan keluarga saksi yang punya hak adat atas tanah perkebunan PT. SRA;

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat II Intervensi menghadirkan 2 (dua) orang saksi, sebagai berikut:

1. ZULKIFLI, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi merupakan Kepala Desa Kotarih Baru dari 30 Desember 2013 sampai dengan sekarang.
- Bahwa saksi mengetahui TERGUGAT II INTERVENSI memiliki sebidang tanah di Desa Kotarih Baru yang merupakan tanah yang berasal dari orang tua TERGUGAT II INTERVENSI I yaitu JAPAN PURBA/NIPPON PURBA;
- Bahwa Saksi mengatakan pernah membuat Surat Keterangan Tanah No. 18.48.2/590/37/KB/2016 tanggal 06 Juni 2016.
- Bahwa saksi mengatakan menerbitkan Surat Keterangan Tanah tersebut berdasarkan alas hak yakni Surat Keterangan Asisten Wedana tahun 1968;
- Bahwa Saksi mengatakan tanah NARMAN PURBA, selain berbatas dengan PT. SRI RAHAYU AGUNG/Penggugat, juga berbatas dengan tanah Sdr. SAMIN dan SAMURDI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengatakan mengeluarkan Surat Keterangan Tanah tanggal 06 Juni 2016 tsb, saksi tidak pernah meninjau letak tanah NARMAN PURBA tsb, dan yang melakukan pengukuran waktu itu adalah staf dari Kepala Desa;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak pernah mengumumkan di Kantor Desa Kotari Baru rencana penerbitan SHM No. 145 an. NARMAN PURBA, sehingga saksi tidak ada memberitahukan kepada PT. SRI RAHAYU AGUNG /Penggugat;

2. LEMBUT, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengatakan memiliki tanah yang bersebelahan dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, dan Saksi juga merupakan warga Kotarih.
- Bahwa saksi mengatakan pernah mempunyai lahan sejak tahun 1995-an sekitar 2 (dua) hektare dan sekarang sudah dirampas oleh pihak kebon.
- Bahwa saksi mengatakan pada tahun 1995 an lahan tersebut masih hutan dan berjurang dimana tanah-tanah perkebunan di Kotarih Baru yang dalam kondisi miring merupakan tanah warga sekitar sedangkan tanah yang datar merupakan tanah milik kebon;
- Bahwa saksi mengatakan tanah Tergugat II Intervensi diperoleh dari orang tua Tergugat II Intervensi yang bernama NIPPON PURBA / JAPAN PURBA;
- Bahwa saksi mengetahui objek yang disengketakan mempunyai surat tanah dan sekarang sudah menjadi Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah melihat pihak Badan Pertanahan Nasional untuk pengukuran objek sengketa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi pada pemeriksaan perkara ini walaupun sudah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Majelis telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi terbitnya objek sengketa yaitu di Desa Kotarih Baru, Kabupaten Serdang Bedagai, Propinsi Sumatera Utara pada hari **Jumat**, tanggal **04 Juni 2021**, selengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat termuat dan terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya pada persidangan secara online (e_litigation) tanggal 24 Juni 2021 dan Tergugat II Intervensi juga menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 24 Juni 2021, sedangkan Tergugat tidak memberikan kesimpulannya dalam perkara ini, pada persidangan secara online (e_litigation) pada tanggal 24 Juni 2021;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap termuat dalam Putusan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian duduk perkara dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Sertipikat objek sengketa yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru, terbit tanggal 31 Desember 2016, atas nama Narman Purba, dengan Surat Ukur Nomor 46/Kotarih Baru/2016 tanggal 30 Desember 2016, seluas 16.880 m², terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara (vide bukti P-4 = T II INT-3, T-1). Selanjutnya disebut objek sengketa;

Halaman 33
Putusan No.212/G/2020/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 terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan surat jawaban tanggal 4 Februari 2021, dan Tergugat II Intervensi menyampaikan surat jawaban tanggal 17 Februari 2021, yang masing-masing jawaban tersebut memuat adanya eksepsi. Jawaban-jawaban tersebut termuat juga pada bagian duduk perkara dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan sebelum mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkaranya, terlebih dahulu akan dipertimbangkan aspek formal tentang kepentingan Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dan upaya administratif, sebagai berikut:

Kepentingan Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan *A quo*

Menimbang, bahwa Pengadilan mempertimbangkan formal tentang kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat, hal ini sejalan dengan adagium *point d'inters point d'action* yang bermakna bahwa kalau ada kepentingan dapat mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan yang menjadi dasar adanya kedudukan hukum bagi Penggugat mengajukan gugatan, Pengadilan berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004, berbunyi:

"orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah....";

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) tersebut, pada pokoknya menyatakan, "...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan dalam Pasal 53 beserta penjelasannya tersebut, dapat disimpulkan bahwa syarat mutlak untuk adanya kedudukan yang harus dimiliki orang atau badan hukum perdata untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara adalah adanya kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa objek sengketa (vide bukti P-4 = T II INT-3, T-1) terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara seluas 16.880 m²;

Menimbang, bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 2092,92 Ha yang terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai dahulu Deli Serdang, sebagaimana disebut dalam Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotarih Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT. Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No. 3183/11/1993 tertanggal 22 November 1993 dengan luas 2092,92 Ha (vide bukti P-6);

Menimbang, bahwa Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotarih Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT, Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No. 3183/11/1993 tertanggal 22 November 1993 dengan luas 2092,92 Ha, telah dimohonkan perpanjangannya kepada Badan Pertanahan Nasional RI melalui Kepala Kantor Wilayah Prov. Sumatera Utara sebagaimana disebut dalam Surat Penggugat No.069/SRA/XI/2011 tanggal 7 Nopember 2011 dan telah dibalas oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Utara dengan Surat No.1586/200.6/XI/20011 tanggal 24 Nopember 2011, Surat Badan Pertanahan Nasional RI No.4546/16.1-300/XII/2011 tanggal 06 Desember 2011, Surat dari Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Prov. Sumatera Utara No.933/9-12.300/V/2013 tanggal 31 Mei 2013 dan Surat No.1163/9-12.300/XII/2013 tanggal 19 Desember 2013 (vide bukti P-7 s.d. P-12);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan RI Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Sumatera Utara II Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tebing Tinggi No.00072/670/21/114/21 tanggal 21 Maret 2021 yang ditujukan kepada PT. Sri Rahayu Agung (Penggugat) dengan objek pajak Kotaroh Baru, Kotaroh, Serdang Bedagai dengan objek pajak Bumi seluas 20.929.200,00, Bangunan seluas 125.685,00 dengan total tagihan Rp.501.353.998 (lima ratus satu juta tiga ratus lima puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah) dan telah disetorkan oleh Penggugat berdasarkan Surat Tanda Setor kepada Bank Mandiri tanggal 13 April 2021 sebesar Rp.501.353.998 (lima ratus satu juta tiga ratus lima puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah) (vide bukti P-19 dan P-20);

Menimbang, bahwa berdasarkan berdasarkan pengetahuan hakim dari hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Juni 2021 di lokasi objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa terletak pada sebagian bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah miliknya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotaroh Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT. Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No.3183/11/1993 tertanggal 22 November 1993 dengan luas 2092,92 Ha (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 212/G/2020/PTUN-MDN tanggal 4 Juni 2021);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, terkait kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa dengan menghubungkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2009 dengan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Penggugat telah dirugikan kepentingannya karena objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat di atas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotaroh Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT. Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No.3183/11/1993 tertanggal 22 November 1993 dengan luas 2092,92 Ha milik Penggugat dan masih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diproses perpanjangannya serta berdasarkan bukti P-19 dan P-20 menunjukkan bahwa antara bidang tanah Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotarih Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT. Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No.3183/11/1993 tertanggal 22 November 1993 dengan luas 2092,92 Ha dengan Penggugat masih mempunyai hubungan hukum. Dengan demikian, Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Upaya Administratif

Menimbang, bahwa terkait dengan upaya administratif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 UU No. 30/2014 *juncto* Perma Nomor 6/2018, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) UU No. 30/2014, berbunyi:

1. "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
2. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a keberatan; dan
 - b banding."

Selanjutnya ketentuan Pasal 76 ayat (1), (2) dan (3) UU No. 30/2014, berbunyi:

- (1) "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.”

Pasal 77

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. 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).

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 selanjutnya dalam Perma No. 6/2018, Pasal 2 ayat (1) dan (2) berbunyi:

- (1) "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
- (2) "Pengadilan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas yang mengatur tentang upaya administratif, dapat disimpulkan bahwa secara yuridis formal kewenangan peradilan tata usaha negara dibatasi secara tidak langsung, yakni Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa Pengadilan setelah memeriksa dan meneliti terhadap dalil-dalil gugatan dan jawaban serta alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum terkait upaya administratif, sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif berupa Keberatan kepada Tergugat sebagaimana dalam suratnya Nomor 056/DS-P/XI/2020 tertanggal 18 November 2020 (vide bukti P-5);
- Bahwa Tergugat tidak menanggapi/menjawab upaya administratif keberatan Penggugat sampai gugatan *a quo* diajukan dan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 8 Desember 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa sengketa ini telah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud Pasal 76 dan Pasal 77 UU No. 30/2014 dan Perma No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6/2018 dan dengan fakta hukum bahwa Penggugat tidak pernah menerima tanggapan/jawaban dari Tergugat sesuai tenggang waktu yang ditentukan, maka permohonan keberatan dianggap dikabulkan, sehingga telah diterima dalam praktik di pengadilan bahwa terhadap keberatan yang tidak ditanggapi atau dijawab maka menimbulkan konsekuensi hukum dapat diajukannya gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsinya, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Tergugat mengajukan beberapa eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis Consortium*);
2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Lible*);
3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Daluwarsa
4. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*)

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan dua eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*);
2. Eksepsi tentang Penggugat Kabur (*Obscur Lible*);

Menimbang, bahwa dari keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka dapat disimpulkan bahwa terdapat empat eksepsi, yakni *Pertama* eksepsi tentang kompetensi atau kewenangan pengadilan, *Kedua* eksepsi tentang gugatan kadaluarsa, *Ketiga* eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur, dan *Keempat* eksepsi tentang gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Pengadilan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut satu per satu, sebagai berikut:

Eksepsi tentang kewenangan Absolut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya bahwa inti persoalan yang didalilkan oleh Penggugat lebih kepada permasalahan kepemilikan sehingga apabila ditinjau dari segi kewenangannya Tergugat berpendapat yurisdiksi pemeriksaan perkara ini tidak bisa dilaksanakan di Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan di Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kompetensi absolut ini, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU No. 30/2014), maka dapat diformulasikan ruang lingkup kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 5/1986), Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 51/2009) dengan perluasan makna dalam Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 UU No. 30/2014 dengan perluasan objek sengketa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 21 UU No. 30/2014 serta pembatasan langsung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 dan Pasal 49 UU No. 5/1986 serta pembatasan tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 48 UU No. 5/1986, Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 UU No. 30/2014 *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma No. 6/2018) dan pembatasan langsung yang bersifat sementara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 142 ayat (1) UU No. 5/1986;

Halaman 41
Putusan No.212/G/2020/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 sesuai ketentuan dalam Pasal 47 UU No. 5/1986, berbunyi: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara." Selanjutnya ketentuan Pasal 50, berbunyi: "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 UU No. 5/1986, memberikan batasan yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara 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 berdasarkan rumusan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009, ada 3 (tiga) unsur dari sengketa tata usaha negara, yaitu:

1. Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara;
2. Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat; dan
3. Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dinilai apakah gugatan Penggugat telah memenuhi ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dan jawaban dalam sengketa ini, maka diketahui bahwa permasalahan hukum yang disengketakan ialah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa dari aspek peraturan perundang-undangan yang bersifat publik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hususnya ketentuan peraturan tentang pendaftaran tanah. Oleh karena itu, Pengadilan berpendapat bahwa permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang hukum tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini yang duduk sebagai Penggugat sebagai subjek hukum adalah PT. SRI RAHAYU AGUNG, dalam hal ini diwakili oleh ESTER SUSIANA Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. SRI RAHAYU AGUNG, tempat tinggal Jalan Maoko Santoso Komplek Mados Prima No. A-70, Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara *lawan* KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERDANG BEDAGAI berkedudukan Jalan Negara Km. 57 Sei Rampah, Provinsi Sumatera Utara, dalam kapasitasnya sebagai pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, Pengadilan berpendapat telah memenuhi unsur subjek hukum dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51/2009;

Menimbang, bahwa unsur selanjutnya adalah objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara. Adapun yang dimaksud keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 dengan perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 UU No. 30/2014.

Dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009, berbunyi

“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 konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014, berbunyi:

“...Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UU No. 30/2014, berbunyi:

"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, dihubungkan dengan objek sengketa, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan sebuah penetapan tertulis karena dituangkan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik No. 145 Desa Kotarih Baru, tanggal 31 Desember 2016 An. Narman Purba dengan Surat Ukur No.46/Kotarih Baru/2016 tertanggal 30 Desember 2016 seluas 16.880 m² (vide bukti P-4 = T II INT-3 dan T-1);
- b. Merupakan keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yakni keputusan yang dikeluarkan oleh KEPALA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERDANG BEDAGAI, Provinsi Sumatera Utara;

- c. Keputusan objek sengketa didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan AUPB, khususnya peraturan-peraturan yang bersifat publik dalam bidang pendaftaran tanah;
- d. Sudah final karena objek sengketa tidak perlu lagi keputusan selanjutnya untuk dapat dilaksanakan dan telah menimbulkan akibat hukum yakni Pemberian Hak milik atas sebidang tanah di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara kepada Tergugat II Intervensi;
- e. Keputusan objek sengketa berlaku bagi warga masyarakat yakni berlaku kepada Tergugat II Intervensi sebagai yang dituju oleh surat keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 *junctis* Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 UU No. 30/2014. Oleh karena itu, telah pula memenuhi unsur objek sengketa yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Pengadilan tidak menemukan adanya fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* termasuk kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan dapat diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 9/2004) dan bukan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b UU No. 5/1986 serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administratif terlebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 5/1986;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa berdasarkan materi dari gugatan Penggugat sebagaimana didalilkan dalam positanya maupun petitumnya, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukan masalah sengketa hak/kepemilikan, melainkan surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik objek sengketa yang terbit di atas bidang tanah yang sebelumnya telah terbit SHGU Penggugat, yang kemudian menurut Penggugat telah terjadi pelanggaran peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam proses penerbitan objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, oleh karena yang dipermasalahkan adalah proses penerbitan objek sengketa oleh Tergugat dan bukan masalah kepemilikan terhadap siapa yang berhak atas bidang tanah objek sengketa, maka Pengadilan berpendapat bahwa sengketa *a quo* masuk dalam kewenangan peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan memutusnya. Dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan dengan dalil yang pada pokoknya bahwa gugatan yang diajukan telah lewat waktu (daluwarsa) oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 145/Kotarih Baru terbit pada tanggal 31 Desember 2016. Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986 beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, sementara bagi pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan tata usaha negara akan tetapi berkepentingan langsung atas terbitnya suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara tidak diatur dalam ketentuan tersebut;

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *junctis* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001, dari ketiga yurisprudensi tersebut, terdapat kaidah hukum:

“Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut “



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan merujuk pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis yaitu sejak Para Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo*. Dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan yaitu sejak mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pengaturan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan tata usaha negara diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6/2018, berbunyi:

“Pasal 5

- (1) 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;
- (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.”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6/2018 tersebut di atas, merupakan pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan tata usaha negara bagi pihak yang telah melakukan upaya administratif. Adapun tenggang waktu pengajuan gugatannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (vide bukti P-4 = T II INT-3 dan T-1), diperoleh fakta hukum bahwa surat keputusan objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 31 Desember 2016, dan tidak ditujukan kepada Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 05 November 2020 ketika Management PT. Sri Rahayu Agung atas nama Kisman menanyakan perkembangan pengaduan di Polres Serdang Bedagai, kemudian oleh pihak Penyidik memperlihatkan Sertipikat Hak Milik No.145 Desa Kotarih Baru, tanggal 31 Desember 2016 An. Narman Purba;

Menimbang, bahwa terhadap keluarnya objek sengketa *a quo*, Penggugat melakukan/mengajukan upaya administratif keberatan melalui Surat Nomor 056/DS-P/XI/2020, tanggal 18 November 2020 (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan terkait dengan pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan dihubungkan dengan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung objek sengketa maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak pertama kali diketahui Penggugat yaitu pada tanggal 5 November 2020 dan terbantar dengan adanya proses upaya administratif pada tanggal 18 November 2020 yang dihubungkan dengan waktu pengajuan gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 8 Desember 2020, maka gugatan diajukan belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 *juncto* Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6/2018. Dengan demikian, eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terkait eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, adapun muatan materi eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur pada pokoknya karena Penggugat tidak dapat menjelaskan tata letak yang sebenarnya dari batas-batas tanah dan letak bidang tanah objek sengketa di bidang tanah Penggugat, maka jelas Gugatan Penggugat menjadi kabur;

Menimbang bahwa untuk menentukan suatu gugatan yang diajukan di peradilan tata usaha negara kabur atau tidak, tolak ukurnya adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU No. 5/1986, berbunyi:

“Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
- b. nama jabatan, tempat kedudukan tergugat;
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan;”

Menimbang bahwa mencermati gugatan Penggugat tanggal 7 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 7 Januari 2021, diperoleh fakta-fakta bahwa penyebutan subjek hukum Penggugat dan Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana disebut dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a dan b. Kemudian dalam gugatan Penggugat tersebut, telah memuat dasar gugatan yakni Penggugat telah mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU No. 9/2004 serta sudah jelas apa yang diminta diputuskan oleh pengadilan yakni menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf c;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU No. 5/1986 gugatan Penggugat tidaklah kabur atau tidak jelas. Dengan demikian, eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*obscur libel*) tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI harus diikutkan sebagai pihak, dengan tidak diikutkannya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI maka gugatan para pihak tidak lengkap;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 12 UU No. 51/2009, berbunyi: "Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata." selanjutnya Pasal 56 ayat (1) huruf b UU No. 5/1986, berbunyi: "Gugatan harus memuat nama jabatan, tempat kedudukan tergugat."

Menimbang bahwa berdasarkan rumusan ketentuan pasal tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang didudukan sebagai tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan objek sengketa, dan dalam penyebutannya dalam gugatan cukup nama jabatan dan tempat kedudukan tergugat;

Menimbang bahwa mencermati gugatan Penggugat tanggal 7 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 8 Desember 2020 dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 7 Januari 2021, bahwa yang didudukan sebagai tergugat adalah Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai selaku pejabat yang mengeluarkan objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut yang ada di gugatan Penggugat, maka Pengadilan berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 12 UU No. 51/2009 dan Pasal 56 ayat (1) huruf b UU No. 5/1986, gugatan Penggugat tidak kurang pihak. Dengan demikian, eksepsi Tergugat tentang gugatan penggugat kurang lengkap pihaknya (*plurium litis consorsium*) tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan dan dinyatakan tidak diterima seluruhnya. Selanjutnya akan dipertimbangkan pokok perkara sebagai berikut;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan pada pokoknya adalah karena tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sehingga objek sengketa telah terbit di atas bidang tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya masing-masing pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan bahwa objek sengketa diterbitkan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan maupun jawab-menjawab antara para pihak yang dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan para pihak dan keterangan saksi-saksi maupun pengetahuan hakim dari pemeriksaan setempat, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotarih Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT, Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No. 3183/11/1993 tertanggal 22 Nopember 1993 memiliki tanah seluas 2092,92 H, yang terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai dahulu Deli Serdang dan telah dimohonkan perpanjangan Hak Guna Usaha tersebut (vide bukti P-6);
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotarih Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT, Sri Rahayu Agung dengan Surat Ukur No. 3183/11/1993 tertanggal 22 Nopember 1993 memiliki tanah seluas 2092,92 H masih dalam proses perpanjangan (vide bukti P-7 s.d. P-12);
- Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru, terbit tanggal 31 Desember 2016, atas nama Narman Purba, dengan Surat Ukur Nomor 46/Kotarih Baru/2016 tanggal 30 Desember 2016, seluas 16.880 m², terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara yang menjadi objek sengketa *a quo* (vide bukti P-4 = T II INT-3 dan T-1);
- Bahwa dasar dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru, terbit tanggal 31 Desember 2016, atas nama Narman Purba, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai Nomor: 229/HM/BPN.12.18/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Narman Purba Atas Tanah di Kabupaten Serdang Bedagai tanggal 30 Desember 2016 (vide bukti T-3);
- Bahwa alas hak kepemilikan bidang tanah objek sengketa oleh Tergugat II Intervensi adalah Surat Keterangan Asisten Wedana No. 495 / p. t / 68 tertanggal 10 Nopember 1968 (vide bukti T II INT-1);
- Bahwa warkah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru, terbit tanggal 31 Desember 2016, atas nama Narman Purba yang disimpan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak ditemukan berdasarkan Berita Acara Pencarian warkah No.7153/2016 dengan Buku Tanah Hak Milik No.145/Kotarih Baru-kecamatan Kotarih (vide bukti T-2);

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama Zulkfli bahwa tidak pernah mengumumkan di Kantor Desa Kotari Baru rencana penerbitan SHM No. 145 an. NARMAN PURBA, sehingga saksi tidak ada memberitahukan kepada PT. SRI RAHAYU AGUNG (vide Berita Acara Persidangan Perkara Nomor 212/G/2020/PTUN-MDN tanggal 27 Mei 2021);
- Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 4 Juni 2021 yang dihadiri oleh para pihak, diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah objek sengketa berada di dalam areal bidang tanah penguasaan Peggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 2 Desa Kotarih Baru tertanggal 13 Desember 1993 An. PT, Sri Rahayu Agung (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor 212/G/2020/PTUN-MDN tanggal 4 Juni 2021);

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan Peggugat maupun jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta fakta-fakta hukum tersebut di atas maka menurut Pengadilan, permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah "Apakah tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) atau sebaliknya?";

Menimbang bahwa mengenai syarat sahnya suatu keputusan tata usaha negara secara yuridis telah diatur dalam ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) UU No. 30/2014, berbunyi:

"Pasal 52

(1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:

a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;

Halaman 54
Putusan No.212/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. dibuat sesuai prosedur; dan
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.

(2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB”

Menimbang bahwa berdasarkan rumusan pasal di atas, untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), maka Pengadilan akan mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang bahwa Pengadilan mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU No. 30/2014 menyebutkan bahwa “Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh:

- a. masa atau tenggang waktu Wewenang;
- b. wilayah atau daerah berlakunya Wewenang; dan
- c. cakupan bidang atau materi Wewenang.”

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Tergugat dalam menggunakan wewenangnya harus berwenang secara waktu, wilayah dan cakupan bidang atau materi;

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Pengadilan berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24/1997), mengatur “Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Dan Pasal 6 ayat (1)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa "...tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan....";

Menimbang bahwa selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut, mengatur:

Ayat (1) "Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Ayat (2) Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya."

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Pengadilan bahwa yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas bidang tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan yang meliputi wilayah letak bidang tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah;

Menimbang bahwa setelah mencermati sertifikat objek sengketa diketahui bahwa cakupan materinya adalah mengenai pendaftaran atas bidang tanah yang terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara, sehingga menurut Pengadilan bidang tanah objek sengketa berada dalam yuridiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, baik secara wilayah, waktu maupun cakupan materi harus dinyatakan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat dari aspek prosedur dan substansi berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam PP No 24/1997, pada Pasal 11 mengatur: "Pelaksanaan Pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah". Selanjutnya Pasal 12 berbunyi:

Ayat (1) "Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Ayat (2) Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya."

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran dan penyimpangan dalam penerbitan objek sengketa dan penerbitan objek sengketa tidak memenuhi data fisik dan data yuridis dan Tergugat melanggar ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1) dikarenakan Tergugat tidak melakukan pengumuman;

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 18 ayat (3) PP No. 24/1997 mengatur, "dalam menetapkan batas-batas bidang tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar....";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan perkara di persidangan dihubungkan dengan bukti T-2 berupa Berita Acara Pencarian warkah No.7153/2016 dengan Buku Tanah Hak Milik No.145/Kotarih Baru, kecamatan Kotarih, Tergugat selaku pejabat yang menerbitkan objek sengketa tidak dapat mengajukan bukti-bukti terkait telah dilaksanakannya prosedur dalam penerbitan objek sengketa khususnya terkait dengan penetapan batas-batas bidang tanah objek sengketa, meskipun hal tersebut, Pengadilan telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada Tergugat untuk melakukan pembuktian. Dengan demikian, Pengadilan berpendapat Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah tidak memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar termasuk milik Penggugat dalam menerbitkan objek sengketa, sehingga telah terjadi tumpang tindih bidang tanah objek sengketa dengan SHGU Penggugat. Dengan demikian, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa selanjutnya ketentuan dalam Pasal 26 ayat (1) dan (2) PP No. 24/1997 mengatur:

“Ayat: (1) daftar isian sebagaimana dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis....;

(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis....”;

Menimbang bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 26 ayat (1) PP No. 24/1997 bahwa yang diumumkan pada dasarnya adalah data fisik dan data yuridis

Halaman 58
Putusan No.212/G/2020/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

yang akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan;

Menimbang bahwa Pengadilan dengan mencermati seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan, khususnya bukti-bukti Tergugat, tidak ada fakta yang terungkap bahwa Tergugat telah melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis dari objek sengketa, hal ini diperkuat dengan keterangan saksi bernama Zulkfli bahwa tidak pernah mengumumkan di Kantor Desa Kotari Baru rencana penerbitan SHM No. 145 an. NARMAN PURBA, sehingga saksi tidak ada memberitahukan kepada PT. SRI RAHAYU AGUNG (vide Berita Acara Persidangan Perkara Nomor 212/G/2020/PTUN-MDN, tanggal 27 Mei 2021);

Menimbang bahwa dengan tidak diumumkannya data fisik dan data yuridis dari objek sengketa, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar juga ketentuan Pasal 26 PP No. 24/1997 dalam menerbitkan objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta di atas, bahwa SHGU Penggugat lebih dahulu diterbitkan daripada sertifikat objek sengketa oleh Tergugat, sehingga Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan yang mana Tergugat seharusnya cermat dalam memeriksa data-data yang ada padanya terkait bidang-bidang tanah yang berada dalam wilayah hukumnya. Apabila sejak awal Tergugat cermat, maka seharusnya diketahui di atas bidang tanah yang dimohonkan sertifikat hak terdapat bidang tanah SHGU Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 66 ayat (1) UU No. 30/2014, berbunyi "keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a. wewenang; b. prosedur; dan/atau c. substansi;

Menimbang bahwa lebih lanjut berdasarkan Pasal 1 angka 14 Permenag/Ka.BPN No. 9/1999 menyebutkan bahwa: "Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh ketetapan hukum tetap. Selanjutnya menurut Pasal 107 Permenag/Ka.BPN No. 9/1999, diatur yang dimaksud dengan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan adalah:

- a) kesalahan prosedur;
- b) kesalahan penerapan perundang-undangan;
- c) kesalahan subyek hak;
- d) kesalahan obyek hak;
- e) kesalahan jenis hak;
- f) kesalahan perhitungan luas;
- g) terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h) data fisik atau data yuridis tidak benar;
- i) kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa baik secara prosedur dan substansi penerbitan sertifikat objek sengketa terbukti telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 18 ayat (3) dan Pasal 26 PP No. 24/1997 serta asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan. Oleh karena itu beralasan hukum apabila keputusan objek sengketa *a quo* dinyatakan batal, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan yang kedua patut dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena keputusan *a quo* dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan mencabut Sertifikat Hak Milik objek sengketa sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan yang ketiga mengenai pencabutan objek sengketa, juga patut dikabulkan

Menimbang bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 UU No. 5/1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal surat keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai berupa Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 61
Putusan No.212/G/2020/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

145/Desa Kotarih Baru, terbit tanggal 31 Desember 2016, atas nama Narman Purba, dengan Surat Ukur Nomor 46/Kotarih Baru/2016 tanggal 30 Desember 2016, seluas 16.880 m², terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara;

3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kotarih Baru, terbit tanggal 31 Desember 2016, atas nama Narman Purba, dengan Surat Ukur Nomor 46/Kotarih Baru/2016 tanggal 30 Desember 2016, seluas 16.880 m², terletak di Desa Kotarih Baru, Kecamatan Kotarih, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.938.600,00 (tiga juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu enam ratus rupiah).

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada **hari Jumat, tanggal 25 Juni 2021** oleh kami, Elwis Pardamean Sitio, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Effriandy, S.H., dan Andi Fahmi Azis, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada **hari Kamis, tanggal 8 Juli 2021**, oleh Majelis Hakim, Elwis Pardamean Sitio, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Yudi Rinaldi Surachman, S.H., dan Andi Fahmi Azis, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh Zulfadli Nasution, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara Elektronik.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Halaman 62
Putusan No.212/G/2020/PTUN-MDN



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

Dto

Dto

YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H. ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H., M.H.

Dto

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

Panitera Pengganti,

Dto

ZULFADLI NASUTION, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

1. PNBP Surat Panggilan Pertama-----	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK Perkara -----	Rp 200.000,00
3. Biaya Hak-Hak Kepaniteraan -----	Rp 30.000,00
4. Biaya Surat Panggilan-----	Rp 63.600,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat-----	Rp3.575.000,00
6. Biaya Hak Redaksi Putusan -----	Rp 10.000,00
7. Biaya Meterai Putusan -----	<u>Rp 30.000,00</u>
Jumlah-----	Rp3.938.600,00

(tiga juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu enam ratus rupiah)