



P U T U S A N

NOMOR : 41/G/2023/PTUN-MDN

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan Persidangan dengan Acara Biasa/Elektronik 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 :

SUDIRMAN BINTANG, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal : Huta IV Simpang Timbangan Bandar Jambu Desa Pematang Dolok Kahean Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun.

Yang Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Suplinta Ginting, S.H., M.H.

2. Suranta R. Tarigan, S.H.,M.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, para advokat dari Kantor Advokat “Suplinta Ginting & Rekan” beralamat di Jalan Pales IV No. 2 Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan – Kota Medan dan alamat elektronik suplintaginting@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2023 yang selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai.....

PENGGUGAT;

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

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAIRI, yang berkedudukan di Jalan Sisimangaraja No. 134 Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi.

Yang Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

Halaman 1 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



- 1. BETSEBA BR TARIGAN, S.H.**
- 2. PATUAN ARIF NUGRAHA. HP. SIHOMBING, S.H., M.Kn.**
- 3. HAPPY DAY OLIVIA SIMANJUNTAK, S.H.,**
- 4. SOFYANDI LEONARDUS SINURAT.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi, berkedudukan di Jalan Sisimangaraja No. 134 Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi dan alamat elektronik patuanarifs@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2023 yang selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **TERGUGAT**;

- 2. NURMANSYAH SARAAN**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal : Jalan Kemenyan No.03, Kelurahan Sidikalang, Kecamatan Sidikalang, alamat elektronik : nslaporptun@gmail.com Kabupaten Dairi. Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 41/PEN-DIS/2023/PTUN-MDN, Tanggal 9 Maret 2023 Lolos Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 41/PEN-MH/2023/PTUN-MDN, tanggal 9 Maret 2023, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 41/PEN-PP JS/2023/PTUN-MDN, tanggal 9 Maret 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 2 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 41/PEN-PP/2023/PTUN-MDN, tanggal 9 Maret 2023, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 41/PEN-HS/202/PTUN-MDN, tanggal 6 April 2023, tentang Hari Persidangan;
6. Surat Gugatan Penggugat Nomor 41/G/2023/PTUN-MDN, tanggal 9 Maret 2022, yang didaftarkan pada tanggal 9 Maret 2023 dan telah diperbaiki secara formal terakhir tanggal 6 April 2023;
7. Surat Permohonan tertanggal 8 Mei 2023, perihal: Permohonan sebagai Pihak dalam perkara Nomor 41/G/2023/PTUN-MDN, yang diajukan oleh Nurmansyah Saraan;
8. Telah membaca Putusan Sela Nomor. 41/G/2023/PTUN-MDN tertanggal 24 Mei 2023 tentang masuknya Pihak Ketiga atas nama : Nurmansyah Saraan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;
9. Telah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat yang diajukan Para Pihak di Persidangan;
10. Telah mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan;
11. Telah mendengar keterangan Saksi-Saksi di Persidangan;
12. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 9 Maret 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 9 Maret 2023, dengan Register Perkara Nomor : 41/G/2023/PTUN.MDN, yang telah diperbaiki formil pada tanggal 6 April 2023 2023, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;
Adapun dalil – dalil Gugatan Penggugat sebagai berikut :

Halaman 3 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



I. Tentang Objek Sengketa.

Objek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 5 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor : 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 luas 4.266 m² terdaftar atas nama Nurhaini Manik.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27 – 07 – 2017, Surat Ukur Nomor : 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 luas 228 m² terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan.

II. Tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

bahwa pasal 47 Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

bahwa pasal 1 angka 8 dan angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

8) *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku”;*

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

bahwa kedua objek sengketa dalam perkara a quo adalah berupa suatu Penetapan Tertulis (beschikking), yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam



kapasitasnya sebagai badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan;

bahwa kedua objek sengketa saling berkaitan, karena objek sengketa nomor dua adalah pecahan dari objek sengketa nomor satu. Hal ini diketahui Penggugat dari informasi yang disampaikan Tergugat dalam proses persiapan di PTUN Medan;

bahwa kedua objek sengketa tersebut telah bersifat konkret karena nyata-nyata dibuat Tergugat dan berwujud yang tertulis dan menegaskan tentang Sertipikat Hak Milik terhadap dua bidang tanah yang terletak di Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi;

bahwa kedua objek sengketa bersifat individual karena kedua objek sengketa terakhir terdaftar atas nama Nurhaini Manik dan Nurmansyah Saraan, serta kedua objek sengketa telah bersifat final karena sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya dan sudah menimbulkan akibat hukum;

bahwa disamping itu juga Penggugat telah melakukan upaya administratif dengan mengajukan keberatan atas penerbitan objek sengketa kepada Tergugat pada tanggal 14 Februari 2023 dan diterima Tergugat pada tanggal 15 Februari 2023, namun Tergugat tidak menanggapi sampai gugatan ini diajukan pada tanggal 9 Maret 2023. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara a quo;

III. Tentang Tenggang Waktu dan Upaya Administratif.

bahwa dalam ketentuan pasal 55 Undang – undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Halaman 5 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



bahwa menyangkut tenggang waktu terhadap pihak ketiga yang memiliki kepentingan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam Bab V angka 3 SEMA Nomor : 2 Tahun 1991 :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

bahwa ketentuan pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif :

- 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.

bahwa upaya administratif tidak diatur secara tegas dalam Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor : 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan maupun dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga upaya administratif yang ditempuh dalam penyelesaian permasalahan pertanahan dalam perkara a quo merujuk kepada Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

bahwa dalam ketentuan pasal 77 ayat (1) dan ayat (4) Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :

Halaman 6 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



- 1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkan keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- 2) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

bahwa sebelumnya terhadap salah satu pemegang hak atas objek sengketa a quo yang merupakan sertifikat awal sebelum pemecahan yaitu Nurhaini Manik tersangkut dalam perkara pidana menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan yang berkaitan langsung dengan permohonan penerbitan objek sengketa pertama sebelum pemecahan;

bahwa Nurhaini Manik telah terbukti secara sah melakukan tindak pidana menyuruh menempatkan keterangan palsu yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa pertama dan dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pidana menyatakan Nurhaini Manik sebagai pemohon pemegang hak atas tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik pertama sebelum pemecahan tidak memiliki hak atas tanah tersebut. Hal ini sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

bahwa putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap diketahui Penggugat pada tanggal 10 Februari 2023 pada saat menerima salinan resmi putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1653/PID/2022/PT-Mdn, selanjutnya Penggugat telah mengajukan surat keberatan atas terbitnya objek sengketa yang merupakan upaya administratif dengan surat tanggal 14 Februari 2023 yang diterima Tergugat pada tanggal 15 Februari 2023 dan tidak mendapat tanggapan dari Tergugat sampai gugatan ini didaftarkan pada tanggal 9 Maret 2023;

Halaman 7 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



bahwa tenggang waktu dan upaya administratif yang dilakukan Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan, sehingga gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu dan telah menempuh upaya administratif ;

IV. Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan.

bahwa ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

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

bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris Zainal Bintang yang merupakan pemilik bidang tanah seluas ± 10.000 m² dan sebagian tanah warisan tersebut yaitu seluas ± 4.494 m² telah diterbitkan dalam dua objek sengketa;

bahwa dengan diterbitkannya kedua objek sengketa di atas sebagian tanah warisan Zainal Bintang, sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai salah satu ahli waris Zainal Bintang yaitu hilangnya hak – hak Penggugat untuk mengolah dan mengusahai maupun memperjual belikan atas tanah warisan Zainal Bintang tersebut;

bahwa dengan demikian Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan kedua Surat Keputusan Tergugat yang merupakan objek sengketa dalam perkara a quo;

V. Tentang Dasar Dan Alasan Gugatan.

Halaman 8 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



Adapun yang menjadi dasar dan dalil/alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris Zainal Bintang yang merupakan pemilik tanah seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Bintang Marsada Kecamatan Sidikalang kabupaten Dairi;
2. bahwa Penggugat telah mendapat kuasa dari saudara kandungnya yang merupakan anak Alm. Zainal Bintang untuk mengajukan pengaduan kepada pihak kepolisian maupun kepada penegak hukum lainnya untuk mempertahankan tanah warisan Alm. Zainal Bintang ;
3. bahwa Alm. Zainal Bintang yang merupakan ayah kandung Penggugat memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tuanya yaitu Alm. Umar Bintang, sedangkan Alm. Umar Bintang yang membuka tanah tersebut dan tanah tersebut selama ini dikuasai dan diusahai oleh Penggugat bersama – sama dengan keluarga Penggugat yaitu dari keturunan Alm. Zainal Bintang;
4. bahwa pada tanggal 9 April 2018 Penggugat mengetahui sebagian tanah warisan Zainal Bintang telah diterbitkan alas hak dengan mempergunakan surat palsu atau yang dipalsukan yaitu surat pernyataan atas nama Nurhaini Manik dengan mengaku tanah tersebut adalah warisan orang tuanya, padahal orang tua Nurhaini Manik tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah tersebut karena tanah tersebut adalah harta warisan Alm. Umar Bintang yang diteruskan kepada anaknya Alm. Zainal Bintang dan sekarang dikuasai oleh Penggugat selaku anak kandung Alm. Zainal Bintang;
5. bahwa atas perbuatan Nurhaini Manik tersebut yang mempergunakan surat palsu, sehingga Penggugat menindaklanjutinya dengan membuat Pengaduan kepada pihak Kepolisian terhadap Nurhaini Manik dan akhirnya dinyatakan Nurhaini Manik terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan

Halaman 9 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022;

6. bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022 telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan hal ini diketahui Penggugat pada tanggal 10 Februari 2023 sewaktu menerima salinan putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut;
7. bahwa setelah mengetahui putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat mengajukan keberatan atas penerbitan objek sengketa sebagai bagian dari upaya administratif pada tanggal 14 Februari 2023 yang diterima Tergugat pada tanggal 15 Februari 2023 yang sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan pada tanggal 9 Maret 2023 tidak mendapat tanggapan dari Tergugat;
8. bahwa pada proses persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Penggugat mengetahui dari informasi yang disampaikan Tergugat dimana telah terjadi pemecahan objek sengketa pertama yaitu SHM Nomor : 249 atas nama Nurhaini Manik ke objek sengketa kedua yaitu SHM Nomor : 266 atas nama Nurmansyah Saraan, yang awalnya objek sengketa pertama seluas 4.494 m² dipecah seluas 266 m² menjadi objek sengketa kedua. Sehingga demikian antara objek sengketa pertama dan kedua saling berkaitan;
9. bahwa penerbitan kedua objek sengketa tersebut mengandung surat palsu yang dijadikan Nurhaini Manik sebagai dasar permohonan sertifikat awal sebelum dipecah, hal ini melanggar ketentuan pasal 263 ayat (2) Kitab Undang – undang Hukum Pidana :

Halaman 10 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



“Dengan sengaja mempergunakan surat palsu atau dipalsukan itu seolah – olah surat itu asli dan tidak dipalsukan dan apabila dari pemakaiannya dapat menimbulkan sesuatu kerugian”.

10. bahwa proses penerbitan objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah melanggar pasal 24 ayat (1) dan dan pasal 26 ayat (2) serta pasal 52 karena tidak meneliti data fisik dan data yuridis tanah dan tidak diumumkan sebagaimana diuraikan dibawah ini :

Pasal 24

- 1) *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat – alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti – bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi 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.*

Pasal 26

- 1) *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 memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan yang mengajukan keberatan;*

Pasal 52

Pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat

Halaman 11 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



ukur serta memusnahkan sertipikah hak yang bersangkutan berdasarkan :

a....

b.salinan surat keputusan Pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut"

11. bahwa Tergugat juga dalam menerbitkan kedua objek sengketa tersebut telah melanggar Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 pasal 4 ayat (1) n pasal 104 ayat 2 yang menyatakan :

Pasal 4

- (1) *"sebelum mengajukan permohonan hak, Pemohon harus menguasai tanah yang dimohonkan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku";*

Pasal 104 ayat (2)

- (2) *"Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap".*

12. bahwa kenyataannya dalam penerbitan kedua objek sengketa tersebut Tergugat tidak pernah meneliti data yuridis dan data fisik. Sebab Penggugat memiliki data fisik dan data yuridis yang sah serta dari proses persidangan pidana di Pengadilan Negeri Sidikalang yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Medan terbukti secara sah dan meyakinkan Nurhaini Manik mempergunakan surat palsu untuk mengajukan permohonan penerbitan objek sengketa;
13. bahwa disamping itu juga terdapat fakta hukum yang menerangkan Nurhaini Manik tidak mempunyai hak atas tanah yang diterbitkan objek

Halaman 12 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



sengketa pertama dan kemudian memperjual belikannya dengan adanya pemecahan yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa kedua. Hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 halaman 59 paragraf pertama yang menyatakan :

“...Terdakwa (Nurhaini Manik) mengetahui bahwa sebenarnya tanah yang dimaksud dalam surat tersebut bukan merupakan harta peninggalan atau warisan orang tua Terdakwa...”

14. bahwa dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan kedua objek sengketa mengandung cacat prosedur dan cacat substansi, karena Nurhaini Manik dalam mengajukan penerbitan Sertipikat awal sebelum dipecah mempergunakan surat palsu dan Nurhaini Manik tidak mempunyai hak dalam mengajukan permohonan penerbitan sertipikat tersebut;

15. bahwa disamping itu juga kedua objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak mempedomani azas – azas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 Undang undang No. 30 Tahun 2014 yaitu :

- **Azas Kepastian Hukum** yaitu azas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintah;

Kenyataannya dalam penerbitan objek sengketa Tergugat tidak mempedomani azas kepastian hukum dengan tidak meneliti terlebih dahulu landasan yuridis penerbitan objek sengketa tersebut, sehingga dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut telah menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Halaman 13 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



- **Azas Kecermatan** yaitu azas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada idokumen yang lengkap untuk mendukung keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Kenyataannya dalam penerbitan objek sengketa diduga Tergugat tidak melakukan pemeriksaan fisik maupun pemeriksaan yuridis terlebih dahulu sebelum Tergugat melakukan penerbitan objek sengketa. Sebab tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat yang merupakan warisan turun temurun dari ayahnya dan kakeknya Sedangkan pemohon objek sengketa melakukan tindak pidana dengan menggunakan surat palsu Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022. Dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar azas kecermatan;

16. bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dalam perkara a quo secara nyata telah melanggar peraturan perundang – undangan dan azas – azas umum pemerintahan yang baik. Dengan demikian sangat beralasan menurut hukum, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan batal atau tidak sah dan mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, Penggugat memohon agar berkenan kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk memanggil pihak-pihak yang ada hubungannya dengan perkara ini untuk hadir di persidangan yang telah

Halaman 14 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



ditentukan seraya memeriksa dan mengadili serta memutuskan dengan amar putusan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - II.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 05 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor : 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 luas 4.266 m² terdaftar atas nama Nurhaini Manik.
 - II.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27 – 07 – 2017, Surat Ukur Nomor : 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 luas 228 m² terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 05 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor : 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 luas 4.266 m² terdaftar atas nama Nurhaini Manik.
 - 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27 – 07 – 2017, Surat Ukur Nomor : 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 luas 228 m² terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan.
4. Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan **Jawaban** melalui Kuasanya sebagaimana dengan surat Jawabannya tertanggal **27 April 2023** melalui aplikasi *e-court* yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 15 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



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:

I. DALAM EKSEPSI

A. Mengenai Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*)

1. Bahwa secara substansial, dalil-dalil gugatan Penggugat yang dituangkan dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menegaskan telah terjadi sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Nurhaini Manik dan Nurmansyah Saraan. Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang merupakan sebagian tanah warisan Zainal Bintang, sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai salah satu ahli waris Zainal Bintang, dengan demikian tanah objek sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Pemegang hak;
2. Bahwa selanjutnya Penggugat keberatan terhadap adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang atas nama Nurhaini Manik dan Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang atas nama Nurmansyah Saraan karena menurut dalil gugatan Penggugat Nurhaini Manik tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah tersebut karena tanah tersebut adalah harta warisan Alm. Umar Bintang yang diteruskan kepada anaknya Alm. Zainal Bintang dan sekarang dikuasai oleh Penggugat selaku anak kandung Zainal Bintang;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, secara yuridis alasan hukum gugatan Penggugat lebih kepada persoalan kepemilikan

Halaman 16 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



terhadap objek sengketa dengan berpedoman pada keberadaan tanah yang ada dan penguasaan fisik bidang tanah yang disengketakan;

4. Bahwa bila ditinjau dari segi kewenangannya, Tergugat berpendapat yuridiksi pemeriksaan perkara ini tidak bisa dilaksanakan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini dikarenakan dalil-dalil gugatan Penggugat sangat erat kaitannya terhadap persoalan kepemilikan terhadap tanah yang disengketakan. Dengan demikian diharapkan setelah Pengadilan Negeri memeriksa dan memutus perkara ini nantinya, secara keperdataan akan terlihat siapa yang berhak atas tanah aquo;
5. Bahwa 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.

B. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 7 menerangkan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris Zainal Bintang yang merupakan pemilik bidang tanah seluas $\pm 10000,- M^2$;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menegaskan bahwa objek perkara merupakan Sebagian dari tanah warisan Alm. Zainal Bintang;
3. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat juga tidak menunjukan atau setidaknya melampirkan Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris dan surat kuasa ahli waris dari Alm. Zainal Bintang;

Halaman 17 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



4. Bahwa pada kenyataannya dalam Gugatannya, Penggugat tidak menarik semua ahli waris untuk dijadikan pihak dalam Gugatannya sehingga Gugatan Penggugat telah memenuhi unsur kurang pihak sehingga Gugatan cacat Formil ;
5. Bahwa Menurut **M. Yahya Harahap, SH** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* Penerbit Sinar Grafika, pada gugatan perdata yang terlibat adalah dua pihak, pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat, sedangkan yang satu lagi berkedudukan sebagai tergugat (hal. 48). Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu pula pihak sebagai tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas (hal. 111). Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat dan tergugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan penggugat maupun tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*, di antaranya, karena penggugat tidak memiliki alas hak maupun karena tidak semua yang berkepentingan menjadi penggugat (hal. 111 – 112) ;
6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung : **Putusan Mahkamah Agung Nomor 503 K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977** dengan kaidah hukum “karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat”;
7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung : **Putusan Mahkamah Agung Nomor 2438/K/Sip/1980 tanggal 22 maret 1982** pada pokoknya “Mahkamah Agung mempertimbangkan Bahwa Gugatan tidak dapat diterima karena tidak semua Ahli Waris turut sebagai pihak dalam perkara sehingga Putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 18 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



dibatalkan”;

Bahwa berdasarkan dalil dan dasar hukum yang telah dikemukakan Tergugat diatas, maka Tergugat menyatakan bahwa dengan tidak ditariknya ahli waris lainnya dari Alm. Zainal Bintang sebagai pihak dalam perkara ini, maka sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat adalah KURANG PIHAK sehingga mengandung cacat formil suatu gugatan. Dengan demikian, oleh karena Gugatan Penggugat mengandung cacat formil maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

C. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menegaskan objek sengketa dalam perkara ini yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabuapten Dairi tanggal 05 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 luas 4.266,- M² terdaftar atas nama Nurhaini Manik. Bahwa atas objek perkara ini Tergugat menyatakan sudah melaksanakan pelayanan pertanahan dalam hal ini penerbitan sertipikat sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku sesuai dengan kapasitas Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi (i.c Tergugat);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27 – 07 – 2017, Surat Ukut Nomor 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 luas 288,- M² atas nama Nurmansyah Saraan. Bahwa atas penerbitan Sertipikat ini juga Tergugat menyatakan telah melaksanakan pelayanan pertanahan atas Sertipikat dimaksud sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku sesuai dengan kapasitas Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi(i.c Tergugat). Perlu juga Tergugat sampaikan bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Desa Bintang Mersada ini berasal dari pemisahan bidang dari Sertipikat

Halaman 19 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



induk Hak Milik Nomor 249 Desa Bintang Mersada atas nama Nurhaini Manik, kemudian hasil pemisahan bidang yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Desa Bindang Mersada dibeli oleh Sdr. Nurmansyah Saraan yang merupakan pembeli dengan beritikad baik dan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Desa Bintang Mersada ini dilakukan Peralihan Hak-Jual Beli kepada Nurmansyah Saraan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 173/PPAT-B.Mersada/2017 yang diperbuat dihadapan Kriston Mei Geams Siregar, S.H., M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kabupaten Dairi;

3. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Desa Bintang Mersada terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan merupakan bidang tanah yang sudah terpisah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 249 Desa Bintang Mersada atas nama Nurhaini Manik, dimana sudah menjadi bidang yang berdiri sendiri sebab perbuatan hukum peralihan hak-jual beli yang jelas dan sesuai prosedur;
4. Bahwa atas Pelayanan Pertanahan atas Sertipikat aquo baik penerbitan pertama kali, pemisahan bidang dan peralihan hak-jual beli sudah dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan yang menjadi pedoman Tergugat dalam rangka melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun sistematis dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan sebagai pedoman Tergugat dalam melaksanakan Pelayanan Pertanahan.
5. Bahwa berdasarkan dalil dan dasar hukum yang telah dikemukakan Tergugat diatas, maka Tergugat menyatakan bahwa dengan ditariknya Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Desa Bintang Mersada sebagai objek perkara aquo, maka sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat

Halaman 20 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



kabur (*Obscuur Libel*) sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali secara tegas dinyatakan dalam Jawaban ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa perlu kiranya dijelaskan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah ketentuan yang menjadi pedoman Tergugat dalam rangka melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun sistematis;
4. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, definisi pendaftaran tanah adalah sebagai berikut :
"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya." ;
5. Bahwa sebelum Hak Milik Nomor 249 Desa Bintang Mersada atas nama Nurhaini Manik diterbitkan, Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi telah melakukan identifikasi terhadap status bidang tanah yang dimohon dan prosedur yang ditempuh oleh Tergugat berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 21 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



6. Bahwa keliru apabila Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tergugat telah lalai memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, karena Penggugat telah melaksanakan urutan prosedur penerbitan sertifikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dimana permohonan Nurhaini Manik untuk memperoleh hak atas tanahnya telah ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan prosedur antara lain :

- a. Tergugat menerima dan memproses permohonan hak yang dimohonkan Nurhaini Manik dengan kelengkapan formulir permohonan, pernyataan penguasaan fisik (sporadik) tanggal 24 – 05 – 2014 yang ditandatangani di atas materai, ditandatangani 2 (dua) orang saksi serta diketahui oleh Kepala Desa Bintang Mersada, surat pernyataan patok tanggal 24 – 05 – 2014 dan Gambar Ukur Nomor 985/2014 yang ditandatangani oleh jiran batas;
- b. Pengukuran Bidang Tanah, dimana Tergugat telah melakukan pengukuran bidang tanah terhadap bidang tanah dimaksud yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah Nomor: 180/2014 dan kemudian dilanjutkan dengan penerbitan Surat Ukur Nomor : 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014, dengan luas 4.494,- M2, atas nama Nurhaini Manik;
- c. Setelah surat ukur tersebut diterbitkan kemudian dilakukan penelitian data fisik dan yuridis oleh Panitia Pemeriksaan Tanah “A” dan petugas peneliti data yuridis yang kemudian dituangkan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi Nomor : 212/HM/BPN-02.05/2014 tanggal 05 – 09 – 2014 untuk tanah yang dimohonkan oleh Nurhaini Manik;
- d. Bahwa atas dasar data fisik dan data yuridis yang diperoleh tersebut kemudian Tergugat menerbitkan sertifikat hak atas tanah ke atas

Halaman 22 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



bidang tanah tersebut, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 249 Desa Bintang Mersada, atas tanah seluas 4.494,- M2, dengan Surat Ukur Nomor : 75/2014, terdaftar atas nama Nurhaini Manik;

7. Bahwa sebelum Hak Milik Nomor 266 Desa Bintang Mersada atas nama Nurhaini Manik diterbitkan, Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi telah melakukan identifikasi terhadap status bidang tanah yang dimohon dan prosedur yang ditempuh oleh Tergugat berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana permohonan Nurhaini Manik untuk memohonkan pemisahan bidang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 249 Desa Bintang Mersada ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan prosedur antara lain :

- a. Permohonan Pemisahan Bidang seluas 228,- M2 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 249 Desa Bintang Mersada dimohonkan oleh Nurmansyah Saraan selaku kuasa dari Nuhaini Manik tanggal 12 Juli 2017 dengan melengkapi persyaratan formulir dan permohonan pemisahan bidang;
- b. Tergugat menerima dan memproses permohonan hak yang dimohonkan Nurmansyah Saraan, kemudian setelah melakukan pengukuran kemudian dilanjutkan dengan penerbitan Surat Ukur Nomor 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 seluas 228,- M2;
- c. Bahwa atas dasar data fisik dan data yuridis yang diperoleh tersebut kemudian Tergugat menerbitkan sertipikat hak atas tanah ke atas bidang tanah tersebut, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Desa Bintang Mersada, atas tanah seluas 228,- M2, dengan Surat Ukur Nomor : 94/2017, terdaftar atas nama Nurhaini Manik.

8. Bahwa kemudian atas Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Desa Bintang Mersada dimohonkan Peralihan Hak-Jual Beli oleh Kriston Mei Geams Siregar selaku kuasa dari Sdr. Nurmansyah Saraan pada tanggal 05 Desember 2017. Peralihan Hak-Jual Beli mengalihkan hak dari Nurhaini Manik kepada Nurmansyah Saraan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor

Halaman 23 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



173/PPAT-B.Mersada/2017 yang diperbuat dihadapan Kriston Mei Geams Siregar, S.H., M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kabupaten Dairi;

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat aquo bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik juga meliputi asas kecermatan, asas kepastian hukum serta asas *fair play*, dimana Tergugat telah memenuhi asas-asas tersebut, hal ini dibuktikan dengan telah dipenuhinya prosedur oleh Tergugat dalam penerbitan sertifikat dimaksud, sebagaimana telah diuraikan di atas;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat sangat memperhatikan asas kecermatan sebagai bagian penting dari Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) untuk penerbitan sertifikat aquo sehingga dalil Penggugat yang menyatakan asas ini telah dilanggar karena tidak dilakukan penelitian fisik dan yuridis sama sekali tidak berdasar dan tidak benar.

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.

Halaman 24 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan **Jawaban** melalui Kuasanya sebagaimana dengan surat Jawabannya tertanggal **6 Juni 2023** melalui aplikasi *e-court* yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

A. Mengenai Kompetensi Absolut

1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menerangkan bahwa tanah yang dimiliki oleh Nurhaini Manik dan dijual kepada Saya merupakan tanah yang berasal dari almarhum Umar Bintang yang diteruskan kepada anaknya almarhum Zainal Bintang dan sekarang diakui sebagai milik Penggugat;
2. Bahwa berdasarkan dalil tersebut sudah jelas dan nyata bahwa tanah tersebut masih ada sengketa kewarisan antara Nurhaini Manik dan Penggugat karena tanah tersebut berasal dari harta warisan almarhum Umar Bintang, maka seharusnya perkara ini harus diselesaikan dulu di Pengadilan Negeri setempat bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

B. Tentang Gugatan Dalwarsa

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengakui, dimana Penggugat mengetahui sebagian tanah warisan almarhum Umar bintang yang diberikan kepada almarhum Zainal Bintang sebagaimana pengakuan Penggugat ternyata telah diterbitkan alas hak pada tanggal 9 April 2018;
2. Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 5 Perma No 6 tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi dan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha yang menyebutkan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara;

Halaman 25 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



3. Bahwa apabila Penggugat mengetahui telah diterbitkan alas hak pada tanggal 9 april 2018, maka selayaknya dan patut dicurigai mengapa Penggugat tidak mengajukan keberatan pada saat itu juga, bukan sebaliknya mengajukan gugatan pada saat sekarang;
4. Bahwa sepengetahuan Saya, proses hukum pidana berawal dari pengaduan oleh korban kepada pihak kepolisian yang artinya Penggugat pada saat membuat laporan dan proses di kepolisian dapat dipastikan telah mengetahui terbitnya sertifikat hak milik baik nomor 249 tahun 2014 maupun sertifikat hak milik nomor 266 tahun 2017, maka saat itulah (saat proses di kepolisian) seharusnya Penggugat mengajukan keberatan, baik administratif maupun ke peradilan tata usaha negara, tidak harus menunggu keputusan peradilan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa alasan Penggugat seperti mana dalam gugatannya jelas mengada-ada dan lebih cenderung kepada mensiasati ketentuan hukum yang berlaku, maka sepantasnya Majelis Hakim menganggap gugatan yang diajukan Penggugat telah dalwarsa sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat sendiri dalam gugatannya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat II Intervensi membantah seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Saya dan jawaban ini merupakan hal yang sama dengan eksepsi diatas;
2. Bahwa Saya membeli tanah dari Nurhaini Manik dengan itikad baik, hal ini didasarkan tanah yang Saya beli telah timbul sertifikat diatasnya dengan sertifikat dasar nomor 249 dan proses jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah Kriston Mei Geams Siregar, S.H.,M.Kn;
3. Bahwa dikarenakan Saya merupakan pembeli yang beritikad baik dan telah menempuh proses ataupun prosedur tentang peralihan hak jual beli,

Halaman 26 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



maka Saya mengajukan penerbitan sertifikat ke atas nama Saya yang akhirnya timbullah sertifikat hak milik nomor 266;

4. Bahwa sebagaimana peraturan perundang-undangan yang Saya ketahui, maka Saya selaku pembeli yang beritikad baik wajib diindungi oleh hukum apabila terjadi permasalahan terhadap objek tanah yang Saya beli dengan itikad yang baik;
5. Bahwa dikarenakan penerbitan sertifikat yang Saya miliki sudah melalui proses hukum yang benar, maka atas kedudukan sertifikat Saya tersebut tidak dapat dibatalkan karena adanya sengketa kewarisan yang saya sendiri tidak mengetahuinya, maka dari itu Saya bermohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat.

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

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban Tergugat telah menyerahkan Repliknya di persidangan aplikasi *e-court* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 4 Mei 2023 ;

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Repliknya di persidangan aplikasi *e-court* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;



Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah menyerahkan Dupliknya di persidangan aplikasi *e-court* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 17 Mei 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 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-5** yaitu ;

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat Penggugat dengan perihal Keberatan atas penerbitan objek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat tanggal 14 Februari 2023 dan diterima Tergugat pada tanggal 15 Februari 2023. (sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 27 Januari 2014, menerangkan Alm. Zainal Bintang (orang tua Penggugat) mempunyai lahan perkebunan/perladangan di Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi yang sampai sekarang ini tidak pernah dijual atau diserahkan kepada pihak lain. (sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Kuasa tanggal 10 Februari 2023, menerangkan ahli waris Zainal Bintang sebagai Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada Penggugat yang juga merupakan ahli waris Zainal Bintang untuk mengajukan surat keberatan kepada BPN Dairi dan gugatan ke PTUN Medan menyangkut pembatalan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan diatas tanah warisan Alm. Zainal Bintang. (sesuai dengan asli);



4. Bukti P-4 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022.(sesuai dengan Salinan);
5. Bukti P-5 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022, menerangkan Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 yang dimintakan banding tersebut. (sesuai dengan Salinan);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan 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-8** yaitu ;

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku tanah SHM No. 249/Bintang Mersada yang terdaftar atas nama Nurhaini Manik. (sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Fotokopi Peta Bidang Tanah No. 180/2014 tanggal 05 – 08 – 2014. (sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Fotokopi Berita Acara Penyitaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resor Dairi tanggal 15 Mei 2018. (sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Fotokopi Buku tanah SHM No. 266/Bintang Mersada yang terdaftar atas nama Nurmanyah Saraan. (sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Fotokopi Permohonan Pemisahan Bidang atas Sertipikat Hak Milik No. 249 Desa Bintang Mersada yang dimohonkan

Halaman 29 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



oleh Nurmansyah Saraan selaku kuasa dari Nurhaini Manik tanggal 12 Juli 2017. (sesuai dengan asli);

6. Bukti T-6 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 173/PPAT-B.Mersada/2017 antara Nurhaini Manik dengan Nurmansyah Saraan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Bintang Mersada yang diperbuat dihadapan Kriston Mei Geams Siregar, S.H., M.Kn. PPAT Daerah Kerja Kabupaten Dairi. (sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Fotokopi Permohonan Peralihan Hak atas Hak Milik No. 266 Desa Bintang Mersada yang diajukan oleh Kriston Mei Geams Siregar, S.H., M.Kn. selaku kuasa dari Nurmansyah Saraan tanggal 05 Desember 2017. (sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB). (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 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** yaitu;

1. Bukti TII,Int-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27-07-2017, surat Ukur Nornor : 94/2017 tanggal 26-07-2017 luas 228 m2 terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan. (sesuai dengan asli);



Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan satu (1) orang Saksi Fakta yang bernama: **EFDI AMRI BINTANG** memberikan keterangan sebagai berikut:

-----**SAKSI FAKTA**-----

1. **EFDI AMRI BINTANG** : memberikan keterangan dengan bersumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa, Saksi menerangkan, objek sengketa berada di Desa Bintang Marsada.
 - Bahwa, Saksi menerangkan, mengetahui tanah kakek dan orang Tua Sudirman Bintang mempunyai tanah, di Desa Bintang Marsada.
 - Bahwa, Saksi menerangkan, tanah objek sengketa masih tanah Ulayat belum dibagi-bagi, kalau mau dijual harus ada persetujuan dari Marga Bintang.
 - Bahwa, Saksi menerangkan, karena di situ masih tanah Ulayat, kalau terjadi pemindahan Hak ke pada orang lain harus ada persetujuan pemangku wilayah Marga Bintang yaitu Sulang Silima, saksi ketuanya.
 - Bahwa, Saksi menerangkan, Nuriani Br. Manik masih keluarga Sudirman Bintang, suami Nurhaini Br. Manik adalah Saudara dari orang tua Sudirman Bintang, jadi Nurhaini Br. Manik ini adalah bibi Sudirman Bintang.
 - Bahwa, Saksi menerangkan, mengetahui Sudirman Bintang ada membuat laporan ke Polres Dairi, saksi sebagai saksi di PN Dairi, sampai diproses di Pengadilan, dan Nurhaini Br. Manik dinyatakan bersalah, karena membuat surat tanah atas nama orang tuanya.



- Bahwa, Saksi menerangkan, Nurhaini Br. Manik ada memperjual belikan tanah objek sengketa pada tahun 2020 menjual kepada Noor Saraan, ada marga Berutu dan Marga Lingga.

Menimbang, bahwa Tergugat tidak ada mengajukan saksi/Ahli walau sudah diberikan kesempatan dengan patut;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak ada mengajukan saksi/Ahli walau sudah diberikan kesempatan dengan patut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat pada persidangan elektronik pengadilan Tata Usaha negara Medan, tanggal 18 Juli 2023 menyampaikan kesimpulannya pada persidangan elektronik pengadilan Tata Usaha negara Medan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kesimpulan walau sudah diberikan kesempatan dengan patut;

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 telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas yang pada intinya pihak Penggugat memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;

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

Halaman 32 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 5 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor: 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 luas 4.266 m² terdaftar atas nama Nurhaini Manik.;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27 – 07 – 2017, Surat Ukur Nomor : 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 luas 228 m² terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya pada tanggal 27 April 2023 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawabannya pada tanggal 7 Juni 2023 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat membantah dalam Repliknya tanggal 4 Mei 2023 melalui Repliknya yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Mei 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 17 Mei 2023 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat dari P-1 hingga P-5 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta dan tidak mengajukan Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat T-1s/d T-8 namun tidak mengajukan saksi maupun Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat T.II.Int - 1 namun tidak mengajukan saksi maupun Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai

Halaman 33 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut (Absolute Competentie);
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)
4. Eksepsi Tentang Gugatan Daluarsa

Menimbang, bahwa majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut (Absolute Competentie);

Menimbang, bahwa majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur di dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Peratun, 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 selanjutnya yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara di dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah:

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

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 5 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor: 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 luas 4.266 m² terdaftar atas nama Nurhaini Manik.;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27 – 07 – 2017, Surat Ukur Nomor: 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 luas 228 m² terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan.;

maka berdasarkan objek sengketa tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Objek Sengketa berwujud ketetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik dan juga bersifat konkret karena secara tegas menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut diterbitkan atas nama Nurhaini Manik dan Nurmansyah Saraan, serta telah pula bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari pihak manapun sehingga telah memiliki akibat hukum bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa a quo, subjek hukum yang bersengketa serta sifat permasalahan hukum yang disengketakan

Halaman 35 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



para pihak, Pengadilan berpendapat bahwa sengketa ini telah memenuhi unsur sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-undang Peratun;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur tentang pembatasan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu di dalam Pasal 2 ayat (1) yang menyebutkan: Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa dari dalil dan bukti yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta bahwa setelah Tergugat menerbitkan objek sengketa, Penggugat telah mengajukan keberatan Kepada Tergugat dengan mengajukan surat keberatan tanggal 14 Februari 2023 yang diterima Tergugat pada tanggal 15 Februari 2023 dan tidak mendapat tanggapan dari Tergugat sampai gugatan ini didaftarkan pada tanggal 9 Maret 2023 (vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa mencermati fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif terlebih dahulu kepada Tergugat, sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagaimana diatur di dalam Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang mengadili sengketa a quo, sehingga eksepsi terkait kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili tidak beralasan hukum dan sudah sepatunya tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat terkait Gugatan Penggugat kurang Pihak;

Halaman 36 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan pada kenyataannya dalam Gugatannya, Penggugat tidak menarik semua ahli waris untuk dijadikan pihak dalam Gugatannya sehingga Gugatan Penggugat telah memenuhi unsur kurang pihak sehingga Gugatan cacat Formil;

Menimbang, bahwa untuk menentukan pihak yang menjadi Tergugat pada Gugatan Tata Usaha Negara adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan ke dua atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa:

Pasal 1

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

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 5 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor: 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 luas 4.266 m² terdaftar atas nama Nurhaini Manik.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27 – 07 – 2017, Surat Ukur Nomor: 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 luas 228 m² terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan.

sehingga menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati 2 (dua) Objek Sengketa, Pengadilan berpendapat bahwa Pejabat Tata Usaha Negara yang di dudukkan

Halaman 37 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



sebagai subjek Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan ke dua atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tepat apabila yang dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi sebagai badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan 2 (dua) Objek Sengketa a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak adalah tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat terkait gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa di dalam Eksepsinya Tergugat mendalilkan Bahwa atas Pelayanan Pertanahan atas Sertipikat aquo baik penerbitan pertama kali, pemisahan bidang dan peralihan hak-jual beli sudah dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan yang menjadi pedoman Tergugat dalam rangka melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun sistematis dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan sebagai pedoman Tergugat dalam melaksanakan Pelayanan Pertanahan.;

Menimbang, bahwa tolak ukur untuk menentukan apakah suatu gugatan secara formal sudah jelas dan isinya tidak kabur adalah dari ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang mengatur bahwa gugatan harus memuat:

- a. Identitas Penggugat;
- b. Identitas Tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Halaman 38 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo di dalam gugatan Penggugat telah memuat identitas Penggugat yaitu Nama Penggugat, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat, begitu juga halnya dengan identitas Kuasa Penggugat, selain identitas Penggugat di dalam gugatan juga memuat identitas Tergugat yaitu nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, serta dasar gugatan dan meminta Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menyatakan batal atau tidak sah dua objek sengketa;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat sudah jelas dan isinya tidak kabur dengan telah memuat Identitas Penggugat, identitas Tergugat, dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maka dalam hal ini terhadap Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat Obscuurlibel dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengakui, dimana Penggugat mengetahui sebagian tanah warisan almarhum Umar bintang yang diberikan kepada almarhum Zainal Bintang sebagaimana pengakuan Penggugat ternyata telah diterbitkan alas hak pada tanggal 9 April 2018;

Menimbang, bahwa mengenai pembatasan tenggang waktu pengajuan gugatan (beroeptermijn) diatur di dalam:

- Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
- Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif

Halaman 39 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



menyebutkan “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”;

- Pasal 76 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas keputusan dan/atau tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga Masyarakat;
- Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- Pasal 77 ayat (7) Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

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

Menimbang, bahwa dari dalil dan bukti yang diajukan para pihak dipersidangan diperoleh fakta bahwa:

- Bahwa Penggugat mengajukan upaya administrasi pada tanggal 14 Februari 2023 yang diterima Tergugat pada tanggal 15 Februari 2023 dan tidak mendapat tanggapan dari Tergugat sampai gugatan ini didaftarkan pada tanggal 9 Maret 2023 (vide bukti P-1);
- Bahwa Penggugat baru mengetahui Perkara Pidana telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 10 Februari 2023 pada saat menerima salinan resmi putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1653/PID/2022/PT-Mdn,;

Halaman 40 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



Menimbang, bahwa mencermati fakta tersebut diatas penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah sejak tanggal 02 Maret 2023 dan apabila dihubungkan dengan tanggal didaftarkanya gugatan yaitu tanggal 09 Maret 2023 maka gugatan Penggugat tidak melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, oleh karenanya Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat daluarsa dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu formil gugatan yaitu terkait Kepentingan Penggugat mengajukan gugatan;

Menimbang, Bahwa dalam pasal 8 ayat (1) huruf (a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menjelaskan bahwa Hak Milik dapat diberikan kepada Warga Negara Indonesia;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan ada tidaknya kepentingan Penggugat untuk menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Peratun bahwa:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal



atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.

Menimbang, bahwa dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat asas point d’interest, point d’ action yang pada pokoknya menyatakan bahwa untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan, sebaliknya bila tidak ada kepentingan maka tidak dapat mengajukan gugatan (no interest no action);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan dikaitkan dengan dalil dan bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, Pengadilan telah memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa telah terbit Surat Pernyataan tanggal 27 Januari 2014, menerangkan Alm. Zainal Bintang (orang tua Penggugat) mempunyai lahan perkebunan/perladangan di Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi yang sampai sekarang ini tidak pernah dijual atau diserahkan kepada pihak lain. (vide bukti P-2);
2. Bahwa telah terbit Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 (vide bukti P-4);
3. Bahwa telah terbit Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022, menerangkan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-2, P-4, dan P-5 dikaitkan dengan dalil Penggugat serta peraturan perundang-undangan, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat sebagai ahli waris Zainal Bintang, maka Penggugat dapat membuktikan di hadapan hukum bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang di atasnya telah terbit 2 (dua) objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berkesimpulan Penggugat mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan

Halaman 42 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



gugatan atas penerbitan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa syarat formil gugatan telah terpenuhi, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa;

Menimbang, bahwa pada gugatan tersebut, Penggugat mohon pembatalan dan pencabutan terhadap 2 (dua) objek sengketa a quo karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan menguraikan beberapa peraturan yang seharusnya dipatuhi oleh Tergugat, akan tetapi sebaliknya Tergugat telah membantahnya dengan mengemukakan bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab, alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan sesuai Surat Penggugat dengan perihal Keberatan atas penerbitan objek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat tanggal 14 Februari 2023 dan diterima Tergugat pada tanggal 15 Februari 2023 (vide bukti P-1);
2. Bahwa telah terbit Surat Pernyataan tanggal 27 Januari 2014, menerangkan Alm. Zainal Bintang (orang tua Penggugat) mempunyai lahan perkebunan/perladangan di Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi yang sampai sekarang ini tidak pernah dijual atau diserahkan kepada pihak lain. (vide bukti P-2);

Halaman 43 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



3. Bahwa telah terbit Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 (vide bukti P-3);
4. Bahwa telah terbit Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022, menerangkan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 (vide bukti P-4);
5. Bahwa telah terbit Buku tanah SHM No. 249/Bintang Mersada yang terdaftar atas nama Nurhaini Manik. (vide bukti T-1);
6. Bahwa telah terbit Peta Bidang Tanah No. 180/2014 tanggal 05 – 08 – 2014. (vide bukti T-2);
7. Bahwa telah terbit Berita Acara Penyitaan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resor Dairi tanggal 15 Mei 2018.(vide bukti T-3);
8. Bahwa telah terbit Buku tanah SHM No. 266/Bintang Mersada yang terdaftar atas nama Nurmanyah Saraan.(vide bukti T-4);
9. Bahwa telah terbit Permohonan Pemisahan Bidang atas Sertipikat Hak Milik No. 249 Desa Bintang Mersada yang dimohonkan oleh Nurmansyah Saraan selaku kuasa dari Nurhaini Manik tanggal 12 Juli 2017 (vide bukti T-5);
10. Bahwa telah terbit Akta Jual Beli Nomor 173/PPAT-B.Mersada/2017 antara Nurhaini Manik dengan Nurmansyah Saraan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Bintang Mersada yang diperbuat dihadapan Kriston Mei Geams Siregar, S.H., M.Kn. PPAT Daerah Kerja Kabupaten Dairi.(vide bukti T-6);
11. Bahwa telah terbit Permohonan Peralihan Hak atas Hak Milik No. 266 Desa Bintang Mersada yang diajukan oleh Kriston Mei Geams Siregar, S.H., M.Kn. selaku kuasa dari Nurmansyah Saraan tanggal 05 Desember 2017. (vide bukti T-7);
12. Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27-07-2017, surat Ukur

Halaman 44 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



Nornor : 94/2017 tanggal 26-07-2017 luas 228 m2 terdaftar atas nama
Nurmansyah Saraan.(vide bukti T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat,
jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, replik, duplik, bukti-bukti, saksi-saksi
dan kesimpulan yang diajukan oleh para pihak di persidangan, maka yang
menjadi inti permasalahan dalam sengketa ini adalah apakah 2 (dua) objek
sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan
peraturan perundang-undangan yang berlaku ditinjau dari segi kewenangan,
prosedur dan substansi dan bertentangan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang
Baik;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut di atas
Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi kewenangan
Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* menggunakan ketentuan
hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum apakah Tergugat
berwenang menerbitkan objek sengketa *a quo*?

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

Menimbang, bahwa Kewenangan untuk bertindak atau berbuat oleh
pemerintah yang disebut juga dengan wewenang pemerintahan menjadi dasar
legitimasi untuk bertindak atau berbuat bagi pemerintah. Dalam hukum
administrasi dikemukakan, bahwa tidak ada satu tindakan atau perbuatan
pemerintah yang tidak didasarkan pada wewenang yang sah, oleh karena itu
kewenangan menjadi satu pijakan dasar bagi pemerintah dalam penyelenggaraan

Halaman 45 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



pemerintah. Wewenang pemerintah menjadi kriteria utama dan menjadi acuan bagi pemerintah untuk berbuat atau bertindak sehingga dalam menyelenggarakan fungsi dan tugas pemerintahan sesuai dengan wewenang yang diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa oleh karena 2 (dua) objek sengketa terbit pada tahun 2014 dan 2017 maka ketentuan yang di gunakan adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa kewenangan mengenai penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 6

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

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan di atas, terdapat ketentuan dalam Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan:

“Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor berhalangan atau dalam

Halaman 46 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T-1 dan T.II.Int-1 yang merupakan objek sengketa a quo, Pengadilan berpendapat oleh karena lokasi dari bidang tanah yang diatasnya telah terbit 2 (dua) objek sengketa a quo terletak di Kabupaten Dairi maka Tergugat dalam hal ini Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Dairi merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai dasar untuk melakukan perbuatan atau tindakan hukum publik yang diperoleh berdasarkan wewenang yang dimilikinya berdasarkan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya keputusan yang diterbitkan atau ditetapkan oleh Tergugat sebagaimana tercantum di dalam objek sengketa a quo telah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum selanjutnya apakah penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai secara prosedur dan substansi?

Menimbang, Bahwa Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di jelaskan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a) Pengumpulan dan Pengelolaan data fisik;
- b) Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c) Penerbitan sertifikat;
- d) Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e) Penyimpan daftar umum dan dokumen;

Menimbang, Bahwa Pasal 13 ayat (1) dan (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi;

(1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.



(4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan

Menimbang, Bahwa Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk keperluan Pengumpulan dan pengelolaan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, pada pasal 14 ayat (2) diuraikan kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi:

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

Menimbang, Bahwa Pasal 73 Ayat (1) Dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, Berbunyi:

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk:
 - a. melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;
 - b. mendaftar hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, Bahwa Pasal 74 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, Berbunyi;

Halaman 48 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan:

a. persiapan permohonan hak baru;

Menimbang, Bahwa Pasal 82 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, Berbunyi;

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b pengumpulan dan penelitian alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Peraturan ini dilakukan oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.;

Menimbang, Bahwa Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, Berbunyi;

Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:

- a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;
- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- c. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- e. mengisi daftar isian 201.;

Menimbang, Bahwa Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, Berbunyi;

Halaman 49 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat:

- mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut.;
- melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut.;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris Zainal Bintang yang merupakan pemilik tanah seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Bintang Marsada Kecamatan Sidikalang kabupaten Dairi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 April 2018 Penggugat mengetahui sebagian tanah warisan Zainal Bintang telah diterbitkan alas hak dengan mempergunakan surat palsu atau yang dipalsukan yaitu surat pernyataan atas nama Nurhaini Manik dengan mengaku tanah tersebut adalah warisan orang tuanya, padahal orang tua Nurhaini Manik tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah tersebut karena tanah tersebut adalah harta warisan Alm. Umar Bintang yang diteruskan kepada anaknya Alm. Zainal Bintang dan sekarang dikuasai oleh Penggugat selaku anak kandung Alm. Zainal Bintang;

Menimbang, bahwa Penggugat membuat Pengaduan kepada pihak Kepolisian terhadap Nurhaini Manik dan akhirnya dinyatakan Nurhaini Manik

Halaman 50 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor: 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022 (vide bukti P-4);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor: 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 (vide bukti P-4) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022 (vide bukti P-5) telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan hal ini diketahui Penggugat pada tanggal 10 Februari 2023 sewaktu menerima salinan putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut;

Menimbang, bahwa terjadi peralihan hak dari Nurhaini Manik kepada Nurmansyah Saraan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 173/PPAT-B.Mersada/2017 yang diperbuat dihadapan Kriston Mei Geams Siregar, S.H., M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kabupaten Dairi;

Menimbang, bahwa berdasarkan peralihan hak tersebut, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 5 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor: 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 uas 4.494 m² terpecah karena pemisahan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 5 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor: 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 uas 4.266 m² terdaftar atas nama Nurhaini Manik (vide Bukti T-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27 – 07 – 2017, Surat Ukur Nomor: 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 luas 228 m² terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan.(vide bukti T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa setelah terbit sertipikat objek sengketa, penggugat mengajukan laporan kepada pihak Kepolisian terhadap Nurhaini Manik dan telah terbit Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor: 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor:

Halaman 51 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022 (vide bukti P-4) yang amar putusannya adalah:

1. Menyatakan Terdakwa Nurhaini Manik alias Nuraini Manik terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menggunakan surat palsu atau dipalsukan.”;
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan pidana tersebut tidak perlu di jalani oleh terdakwa, kecuali jika dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena terpidana melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) Lembar asli surat kepemilikan yang dibuat oleh Nuraini Manik di bintang Mersada tanggal 23 Mei 2008 yang isinya menerangkan bahwa Nurhaini Malik benar memiliki kebun dengan panjang 152 Meter dan Lebar 36 meter yang jumlah keseluruhannya 5,472 Meter persegi yang terletak di Dusun I Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi yang diketahui dan di tandatangani oleh saksi-saksi yaitu Saidup Capah, Syahtaren Bintang, Sansul Bacin, Sumantra Solin dan Kepala Desa Bintang Mersada atas nama Suhendi Bintang (almarhum).
 - 1 (satu) Lembar asli surat Kepemilikan Atas Nama Nuraini Manik yang dipergunakan sebagai alas hak untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi.
5. Membebani terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000 (lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor: 73/Pid.B/2022/PN-Sdk tanggal 26 Oktober 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022 (vide

Halaman 52 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



bukti P-4), diajukan banding dan telah terbit Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 1653/PID/2022/PT-Mdn tanggal 20 Desember 2022 (vide bukti P-5), yang amar putusannya, sebagai berikut:

1. Menerima Permintaan Banding dari Penuntut Umum;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor 73/Pid.B/2022/PN Sdk. Tanggal 26 Oktober 2022, yang dimintakan banding tersebut;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkatkan banding sejumlah Rp. 5.000 (lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta persidangan diatas dikaitkan dengan 2 (dua) objek sengketa, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa Nuraini Manik telah dinyatakan bersalah melakukan pemalsuan surat dan Dasar Penerbitan objek sengketa telah diperintahkan untuk dimusnahkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Tergugat dalam menerbitkan ke 2 (dua) objek sengketa telah keliru dan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan Majelis Hakim, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa penerbitan ke 2 (dua) objek sengketa cacat secara yuridis dari segi prosedur dan substansi sehingga melanggar ketentuan Peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa setelah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim berkaitan dengan pengujian penerbitan objek sengketa yang telah terbukti cacat yuridis secara prosedur dan substansi dan melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, maka terhadap pelanggaran Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat yang meminta agar ke 2 (dua) objek sengketa dinyatakan batal, patut untuk dikabulkan;

Halaman 53 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



Menimbang, bahwa oleh karena ke 2 (dua) objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum jika Tergugat diwajibkan untuk mencabut ke 2 (dua) objek sengketa in litis dengan demikian terhadap gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan di persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan yang belum dijadikan bahan pertimbangan dalam putusan ini, menurut Pengadilan tidak perlu dipertimbangkan lagi karena dengan bukti-bukti surat yang telah dipertimbangkan sudah cukup bagi Pengadilan untuk mengambil suatu putusan, akan tetapi seluruh bukti-bukti surat tersebut tidak pula dikesampingkan, dan tetap termuat menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Memperhatikan, pasal-pasal didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 54 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 5 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor : 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 luas 4.266 m² terdaftar atas nama Nurhaini Manik.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27 – 07 – 2017, Surat Ukur Nomor : 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 luas 228 m² terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 249 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 5 – 09 – 2014, Surat Ukur Nomor : 75/2014 tanggal 12 – 08 – 2014 luas 4.266 m² terdaftar atas nama Nurhaini Manik.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 266 Desa Bintang Mersada Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi tanggal 27 – 07 – 2017, Surat Ukur Nomor : 94/2017 tanggal 26 – 07 – 2017 luas 228 m² terdaftar atas nama Nurmansyah Saraan.



4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 658.000-,
(Enam Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim secara mufakat pada hari Jumat, tanggal **18 Agustus 2023**, oleh kami **ANDI HENDRA DWI BAYU PUTRA, S.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN, S.H.** dan **DEBORA D.R. PARAPAT, S.H, M.Kn** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, pada hari **Kamis** tanggal **24 Agustus 2023** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **BAMBANG SURIYANTO, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara elektronik;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

dto

dto

MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN, S.H.

ANDI HENDRA D BAYU PUTRA, S.H

dto

DEBORA D.R. PARAPAT, S.H, M.Kn

PANITERA PENGGANTI,

Halaman **56** Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN



dto

BAMBANG SURIYANTO, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 41/G/2023/PTUN.MDN. :

1. Biaya ATK Perkara	Rp.	375.000,-
2. Hak-Hak Kepaniteraan	Rp.	30.000,-
3. Surat Panggilan	Rp.	193.000,-
4. Materai	Rp.	20.000,-
5. Redaksi	Rp.	10.000,-
6. PNBP Surat Panggilan Para Pihak	Rp.	<u>30.000,-</u>
J u m l a h	Rp.	658.000,-

(Enam Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Halaman 57 Putusan No. 41/G/2023/PTUN-MDN