



P U T U S A N
NOMOR : 45/G/2021/PTUN.MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang berlangsung di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Bunga Raya Nomor 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam sengketa antara :-----

Nama : **MUHADI PARLINDUNGAN** ;-----
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
Alamat : Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN- 4

Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten

Asahan ;-----
Pekerjaan : Wiraswasta ;-----
Dengan ini memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata

Usaha Negara Medan, kepada:-----

1. **M. JAMIL SIAGIAN, S.H** ;-----
2. **LINNY SYAHVITRI KUSUMA, S.H** ;-----
3. **MAULIDA AGUSDILA ROSA SITORUS PANE, S.H** ;-----
4. **AVRIZAL HAMDHY KUSUMA, S.H., M.H** ;-----

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia yang berprofesi selaku Advokat pada **JAMIL SIAGIAN AND COLLEAGUES ADVOCATE OFFICE**, berkantor di Jalan Kirana I No. 35 Medan, berdasarkan **surat kuasa khusus** bertanggal **31 Mei 2021**, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT** ;

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ASAHAN ; berkedudukan

Jalan W.R. Supratman Nomor 06 Kota Kisaran, Kabupaten Asahan,
dalam hal ini di wakili oleh Kuasanya :-----

1. Nama : **ADEK SAMUDRA, S.H., M.H** ;-----



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

NIP : 19781118 199803 1 003 ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Asahan;-----

2. Nama : **ANDRY RUIDA HASI, S.H** ;-----

NIP : 19900121 201801 1 001 ;-----

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama ;-----

3. Nama : **GOKLAS MARIO SITINDAON, S.H** ;-----

NIP : 19960312 201903 1 002 ;-----

Jabatan : Analisis Hukum Pertanahan ;-----

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Asahan, Jalan W.R. Supratman Nomor 6 Kisaran, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor : 655/SKU-1209.MP.01.02/VI/2021
tanggal **8 Juni 2021**, selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT** ;

Nama : **SYAHRUDDIN** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Perawat ;-----

Alamat : Jalan Tomat Lk. III Kelurahan Pantai Johor, Kecamatan
Datuk Bandar, Kota Tanjungbalai ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh :-----

BETMAN SITORUS, S.H., M.H, Advokat/Pengacara/penasihat Hukum yang
beralamat kantor di Jalan Bromo Nomor 171 K (Komplek Bromo Residence)
Medan berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tanggal **30 Juni 2021**, selanjutnya
disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Hal 2 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

1. Telah membaca **Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 45/PEN-DIS/2021/PTUN.MDN** tanggal **3 Juni 2021** tentang **Penetapan Lolos Dismissal** ;-----
2. Telah membaca **Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 45/PEN-MH/2021/PTUN.MDN** tanggal **3 Juni 2021** tentang **Penetapan Majelis Hakim** ;-----
3. Telah membaca **Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 45/PEN-PPJS/2021/PTUN.MDN** tanggal **3 Juni 2021** tentang **Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti** ;-----
4. Telah membaca **Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 45/PEN-PP/2021/PTUN. MDN** tanggal **3 Juni 2021** tentang **Pemeriksaan Persiapan** perkara ini pada hari **Senin, 14 Juni 2021** ;-----
5. Telah membaca **Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 45/PEN.HS/2021/PTUN. MDN** tanggal **23 Juni 2021** tentang **Sidang Pertama** perkara ini pada hari **Senin, 5 Juli 2021** ;-----
6. Telah membaca **Putusan Sela Nomor : 45/G/2021/PTUN.MDN** tanggal **12 Juli 2021** tentang masuknya Pihak Ketiga atas nama : **SYAHRUDDIN** sebagai **Tergugat II Intervensi** ;-----
7. Telah membaca **Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 45/PEN-MH/2021/PTUN.MDN** tanggal **29 Juli 2021** tentang **Pergantian Susunan Majelis Hakim** ;-----

Hal 3 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



8. Telah membaca **bukti surat** dari pihak **Penggugat**,
dari pihak **Tergugat** dan dari pihak **Tergugat II Intervensi** yang
telah diajukan di Persidangan ;-----
9. Telah mendengar keterangan **saksi dari para pihak** di
Persidangan;-----
10. Telah mendengar keterangan para pihak di Pemeriksaan Persiapan
dan di Persidangan ;-----
11. Telah membaca Berkas Perkara dan Berita Acara Perkara tersebut ;

-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

Menimbang, bahwa **Penggugat** melalui **Kuasa Hukumnya** telah
mengajukan gugatan terhadap **Tergugat** dengan **surat gugatannya**
tertanggal **3 Juni 2021** yang terdaftar pada tanggal **3 Juni 2021** di aplikasi
e-court Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan
Register Perkara Nomor : 45/G/2021/PTUN.MDN, gugatan mana telah
diperbaiki secara formal pada tanggal **23 Juni 2021** yang isinya adalah
sebagai berikut:-----

I. **OBJEK SENGKETA:**-----

1. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan No.
176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama
Syahrudin Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Asahan Provinsi
Sumatera Utara Tanggal 11 April 2016, atas tanah seluas 529 meter².

Selanjutnya, disebut: **OBJEK SENGKETA-1**;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 153 yang diterbitkan pada tanggal
20-05-2016 a.n. Syahrudin dengan Surat Ukur No. 48/Air Teluk
Hessa/2016 Tanggal 25 Februari 2016 atas tanah yang terletak di
Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN 4 Desa Air
Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Provinsi

Hal 4 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Sumatera Utara seluas 529 meter². Selanjutnya, disebut:

OBJEK SENGKETA-2 ;-----

II. TENGGANG WAKTU :-----

1. Bahwa Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 menentukan "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara*", tetapi penghitungan tenggang waktu untuk pihak ketiga terhitung sejak objek sengketa diketahui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menegaskan "*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*";-----
2. Bahwa Penggugat mengetahui penerbitan Objek Sengketa-2 ketika pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021 menerima Relaas Panggilan Sidang Perkara No. 19/Pdt.G/2021/PN. Kis dari Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kisaran yang pada pokoknya memanggil Penggugat untuk menghadiri persidangan selaku Tergugat pada hari Kamis tanggal 08 April 2021 atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat a.n. Syahrudin yang terdaftar di Pengadilan Negeri Kisaran dengan Reg. No. 19/Pdt.G/2021/PN. Kis;-----
3. Bahwa penerimaan Relaas tersebut, disertai dengan Salinan Gugatan yang pada pokoknya Penggugat a.n. Syahrudin berdasarkan Objek Sengketa-2 mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Lintas

Hal 5 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN - 4 Desa Air Teluk Hessa

Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan tepatnya di Depot Air Minum

"BERKAH ASSYFA WATER";-----

4. Bahwa atas penerbitan Objek Sengketa-2 tersebut, Penggugat telah menyampaikan keberatan kepada Tergugat yang pada pokoknya agar Tergugat membatalkan Objek Sengketa-2 sesuai dengan Surat dengan Nomor 02/MJS/IV/2021 tanggal 08 April 2021, tetapi diabaikan oleh Tergugat;-----
5. Bahwa selanjutnya, petugas pada Pengadilan Negeri Kisaran pada hari Kamis tanggal 20 Mei 2021 telah melakukan koneksi (terhubung) ke akun (*account*) untuk berperkara atau bersidang secara elektronik (*e-court*) milik Kuasa Hukum Penggugat (Akun Pengguna Terdaftar) khusus untuk kepentingan persidangan secara elektronik dalam perdata perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Kisaran Reg. No. 19/Pdt.G/2021/PN.Kis;-----
6. Bahwa dari hasil penelusuran terhadap fasilitas berperkara atau bersidang secara elektronik pada akun (*account*) *e-court* milik Kuasa Hukum Penggugat, diketahui ternyata Penggugat a.n. Syahrudin dalam perkara perdata dengan Reg. No. 19/Pdt.G/2021/PN.Kis telah melakukan *upload* terhadap Objek Sengketa-2 sebagai permulaan bukti atau bukti awal yang dipersyaratkan pada setiap kali melakukan pendaftaran gugatan secara elektronik;-----
7. Bahwa setelah Penggugat mencermati Objek Sengketa-2, ternyata penerbitannya didahului dengan penerbitan Objek Sengketa-1 sehingga Penggugat kembali menyampaikan keberatan yang ditujukan terhadap penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 sesuai dengan Surat dengan Nomor 03/MJS/V/2021 tanggal 25 Mei 2021, tetapi diabaikan oleh Tergugat;-----

Hal 6 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN

Disclaimer

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



8. Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui dan membaca Salinan Objek Sengketa-2 terjadi setelah akun (*account*) untuk berperkara atau bersidang secara elektronik (*e-court*) milik Kuasa Hukum Penggugat (Akun Pengguna Terdaftar) terkoneksi (terhubung) hari Kamis tanggal 20 Mei 2021 untuk kepentingan persidangan secara elektronik dalam perdata perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Kisaran Reg. No. 19/Pdt.G/2021/PN.Kis, maka harus dinyatakan Penggugat secara pasti baru mengetahui penerbitan Objek Sengketa-2 terhitung sejak hari Kamis tanggal 20 Mei 2021 sehingga pengajuan gugatan aquo masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018;-----

III. **KEPENTINGAN PENGGUGAT:**-----

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 menentukan "*orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan* atau *direhabilitasi*";-----
2. Bahwa Penggugat merupakan abang kandung dari pemohon hak milik a.n. Syahrudin yang keseluruhannya berjumlah 10 (sepuluh) orang saudara kandung sebagai anak-anak kandung dari pasangan suami-isteri a.n. Legimin dan a.n. Tukiye;-----
3. Bahwa Penggugat merupakan pihak yang namanya tidak tersebut atau tidak dituju dalam objek sengketa, merupakan pihak yang berhak atas tanah berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya

Hal 7 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



sebagaimana tersebut dalam Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 yang diperoleh berdasarkan 2 (dua) perikatan atau perbuatan hukum yang terjadi pada bulan Juni tahun 2006 sebagai berikut:-----

- a. $\frac{1}{2}$ bagian tanah, yaitu: pada bagian tanah berukuran 10,5 meter x 29 meter yang berdiri bangunan rumah diperoleh berdasarkan pembelian dari kedua orangtua Penggugat dan a.n. Syahrudin;----
 - b. $\frac{1}{2}$ bagian tanah selebihnya, yaitu: tanah berukuran 8 meter x 29 meter diperoleh berdasarkan penyerahan secara cuma-cuma (hibah) dari kedua orangtua Penggugat dan a.n. Syahrudin;-----
4. Bahwa mengenai 2 (dua) perikatan atau perbuatan hukum, berupa pembelian dan hibah adalah benar adanya sebagaimana dokumen surat yang ditandatangani oleh a.n. Legimin yang ditulis dengan tangannya sendiri yang berjudul: Sejera dan Amanah tanggal 05 Juni 2012, antara lain menyatakan: "*rumah di Air Batu memang sudah dibayarnya Rp 35 JT, tanahnya dikasih 8 x 29 m*";-----
5. Bahwa penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 telah merugikan kepentingan Penggugat karena memiliki konsekwensi besar terhadap status kepemilikan secara yuridis atas tanah seluas 529 meter² berikut 1 (satu) pintu bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN 4 Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara;-----
6. Bahwa oleh karena itu, Penggugat merupakan pihak yang patut dan berkepentingan untuk mengajukan gugatan aquo (*legal standing/standing in judico*) sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004;-----



IV. ALASAN GUGATAN:-----

1. Bahwa Pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah

diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 menentukan: *alasan-alasan*

yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) adalah:-----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan

dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

2. Bahwa PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

menentukan Tergugat harus mematuhi beberapa prosedur sebelum

menerbitkan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2, diantaranya:---

a. Pasal 29 ayat (3) jis Pasal 23 huruf (a) angka (1) dan Pasal 28

yang pada pokoknya menentukan: pembukuan hak atas tanah

dilakukan berdasarkan alat bukti sebagai berikut:-----

1. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang

memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang

berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah

negara atau tanah hak pengelolaan;-----

2. Setelah jangka waktu pengumuman, data fisik dan data yuridis

yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam

pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor

Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis disahkan

dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh

Menteri;-----

3. Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman masih ada

kekuranglengkapan data fisik dan atau data yuridis yang

bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum

diselesaikan, pengesahannya dilakukan dengan catatan



mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang

belum diselesaikan;-----

4. Berita acara pengesahan berfungsi sebagai dasar

untuk:-----

a. pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku

tanah;-----

b. pengakuan hak atas tanah;-----

c. pemberian hak atas tanah;-----

b. Pasal 30 ayat (1) huruf (c) yang pada pokoknya menentukan: hak

atas bidang tanah yang data fisik dan atau data yuridisnya

disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke pengadilan

dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan

mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang

berkeberatan **diberitahukan** oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk

pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor

Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk

mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai data yang

disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam

pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari

dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak

disampaikannya pemberitahuan tersebut;-----

c. Pasal 31 ayat (2) yang pada pokoknya menentukan: jika di dalam

buku tanah terdapat catatan yang menyangkut data fisik maupun

data yuridis **penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan**

yang bersangkutan dihapus;-----

d. Pasal 30 ayat (3) yang pada pokoknya menentukan: catatan

dihapus, apabila:-----

a. telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak

yang bersengketa; atau ;-----



- b. diperoleh putusan pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau ;-----
- c. setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis **sejak disampaikan pemberitahuan tertulis** tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke pengadilan;-----
3. Bahwa Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan beberapa prosedur dalam penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 perumusan norma hukumnya didasarkan oleh beberapa asas yang meliputi asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka, sebagai berikut:-----
- a. asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah;-----
- b. asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;-----
- c. asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan;-----
- d. asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang

Hal 11 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas Mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula asas terbuka;-----

4. Bahwa kewajiban memberitahukan secara tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf (c) tersebut, merupakan refleksi dari asas aman, yaitu hanya akan terjadi apabila Tergugat menerbitkan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 secara teliti dan cermat sehingga ditemukan ketidakcocokan dan atau ketidaksesuaian antara data fisik dengan data yuridis yang diterangkan dan atau ditandatangani oleh pemohon hak milik a.n. Syahrudin;-----

5. Bahwa kewajiban untuk mencocokkan antara data fisik dengan data yuridis guna penyelenggaraan secara teliti dan cermat dikenal dengan istilah verifikasi faktual yang dalam prakteknya dilaksanakan oleh petugas konstataasi, yang menurut Pasal 27 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 07 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah mempunyai tugas sebagai berikut:-----
- a. mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan hak atas tanah yang berasal dari tanah yang sudah pernah terdaftar, perpanjangan dan pembaharuan hak atas tanah;-----
- b. mengadakan pemeriksaan dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan kepentingan lainnya;-----

Hal 12 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- c. menentukan sesuai atau tidaknya penggunaan tanah tersebut dengan rencana pembangunan daerah;-----
- d. membuat laporan hasil peninjauan lapangan berdasarkan data fisik dan data yuridis termasuk data pendukung lainnya; dan ;-----
- e. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan tersebut, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Petugas yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26;-----
6. Bahwa pengaturan mengenai tugas dari petugas konstataasi dalam proses penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 didasarkan oleh asas aman yang memiliki korelasi dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum yang diatur dalam UU No. 28 Tahun 1999 yang merumuskan asas kepastian hukum sebagai asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepututan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara;-----
7. Bahwa baik asas aman maupun asas kepastian hukum serasi dan selaras dengan asas legalitas yang diatur dalam UU No. 30 Tahun 2014 yang merumuskan asas legalitas berkaitan dengan penyelenggaraan administrasi pemerintahan yang harus mengedepankan dasar hukum dari sebuah keputusan dan/atau tindakan yang dibuat oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan;-----
8. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa-2 yang didahului dengan penerbitan Objek Sengketa-1 telah dilakukan dengan mengabaikan aspek prosedural, berupa pelanggaran kewajiban menyelenggarakan secara teliti dan cermat guna menemukan kesesuaian atau ketidaksesuaian antara data fisik dengan data yuridis yang diterangkan dan atau ditandatangani oleh

Hal 13 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- pemohon hak milik a.n. Syahrudin sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 07 Tahun 2007 huruf (b) dan (d) yang mewajibkan petugas konstataasi dalam proses penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 harus mengadakan pemeriksaan dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan kepentingan lainnya serta membuat laporan hasil peninjauan lapangan berdasarkan data fisik dan data yuridis termasuk data pendukung lainnya;-----
9. Bahwa apabila penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 diselenggarakan secara teliti dan cermat maka sudah pasti Tergugat akan menemukan sejatinya terdapat sengketa terhadap data fisik dan data yuridis tetapi sengketanya belum diajukan ke pengadilan. Hal ini dapat ditemukan dengan membandingkan keterangan pemohon hak milik a.n. Syahrudin yang mengaku menguasai fisik dari kebendaannya dengan cara mempergunakannya sebagai tempat tinggal, tetapi senyatanya berdasarkan kondisi faktual di lapangan penguasaan fisiknya berada di tangan Penggugat dengan cara menyewakannya kepada pihak ketiga yang harus diartikan Penggugat melakukan klaim kepemilikan sehingga sejatinya terdapat sengketa ketika Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 sedang dalam proses penerbitan;-----
10. Bahwa oleh karena Tergugat melalui petugas konstataasi-nya telah tidak menyelenggarakan secara teliti dan cermat, maka tidak ditemukan ketidaksesuaian dan atau ketidakcocokan antara data fisik dengan data yuridis berdasarkan kondisi faktual di lapangan, sehingga petugas konstataasi dalam laporan hasil peninjauan

Hal 14 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



lapangan menyatakan terdapat kesesuaian antara data fisik dengan

data yuridis di lapangan;-----

11. Bahwa akibatnya, terdapat pula pelanggaran selanjutnya berupa pelanggaran aspek prosedural yang mewajibkan Tergugat memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat selaku pihak yang melakukan klaim sebagai pemilik kebendaan dari objek yang sedang dimohon oleh pemohon hak milik a.n. Syahrudin, sehingga penerbitannya bertentangan dengan Pasal 31 ayat (2) jis Pasal 30 ayat (1) huruf (c) dan Pasal 30 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya Tergugat wajib menanggukuhkan penerbitan sertifikat sampai dengan catatan dihapus, dengan ketentuan penanggukuhan penerbitan sertifikat dilakukan setelah Tergugat lebih dulu memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat mengenai adanya permohonan hak milik yang diajukan oleh a.n. Syahrudin. Prosedur ini wajib dipenuhi karena antara Penggugat dengan pemohon hak milik a.n. Syahrudin sejatinya terdapat sengketa hak atas bidang tanah yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan ke pengadilan;----

12. Bahwa adapun fakta dan keadaan yang membuktikan ketika permohonan penerbitan Objek Sengketa-2 ternyata antara Penggugat dengan pemohon hak milik a.n. Syahrudin sejatinya terdapat sengketa hak atas bidang tanah yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan ke pengadilan, adalah:-
a. Bahwa Penggugat merupakan abang kandung dari pemohon hak

milik a.n. Syahrudin yang keseluruhannya berjumlah 10 (sepuluh)

orang saudara kandung sebagai anak-anak kandung dari

pasangan suami-isteri a.n. Legimin dan a.n. Tukiye, yaitu:-----

1. Sumarni;-----

2. Sri Murni;-----

Hal 15 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



3. **Muhadi** _____ **i.c.**

Penggugat;-----

4. Sugiat;-----

5. Suhensih;-----

6. M.

Untung;-----

7. **Syahrudin i.c. Pemohon Hak Milik;**-----

8. Suheri;-----

9. Jumiat;-----

10. Rubiana;-----

b. Bahwa semasa hidupnya, kedua orangtua Penggugat dan

pemohon hak milik a.n. Syahrudin berdasarkan pencaharian

bersama ada memiliki kebendaan sebagaimana tersebut dalam

Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2, yaitu: kebendaan,

berupa sebidang tanah seluas 529 meter² berikut 1 (satu) pintu

bangunan rumah semi permanen yang berdiri di atasnya.

Dikategorikan sebagai rumah semi permanen karena tidak semua

dinding berasal dari batu tetapi terdapat dinding-dinding yang

berasal dari papan termasuk dinding papan pada bagian dapur;---

c. Bahwa kedua orangtua Penggugat dan pemohon hak milik a.n.

Syahrudin memperoleh kebendaannya berdasarkan pembelian

dari a.n. Rosniar sesuai dengan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak

Tanah (Ganti Rugi) tanggal 11 April 2002, yang selanjutnya terbit

dokumen hak berupa: Keterangan Situasi Tanah tanggal

15 November 2002 a.n. Legimin/DL yang dikeluarkan oleh Kepala

Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air Batu;-----

d. Bahwa selanjutnya, kedua orangtua Penggugat dan pemohon hak

milik a.n. Syahrudin bulan Juni tahun 2006 mengalihkan objek

kebendaan sebagaimana tersebut dalam Objek Sengketa-1 dan

Objek Sengketa-2 dengan 2 (dua) perikatan atau perbuatan

hukum, sebagai berikut:-----

Hal 16 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



1. $\frac{1}{2}$ bagian tanah, yaitu: pada bagian tanah berukuran 10,5 meter x 29 meter yang berdiri bangunan rumah diperoleh berdasarkan pembelian dari kedua orangtua Penggugat dan a.n. Syahrudin;
2. $\frac{1}{2}$ bagian tanah selebihnya, yaitu: tanah berukuran 8 meter x 29 meter diperoleh berdasarkan penyerahan secara cuma-cuma (hibah) dari kedua orangtua Penggugat dan a.n. Syahrudin;-----
- e. Bahwa mengenai 2 (dua) perikatan atau perbuatan hukum, berupa pembelian dan hibah adalah benar adanya sebagaimana dokumen surat yang ditandatangani oleh a.n. Legimin yang ditulis dengan tangannya sendiri yang berjudul: Sejarah dan Amanah tanggal 05 Juni 2012, antara lain menyatakan: "*rumah di Air Batu memang sudah dibayarnya Rp 35 JT, tanahnya dikasih 8 x 29 m*";-----
- f. Bahwa Penggugat langsung menguasai fisik dari kebendaannya setelah kedua orangtua Penggugat dan pemohon hak milik a.n. Syahrudin melakukan penyerahan kunci rumah. Selanjutnya, Penggugat pada awal tahun 2010 merenovasi bangunan rumah dari semi permanen menjadi bangunan rumah permanen tanpa ada keberatan dari pihak manapun, termasuk pemohon hak milik a.n. Syahrudin;-----
- g. Bahwa penguasaan fisik juga dilakukan oleh Penggugat dengan cara mengusahainya, yaitu dengan menyewakannya terhitung mulai pertengahan tahun 2010 s/d pertengahan tahun 2018. Selanjutnya, Penggugat merenovasi bangunan depan menjadi tempat usaha air minum isi ulang yang diberi nama: berkah assyfa water sekaligus mempergunakannya sebagai tempat tinggal tanpa ada keberatan dari pihak manapun, termasuk pemohon hak milik a.n. Syahrudin;-----

Hal 17 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- h. Bahwa setelah ayah a.n. Legimin meninggal dunia pada tanggal 19 Mei 2013, maka selanjutnya Ibu a.n. Tukiyeem membuka dan membacakan dokumen surat yang berjudul: Sejarah dan Amanah tanggal 05 Juni 2012. Pada waktu itu, tiada satu pun termasuk pemohon hak milik a.n. Syahrudin yang berkeberatan dengan substansinya;-----
13. Bahwa akan tetapi, Tergugat melalui petugas konstataasi-nya telah tidak menyelenggarakan secara teliti dan cermat mengenai apa yang menjadi untuk memastikan apakah sesuai atau tidak sesuai antara data fisik dengan data yuridis yang diterangkan oleh pemohon hak milik a.n. Syahrudin atau setidaknya-tidaknya guna memastikan apakah terdapat atau tidak terdapat sengketa hak terhadap data fisik dan data yuridis baik yang belum atau sudah diajukan ke pengadilan agar menjadi jelas dan terang untuk prosedur selanjutnya mengenai perlu atau tidak perlu kewajiban untuk memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang melakukan klaim. Hal ini juga dengan mengingat pemohon hak milik a.n. Syahrudin mengaku mempergunakan kebendaannya sebagai tempat tinggal, padahal pada identitasnya bertempat tinggal di Kota Tanjung Balai yang tidak termasuk dalam wilayah kerja, tugas dan wewenang Tergugat;-----
14. Bahwa seandainya Tergugat menyelenggarakan penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 secara teliti dan cermat maka sudah pasti akan diketahui bahwasanya Penggugat merupakan pihak yang menguasai kebendaan dengan cara menyewakannya kepada pihak ketiga atau setidaknya-tidaknya ketika permohonan penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 sedang diproses ternyata Penggugat melakukan klaim kepemilikan sehingga jelas dan nyata antara Penggugat dengan pemohon hak milik a.n. Syahrudin

Hal 18 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



sejatinya terdapat sengketa hak atas bidang tanah yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan ke pengadilan;-----

15. Bahwa konsekuensinya, Tergugat wajib untuk menanggukuhkan penerbitan Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 dengan ketentuan penanggukannya dilakukan setelah Tergugat lebih dulu memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat guna memberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) jais Pasal 30 ayat (1) huruf (c) dan Pasal 30 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

16. Bahwa apabila Tergugat melalui petugas konstataasi-nya menyelenggarakan penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 secara teliti dan cermat, yang dilanjutkan dengan prosedur berupa memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat mengenai adanya permohonan hak milik oleh pemohon hak milik a.n.

Syahrudin maka sudah pasti Penggugat akan mengajukan sengketa hak milik terhadap objek kebendaannya ke Pengadilan Negeri Kisaran sehingga penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 eksistensinya menjadi tertangguh atau tertunda atau menunggu sampai dengan diperoleh putusan pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf (b) PP No. 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

17. Bahwa akan tetapi tanpa memenuhi prosedur kewajiban memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat selaku pihak yang

Hal 19 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



melakukan klaim atas kebendaan yang sedang dimohonkan hak miliknya oleh pemohon hak milik a.n. Syahrudin ternyata Tergugat mengesahkan persyaratan permohonan hak milik dari pemohon hak milik a.n. Syahrudin dengan menerbitkan Objek Sengketa-1 sebagai dasar penerbitan Objek Sengketa-2 sehingga tindakan Tergugat bertentangan dengan Pasal 31 ayat (2) jis Pasal 30 ayat (1) huruf (c) dan Pasal 30 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

18. Bahwa rumusan norma hukum yang diatur dalam Pasal 31 ayat (2) jis Pasal 30 ayat (1) huruf (c) dan Pasal 30 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berisikan kaedah tentang jaminan kepastian hukum bahwasanya penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 harus didahului penelitian secara cermat dan atau verifikasi faktual sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 telah melanggar asas aman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 yang berkorelasi dengan asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam UU No. 28 Tahun 1999 dan asas legalitas sebagaimana dimaksud dalam UU No. 30 Tahun 2014;-----

19. Bahwa oleh karena itu, penerbitan Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 dilakukan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 sehingga beralasan dinyatakan batal atau tidak sah 2 (dua) Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu:

a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan No. 176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama

Hal 20 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syahrudin Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Asahan Provinsi

Sumatera Utara Tanggal 11 April 2016, atas tanah seluas 529

meter²;-----

b. Sertipikat Hak Milik No. 153 yang diterbitkan pada tanggal 20-05-

2016 a.n. Syahrudin dengan Surat Ukur No. 48/Air Teluk

Hessa/2016 Tanggal 25 Februari 2016 atas tanah yang terletak di

Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN 4 Desa Air

Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Provinsi

Sumatera Utara seluas 529 meter²;-----

20. Bahwa sangat beralasan oleh karena itu untuk mewajibkan Tergugat

mencabut 2 (dua) Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan

oleh Tergugat, yaitu:-----

a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan No.

176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama

Syahrudin Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Asahan Provinsi

Sumatera Utara Tanggal 11 April 2016, atas tanah seluas 529

meter²;-----

b. Sertipikat Hak Milik No. 153 yang diterbitkan pada tanggal 20-05-

2016 a.n. Syahrudin dengan Surat Ukur No. 48/Air Teluk

Hessa/2016 Tanggal 25 Februari 2016 atas tanah yang terletak di

Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN 4 Desa Air

Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Provinsi

Sumatera Utara seluas 529 meter²;-----

21. Bahwa selanjutnya, sangat beralasan apabila Tergugat dihukum untuk

membayar biaya perkara;-----

V. PETITUM:-----

Bahwa berdasarkan dalil dan fakta di atas, Penggugat meminta

selanjutnya untuk memutus perkara ini dengan amar yang berbunyi

sebagai berikut:-----

Hal 21 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN

Disclaimer

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



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu:-----
 - a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan No. 176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Syahrudin Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 11 April 2016, atas tanah seluas 529 meter²;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 153 yang diterbitkan pada tanggal 20-05-2016 a.n. Syahrudin dengan Surat Ukur No. 48/Air Teluk Hessa/2016 Tanggal 25 Februari 2016 atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN 4 Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara seluas 529 meter²;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu:-----
 - a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan No. 176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Syahrudin Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara Tanggal 11 April 2016, atas tanah seluas 529 meter²;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 153 yang diterbitkan pada tanggal 20-05-2016 a.n. Syahrudin dengan Surat Ukur No. 48/Air Teluk Hessa/2016 Tanggal 25 Februari 2016 atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN 4 Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara seluas 529 meter²;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----
 - ex Aequo et Bono;-----

Hal 22 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Menimbang, bahwa **Tergugat** atas **gugatan Penggugat** telah menyerahkan **Surat Jawaban** tertanggal **26 Juli 2021** melalui **aplikasi e-court** yang di dalamnya memuat **Eksepsi dan Pokok Perkara** yakni sebagai berikut :-----

A. DALAM

EKSEPSI :-----

I. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata

demi kepentingan Tergugat ;-----

II. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak Berwenang Mengadili

(Kompetensi Absolut) :-----

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan merupakan pihak yang berhak atas tanah berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut dalam Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 yang diperoleh berdasarkan 2 (dua) perikatan atau perbuatan hukum yang terjadi pada bulan Juni tahun 2006. Setelah Tergugat membaca dan mencermati isi surat Gugatan Penggugat, dapat diketahui bahwa permasalahan yang diuraikan dalam gugatan perkara *a quo* merupakan sengketa kepemilikan tanah ;-----
2. Bahwa adapun yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* adalah menyangkut sengketa kepemilikan tanah mengenai siapa yang lebih berhak terhadap kepemilikan tanah, apakah Penggugat ataukah Pemegang Sertipikat Hak Milik yaitu atas nama SYAHRUDDIN (*-in casu-* Tergugat II Intervensi) yang merupakan Adik Kandung Penggugat, sehingga Penggugat yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah suatu hal yang keliru dikarenakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara yang berkaitan dengan sengketa

Hal 23 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- kepemilikan. Akan lebih tepat jika permasalahan kepemilikan tanah tersebut diselesaikan terlebih dahulu melalui peradilan umum (-in casu- Pengadilan Negeri Kisaran);-----
3. Bahwa Penggugat mendalilkan tentang hubungan hukum keperdataan tanah obyek perkara *a quo* sehingga perkara ini adalah perkara keperdataan dan tidak tepat diajukan di dalam Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan merupakan kewenangan peradilan umum. Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan hubungan hukum keperdataannya terhadap tanah obyek perkara *a quo*, sehingga **jelas PTUN tidak berwenang mengadili dan memutuskan obyek perkara *a quo* sebelum hubungan keperdataan penggugat dan obyek perkara diputus pada Peradilan Umum (-in casu Pengadilan Negeri Kisaran);-----**
4. Bahwa Penerbitan obyek perkara didasarkan atas Surat Keterangan Tanah Nomor 593/47/ATH/2002 tanggal 15 November 2002 atas nama LEGIMIN. DL. dan Akta Penanggalan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 01.- tanggal 07 Januari 2013 antara LEGIMIN. DL. dengan SYAHRUDDIN yang diperbuat oleh Notaris Kota Tanjung Balai Ramses Sipahutar, Sarjana Hukum, dimana disebut dan ditulis juga LEGIMIN DUGEL, mengalihkan penguasaan atas tanah tersebut kepada SYAHRUDDIN (-in casu- Tergugat II Intervensi). Hal ini menunjukkan adanya peristiwa hukum perdata jual beli antara LEGIMIN. DL. selaku penjual dengan SYAHRUDDIN (-in casu- Tergugat II Intervensi) sebagai pembeli. Kemudian, Penggugat juga mendalilkan tanah yang berada di atas obyek perkara *a quo* sebenarnya beralih sebagian secara jual-beli dan sebagian lagi secara hibah dari kedua orangtua Penggugat dan SYAHRUDDIN (-in casu- Tergugat II Intervensi) kepada Penggugat dimana kedua

Hal 24 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



peristiwa hukum tersebut dibenarkan berdasarkan surat berjudul :
Sejara dan Amanah tanggal 05 Juni 2012 yang ditulis sendiri a.n.
Legimin sehingga **untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan**
peralihan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum
(-in casu- Pengadilan Negeri Kisaran) dan bukan merupakan
kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Berdasarkan
hal tersebut, **sangat patut dan beralasan bagi Majelis Hakim**
untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya
menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(niet ontvankelijk verklaard) ;-----

III. Kedudukan Sebagai Penggugat (Legal Standing) ;-----

1. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya mendalilkan
merupakan pihak yang berhak atas tanah berikut bangunan rumah
permanen yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut dalam Objek
Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 yang diperoleh berdasarkan 2
(dua) perikatan atau perbuatan hukum yang terjadi pada bulan Juni
tahun 2006 didasarkan pada surat berjudul : Sejara dan Amanah
tanggal 05 Juni 2012 yang ditulis sendiri a.n. Legimin sebagai berikut:
a. $\frac{1}{2}$ bagian tanah, yaitu: pada bagian tanah berukuran 10,5 meter x
29 meter yang berdiri bangunan rumah diperoleh berdasarkan
pembelian dari kedua orangtua Penggugat dan a.n. Syahrudin;---
b. $\frac{1}{2}$ bagian tanah selebihnya, yaitu: tanah berukuran 8 meter x 29
meter diperoleh berdasarkan penyerahan secara cuma-cuma
(hibah) dari kedua orangtua Penggugat dan a.n. Syahrudin ;-----
Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang tidak berdasar dikarenakan
dasar Penggugat dalam memperoleh tanah sebagaimana yang
diuraikan dalam Posita Gugatan Penggugat legalitasnya belum jelas.
Faktanya, bidang tanah obyek perkara telah beralih dari orangtua

Hal 25 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- Penggugat dan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/47/ATH/2002 tanggal 15 November 2002 atas nama LEGIMIN. DL. dan Akta Penanggalan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 01.- tanggal 07 Januari 2013 antara LEGIMIN. DL. dengan SYAHRUDDIN yang diperbuat oleh Notaris Kota Tanjung Balai Ramses Sipahutar, Sarjana Hukum, dimana disebut dan ditulis juga LEGIMIN DUGEL, mengalihkan penguasaan atas tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi ;-----
2. Bahwa terhadap proses bidang tanah menjadi milik Penggugat belum dapat dikatakan sah dan berkekuatan hukum tetap sebelum ada putusan yang menyatakan tentang penguasaan dan kepemilikan tanah maupun dokumen-dokumen kepemilikannya. Hal itu dikarenakan **proses penerbitan obyek perkara a quo juga didasarkan atas bukti penguasaan/pemilikan yang sah menurut hukum**, yaitu Akta Penanggalan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 01.- tanggal 07 Januari 2013 antara LEGIMIN. DL. dengan SYAHRUDDIN yang diperbuat oleh Notaris Kota Tanjung Balai Ramses Sipahutar, Sarjana Hukum. Sehingga agar Penggugat dapat menyatakan dirinya sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah yang perolehannya dibenarkan berdasarkan surat berjudul : Sejara dan Amanah tanggal 05 Juni 2012 yang ditulis sendiri a.n. Legimin harus diuji dahulu kepemilikannya secara perdata ;-----
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, secara jelas dan nyata bahwa gugatan penggugat menjadi prematur dan oleh alasan ini **Penggugat tidak memiliki kedudukan dalam perkara a quo**;-----

Hal 26 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



IV. Tentang Kepentingan Penggugat ;-----

1. Bahwa Penggugat menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan penerbitan Obyek Sengketa-1 dan Obyek Sengketa-2 yang dibuat oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat karena dalil Penggugat tersebut tidak berdasar dan mengada-ada. Faktanya tanah obyek perkara *a quo* telah beralih dari Orangtua Penggugat dan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan pada Surat Keterangan Tanah Nomor 593/47/ATH/2002 tanggal 15 November 2002 atas nama LEGIMIN. DL. dan Akta Penanggalan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 01.- tanggal 07 Januari 2013 antara LEGIMIN. DL. dengan SYAHRUDDIN yang diperbuat oleh Notaris Kota Tanjung Balai Ramses Sipahutar, Sarjana Hukum ;-----
2. Bahwa penerbitan obyek perkara *a quo* **didasarkan atas alas hak yang sah** yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, sehingga **tidak terbukti** kerugian yang diderita Penggugat disebabkan oleh obyek perkara *a quo*. Karena jelas tanah obyek perkara *a quo* tidak menjadi penguasaan dan kepemilikan Penggugat setelah tanah obyek perkara *a quo* yang dulunya dikuasai oleh LEGIMIN. DL. beralih kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Penanggalan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 01.- tanggal 07 Januari 2013 antara LEGIMIN. DL. dengan SYAHRUDDIN ;-----
3. Bahwa dasar perolehan tanah Penggugat tersebut sangatlah tidak jelas dan tidak berdasar. Hal itu dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan dasar perolehan tanah tersebut berdasarkan dokumen yang sah menurut hukum. Selain itu, apabila kedua perikatan yang didalilkan oleh Penggugat dibenarkan atas surat berjudul : Sejarah dan Amanah tanggal 05 Juni 2012 yang ditulis sendiri a.n. Legimin, Surat

Hal 27 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



tersebut juga tidak berdasar dikarenakan tahun perikatan dengan tahun yang ditulis pada surat tersebut jaraknya sangat jauh sekali berkisar 6 tahun, sehingga tidak jelas dasar perolehan tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*. Sedangkan obyek perkara *a quo* didasarkan atas alas hak yang sah menurut hukum yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang untuk itu, yaitu Akta Penanggalan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 01.- tanggal 07 Januari 2013 sehingga sangat jelas kepentingan Penggugat tidak ada yang dirugikan ;-----

4. Bahwa dikarenakan tidak terbukti kerugian yang diderita Penggugat disebabkan oleh obyek perkara *a quo*, maka sudah sepantasnya bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;-----

V. Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) :-----

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan merupakan pihak yang berhak atas tanah berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut dalam Objek Sengketa-1 dan Objek Sengketa-2 yang diperoleh berdasarkan 2 (dua) perikatan atau perbuatan hukum yang terjadi pada bulan Juni tahun 2006 sebagai berikut:-----
 - a. $\frac{1}{2}$ bagian tanah, yaitu: pada bagian tanah berukuran 10,5 meter x 29 meter yang berdiri bangunan rumah diperoleh berdasarkan pembelian dari kedua orangtua Penggugat dan a.n. Syahrudin;---



- b. $\frac{1}{2}$ bagian tanah selebihnya, yaitu: tanah berukuran 8 meter x 29 meter diperoleh berdasarkan penyerahan secara cuma-cuma (hibah) dari kedua orangtua Penggugat dan a.n. Syahrudin ;-----
2. Bahwa Penggugat kemudian mendalilkan kedua perikatan tersebut dibenarkan atas surat berjudul : Sejara dan Amanah tanggal 05 Juni 2012 yang ditulis sendiri a.n. Legimin ;-----
3. Bahwa Dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak jelas dan tidak berdasar. Hal itu dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan dasar perolehan tanah tersebut berdasarkan dokumen yang sah menurut hukum. Selain itu, apabila Penggugat mendasarkan perolehan tanahnya atas surat berjudul : Sejara dan Amanah tanggal 05 Juni 2012 yang ditulis sendiri a.n. Legimin, surat tersebut adalah tidak berdasar dikarenakan Penggugat dalam perkara *a quo* **tidak menguraikan secara jelas/tegas batas-batas maupun ukuran batas-batas bidang tanah** yang didalilkan dimiliki Penggugat serta tidak disebutkan secara jelas dibayarkan/dibeli dan diberikan/dihibahkan kepada siapa tanah sebagaimana surat tersebut sehingga **gugatan *a quo* menjadi kabur (Obscuur Libel)** ;-----
4. Bahwa dengan tidak diuraikannya dokumen-dokumen peralihan yang sah atas tanah sebagaimana didalilkan Penggugat, tidak jelasnya isi dari surat yang dijadikan dasar pembenaran peristiwa hukum atas tanah seperti yang didalilkan Penggugat serta tidak diuraikannya batas-batas maupun ukuran batas-batas bidang tanah yang didalilkan milik Penggugat sebagaimana disyaratkan dalam pasal 53 ayat (2), Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga gugatan *a quo* adalah **gugatan yang kabur / tidak jelas**

Hal 29 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN

Disclaimer

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



(*obscur libel*). Sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk secara tegas **menolak gugatan Para Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)** ;-----

B. **DALAM**

POKOK

PERKARA :-----

- I. Bahwa segala apa yang dikemukakan dalam Eksepsi di atas mohon dianggap secara *–mutatis-mutandis-* tertuang dalam Pokok Perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini ;-----
- II. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang ditujukan untuk Tergugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui oleh Tergugat dalam Jawaban ini ;-----

III. **Tentang Obyek Perkara** :-----

1. Bahwa yang menjadi obyek perkara yang didalilkan Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* adalah Surat Keputusan Nomor : 176/HM/BPN-12.09/2016, tanggal 11 April 2016 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 153/Desa Air Terjun Teluk Hessa atas nama SYAHRUDDIN (*-in casu-* Tergugat II Intervensi), tanggal 20 Mei 2016 dengan luas 529 M² (*lima ratus dua puluh sembilan meter persegi*) ;-----
2. Bahwa obyek perkara *a quo* yang diterbitkan Tergugat terdaftar/tercatat atas nama Tergugat II Intervensi didasarkan pada Surat Keterangan Tanah Nomor 593/47/ATH/2002 tanggal 15 November 2002 atas nama LEGIMIN. DL. dan Akta Penanggalan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 01.- tanggal 07 Januari 2013 antara LEGIMIN. DL. dengan SYAHRUDDIN yang diperbuat oleh Notaris Kota Tanjung Balai Ramses Sipahutar, Sarjana Hukum, dimana

Hal 30 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



disebut dan ditulis juga LEGIMIN DUGEL, mengalihkan penguasaan atas tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi ;-----

3. Bahwa Penerbitan obyek perkara *a quo* adalah **sah dan berkekuatan hukum karena perolehan haknya telah sesuai** dengan ketentuan hukum yang berlaku ;-----

IV. Tentang Alasan Gugatan :-----

1. Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan obyek perkara *a quo* atas nama Tergugat II Intervensi **telah berdasar dan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku** berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 3, pasal 4, pasal 5, Pasal 6 Tentang Pendaftaran Tanah. Sertipikat Hak Milik Nomor : 153/Desa Air Terjun Teluk Hessa atas nama Tergugat II Intervensi, tanggal 20 Mei 2016 dengan luas 529 M² (*lima ratus dua puluh sembilan meter persegi*) telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana setiap kegiatan pengumpulan data fisik dan data yuridis telah dilakukan sesuai dengan tata cara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu prosedur tersebut dimulai dan didasarkan atas adanya permohonan dari pemohon atas nama Tergugat II Intervensi disertai dengan dasar perolehan tanah dan identitas pemohon, kemudian dilakukan pengukuran atas bidang tanah yang dimohonkan berupa hasil dalam bentuk Surat Ukur, kemudian ditetapkan Keputusan Pemberian Hak terhadap bidang tanah yang dimohonkan yang kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan

Hal 31 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Kabupaten Asahan menerbitkan Sertipikat Hak Milik obyek perkara

a quo ;-----

2. Bahwa obyek perkara *a quo* yang diterbitkan Tergugat juga telah sesuai dengan Pasal 19 s/d Pasal 27 UUPA sehingga **penerbitan obyek perkara *a quo* adalah sah dan berkekuatan hukum** karena perolehan haknya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan penerbitan obyek perkara *a quo* telah **sesuai dengan Asas-Asas Pendaftaran Tanah** sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa "*Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.*"

;-----

3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat dalam Gugatannya yang mendalilkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa-2 yang didahului dengan Penerbitan Objek Sengketa-1 telah dilakukan dengan mengabaikan aspek prosedural, berupa pelanggaran kewajiban menyelenggarakan secara teliti dan cermat guna menemukan kesesuaian atau ketidaksesuaian antara data fisik dengan data yuridis karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak beralasan. Tergugat cermat melihat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang dimohonkan oleh Pemohon untuk menerbitkan obyek perkara *a quo* dan memenuhi syarat untuk mendapatkan Hak Milik (obyek perkara *a quo*), dimana didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap berdasarkan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria / BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara jo. Pasal 6 Peraturan Kepala

Hal 32 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Pertanahan jo. Lampiran Angka 2 huruf A angka 1 yang mengatur tentang Persyaratan Pemberian Hak Milik Perorangan, serta telah dilakukan peninjauan lapang, sehingga permohonan terhadap obyek perkara *a quo* tersebut dapat diproses ;-----

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan penerbitan obyek perkara *a quo* bertentangan dengan Pasal 31 ayat (2) jis Pasal 30 ayat (1) huruf c dan Pasal 30 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dikarenakan ketentuan tersebut dimaksudkan apabila permohonan Hak Milik oleh Tergugat II Intervensi belum diterbitkan Sertipikat. Sedangkan Penggugat tidak pernah ada melakukan klaim kepemilikan sebagaimana yang didalilkan Penggugat sejak permohonan sampai pada saat Sertipikat obyek perkara *a quo* telah terbit. Tidak mungkin Tergugat menanggukuhkan Permohonan Tergugat II Intervensi sampai harus menunggu Klaim Penggugat sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak ;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan obyek perkara *a quo* melanggar asas aman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 yang berkorelasi dengan asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam UU No. 28 Tahun 1999 dan asas legalitas sebagaimana dimaksud dalam UU No. 30 Tahun 2014. Penerbitan obyek perkara **memenuhi Asas Aman** sebagaimana Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimana penerbitan obyek perkara *a quo* sudah diselenggarakan secara teliti dan cermat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang diperoleh sehingga

Hal 33 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai
tujuannya pendaftaran tanah itu

sendiri ;-----

Bahwa selain itu, penerbitan obyek perkara *a quo* juga **telah sesuai**

dengan asas Kepastian Hukum sebagaimana Pasal 3 Angka 1 UU

No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih Dan

Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme serta **Asas Legalitas**

sebagaimana Pasal 5 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

tentang Administrasi Pemerintahan dimana penerbitan obyek perkara

sudah sesuai dengan tahapan dan ketentuan yang ditentukan dan

mendepankan dasar hukum dari Pendaftaran Tanah yaitu Peraturan

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,

sehingga pemohon Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi

memperoleh kepastian hukum atas tanah yang dimohonkannya. Oleh

karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah

melanggar Asas Aman, Asas Kepastian Hukum, dan Asas Legalitas

adalah dalil yang tidak beralasan dan harus ditolak ;-----

6. Bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan obyek perkara

a quo telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan

perundang-undangan yang berlaku yaitu : Pasal 19, Pasal 20 s/d

Pasal 27 UUPA, maupun mekanisme pendaftaran tanah

sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah serta tidak bertentangan dengan

Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta tidak melanggar

Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga cukup

beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya

mengesampingkan dalil – dalil Para Penggugat Tersebut ;-----

Hal 34 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas kiranya Majelis Hakim berkenan memeriksa Perkara ini dengan memutuskan memeriksa perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

1. DALAM

EKSEPSI :-----

- ☐ Menerima Eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya ;-----
- ☐ Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(*Niet ontvankelijk Verklaard*) ;-----

2. DALAM

POKOK

PERKARA :-----

- ☐ Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya yang ditujukan untuk Tergugat ;-----
- ☐ Menyatakan tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 176/HM/BPN-12.09/2016, tanggal 11 April 2016 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 153/Desa Air Terjun Teluk Hessa atas nama SYAHRUDDIN, tanggal 20 Mei 2016 dengan luas 529 M² (*lima ratus dua puluh sembilan meter persegi*) adalah sah dan berkekuatan hukum ;-----
- ☐ Tidak mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor : 176/HM/BPN-12.09/2016, tanggal 11 April 2016 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 153/Desa Air Terjun Teluk Hessa atas nama SYAHRUDDIN, tanggal 20 Mei 2016 dengan luas 529 M² (*lima ratus dua puluh sembilan meter persegi*) ;-----
- ☐ Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Hal 35 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang sesuai dengan kebenaran dan keadilan (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa **Pihak Ketiga (SYAHRUDDIN)** melalui **Kuasa Hukumnya** telah menyampaikan surat tertanggal **28 Juni 2021** yang pada pokoknya bermohon masuk sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 45/G/2021/PTUN.Mdn dan terlampir data pendukung lainnya serta disusun dengan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **30 Juni 2021**, selanjutnya oleh Majelis Hakim Pemohon Intervensi tersebut telah ditetapkan di dalam **Putusan Sela Nomor : 45/G/2021/PTUN.MDN** tanggal **12 Juli 2021** sebagai **Tergugat II Intervensi** ;-----

Menimbang, bahwa **Tergugat II Intervensi** melalui **Kuasa Hukumnya** atas **gugatan Penggugat** telah menyerahkan **Surat Jawaban** tertanggal **19 Juli 2021** melalui **aplikasi e-court** yang di dalamnya memuat **Eksepsi dan Pokok Perkara** yakni sebagai berikut :-----

A. **DALAM EKSEPSI** :-----

1. **Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)** :-----

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka 2 mendalilkan: "Bahwa Penggugat merupakan abang kandung dari Pemohon hak milik a.n. Syahrudin yang keseluruhannya berjumlah 10 (sepuluh) orang saudara kandung sebagai anak-anak kandung dari pasangan suami isteri a.n. Legimin dan a.n. Tukiyeem", selanjutnya pada angka 3 Penggugat mendalilkan : "Bahwa Penggugat merupakan pihak yang namanya tidak tersebut atau tidak dituju dalam obyek

Hal 36 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



sengketa, merupakandst.....a.n. Syahrudin”, selanjutnya pada angka 4 Penggugat mendalilkan : “Bahwa mengenai 2 (dua) perikatan atau perbuatan hukum,dst.....Provinsi Sumatera Utara”;-----

- Bahwa Penggugat pada halaman 2 angka 2 mendalilkan : “Bahwa Penggugat mengetahui penerbitan obyek sengketa-2 ketika pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021 menerima relaas Panggilan Sidang Perkara No.19/Pdt.G/2021/PN.Kis dari Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kisaran yang pada pokoknya memanggil Penggugat untuk menghadiri persidangan selaku Tergugat pada hari Kamis tanggal 08 April 2021 atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat a.n Syahrudin yang terdaftar di Pengadilan Negeri Kisaran dengan Reg.No.19/Pdt.G/2021/PN.Kis” ;-----

- Bahwa memperhatikan dalil positum gugatan Penggugat tersebut menunjukkan bahwasanya Penggugat memperoleh tanah berikut bangunan rumah permanen yang berdiri diatasnya sebagaimana tersebut dalam obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 yang diperoleh berdasarkan 2 (dua) perikatan atau perbuatan hukum yang terjadi pada bulan Juni tahun 2006 sebagai berikut :-----

a. $\frac{1}{2}$ bagian tanah, yaitu : pada bagian tanah berukuran 10,5 meter x 29 meter yang berdiri bangunan rumah diperoleh berdasarkan pembelian dari kedua orangtua penggugat dan a.n. Syahrudin;----

b. $\frac{1}{2}$ bagian tanah selebihnya, yaitu : tanah berukuran 8 meter x 29 meter diperoleh berdasarkan penyerahan secara Cuma-Cuma (hibah) dari kedua orangtua penggugat dan a.n. Syahrudin;-----

Hal 37 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya dapat diketahui bahwasanya Penggugat memperoleh tanah obyek 1 dan tanah obyek sengketa 2 dengan cara membeli dari orang tua Penggugat dan pemberian secara Cuma-Cuma (hibah) dan pada saat sekarang ini antara Penggugat dan Tergugat II intervensi sedang berlangsung pemeriksaan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Kisaran, sesuai Reg.No.19/Pdt.G/2021/PN.Kis untuk membuktikan kepemilikan obyek sengketa I dan obyek sengketa II dan sengketa perdata tentang perbuatan melawan hukum menyangkut kepemilikan obyek sengketa I dan II belum diputuskan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa tersebut ditingkat pertama;-----
- Bahwa berdasarkan fakta dan dalil-dalil hukum Penggugat tersebut maka gugatan Penggugat secara nyata dan jelas bermuatan **hak untuk menuntut, memperjuangkan dan mempertahankan hak-hak kepemilikan atas obyek sengketa I dan II yang menurut Penggugat telah memperoleh tanah obyek sengketa tersebut** dengan cara membeli dan pemberian secara Cuma-Cuma (hibah) **dari orang tua Penggugat** , oleh karena itu tuntutan hak (*heriditatis petitio*) atau tuntutan memperoleh hak yang penggugat gugat/tuntut pada sengketa *a quo* murni **perbuatan perdata bukan sengketa PTUN**, berdasarkan Ketentuan Pasal 1066 ayat (2), maka yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* adalah Majelis Hakim Perdata di Pengadilan Negeri bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, **karena kewenangan untuk mengadili sengketa *a quo* merupakan kewenangan Majelis Hakim Perdata di Pengadilan Negeri dan pada saat sekarang ini telah diperiksa dan**

Hal 38 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



diadili di Pengadilan Negeri Kisaran, sesuai Reg.No.19/Pdt.G/
2021/PN.Kis;-----

- Bahwa, penting untuk dibuktikan secara formel apakah benar bidang tanah yang dimaksudkan dalam obyek sengketa I dan II masing-masing dengan ukuran 10,5 Meter x 29 Meter dan 8 Meter x 29 Meter benar merupakan milik Penggugat yang dimiliki dan diperoleh berdasarkan 2 (dua) perikatan yaitu dengan cara membeli dari orang tua Penggugat dan berdasarkan hibah oleh orang tua Penggugat dan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa Penggugat pada positem gugatannya pada halaman 11 angka 11 mendalilkan: **"Bahwa akibatnya, terdapat pula pelanggaran selanjutnya berupa pelanggaran aspek prosedural yang mewajibkan Tergugat memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat selaku pihak yang melakukan,....., sejatinya terdapat sengketa hak atas bidang tanah yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan ke Pengadilan"**, dan diulangi serta dipertegas pada angka 12 yang mendalilkan : **"Bahwa adapun fakta dan keadaan yang membuktikan ketika permohonan penerbitan Obyek Sengketa 2 ternyata antara Penggugat dengan Pemohon Hak milik a.n. Syahrudin sejatinya terdapat sengketa hak atas bidang tanah yang data fisik dan atau data yuridis disengketakan tetapi tidak diajukan ke Pengadilan"**;-----
- Bahwa, memperhatikan uraian dan dalil positem gugatan Penggugat tersebut bermakna terdapatnya perbuatan **"daad"**, perbuatan **"daad"** menurut hukum dibagi kedalam 2 (dua) kelompok yaitu perbuatan

Hal 39 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



positif dan perbuatan negatif, perbuatan positif sebagaimana amanah Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara atau Pasal 1401 BW Belanda, sedangkan perbuatan negatif sebagaimana diatur menurut Ketentuan pasal 1366 KUHPerdara;-----

- Bahwa dalil-dalil positum gugatan Penggugat tersebut diatas diketahui telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sesuai Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yang selengkapnya menyebutkan : **“Setiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”**, dengan unsur-unsur sbb:-----

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*) ;-----
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian ;-----
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan ;-----
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal ;-----

- Bahwa apabila diperhatikan dengan seksama isi positum gugatan Penggugat dan dikaitkan dengan dasar hak kepemilikan Tergugat II Intervensi atas objek tanah sengketa serta dihubungkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka secara substansial dalil gugatan Penggugat adalah memuat hal-hal yang berkenaan dengan sengketa hak kepemilikan atas tanah, dimana pembuktian sengketa ini lebih condong kepada pembuktian tentang dasar kepemilikan para pihak atas tanah terperkara;-----

Hal 40 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas, ditemukan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ternyata tidak sekedar permasalahan Hukum Administrasi belaka, tetapi terdapat permasalahan hukum yang bersifat keperdataan atau sengketa kepemilikan tanah khusus tanah berikuta bangunan rumah diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : 153, tanggal 20 Mei A.n.Syahrudin (*incasu Intervenient*);-----
- Bahwa meskipun dalam gugatannya Penggugat memohonkan dibatalkan atau tidak sah Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: Sertipikat Hak Milik Nomor: 153, tanggal 20 Mei A.n. Syahrudin (*incasu Intervenient*), akan tetapi guna menuntaskan persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka permasalahan hukum keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi harus diselesaikan terlebih dahulu melalui gugatan di Peradilan Umum/Pengadilan Negeri, sehingga nantinya atas putusan peradilan umum (dalam perkara perdata) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan ditentukan/dinyatakan siapa yang berhak atas tanah tersebut;-----
- Bahwa oleh karena itu telah cukup beralasan hukum menyatakan bahwa sengketa dalam perkara ini termasuk ke dalam ruang lingkup sengketa tentang kepemilikan (masalah hak) yang merupakan sengketa dalam bidang keperdataan, maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima** dan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan patut untuk menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini (*Kompetensi Absolut*) sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 77

Hal 41 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN

Disclaimer

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



ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;-----

- Bahwa alasan hukum di atas adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88 K/TUN/1998, tanggal 7 September 1994, No. 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Pebruari 1998, No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, dan No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2001, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum sebagai berikut :-----

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata” ;-----

2. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Dan Gugatan Prematur :-----

- Bahwa Penggugat dalam Positum gugatannya halaman 2 point II angka 1 dan 2, yang pada pokoknya mendalilkan mengetahui penberbitan obyek sengketa 2 ketika pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021 pada saat menerima Relaas Panggilan Sidang Perkara No.19/Pdt.G/2021/PN.Kis dari Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kisaran yang pada pokoknya memanggil Penggugat untuk menghadiri persidangan selaku Tergugat pada hari Kamis Tanggal 08 April 2021 atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat a.n. Syahrudin yang terdaftar di Pengadilan Negeri Kisaran dengan Reg.No.19/Pdt.G/2021/PN.Kis dan pada angka 4 Penggugat

Hal 42 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



mendalilkan bahwasanya atas penerbitan Obyek Sengketa 2 tersebut, Penggugat telah menyampaikan keberatan kepada Tergugat yang ditujukan kepada penerbitan obyek sengketa I dan obyek sengketa II sesuai dengan surat dengan Nomor: 03/MJS/V/2021, tanggal 25 Mei 2021, akan tetapi diabaikan oleh Tergugat;-----

- Bahwa Penggugat dalam positem gugatannya pada halaman 4 angka 8 mendalilkan: "Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui dan membaca salinan obyek sengketa 2 terjadi setelah akun (*account*) untuk berpekara atau bersidang secara elektronik (*e-court*) milik Kuasa Hukum Penggugat (Akun Pengguna Terdaftar) terkoneksi (terhubung) hari Kamis tanggal 20 Mei 2021 untuk kepentingan persidangan secara elektronik dalam perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Kisaran Reg.No.19/Pdt.G/2021/PN.Kis, maka harus dinyatakan Penggugat secara pasti baru mengetahui penerbitan obyek sengketa 2 terhitung sejak hari Kamis tanggal 20 Mei 2021 sehingga pengajuan gugatan *aquo* masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 jo. Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No.6 Tahun 2018;-----
- Bahwa alasan dan dalil positem gugatan Penggugat tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya dengan alasan-alasan sbb :-----

1. Permasalahan sengketa tanah yang dimaksudkan dalam obyek sengketa I dan II telah berulang kali dicoba untuk diselesaikan secara musyawarah diinternal keluarga besar Penggugat dan Tergugat II Intervensi juga melalui aparaturnya Pemerintahan Desa Air Teluk Hessa, usaha penyelesaian permasalahan Penggugat dan

Hal 43 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Tergugat Intervensi ternyata telah dimulai dilakukan sejak orang tua/Ayah Penggugat dan Tergugat II Intervensi ic. Legimin Dugel meninggal dunia pada bulan Mei 2013, pada saat acara keluarga untuk mendoakan Alm.Legimin Dugel 7 hari, 40 hari, 100 hari setelah meninggalnya ayah Tergugat II Intervensi dan Penggugat ic. Alm. Legimin Dugel, selain itu turut membicarakan penyelesaian masalah tanah dan bangunan diatasnya milik Tergugat II Intervensi yang terletak di Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasmen PTPN 4, Desa Air Teluk Hessa, Kecamatan Air Batu, Kabupaten Asahan yang dikuasai dan diusahai secara melawan hak oleh Penggugat, akan tetapi ternyata permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah/kekeluargaan dalam pertemuan-pertemuan keluarga tersebut ;-----

2. Pada bulan Oktober 2016 yakni pada saat Lebaran Penggugat, Tergugat II Intervensi beserta anak-anak dari Alm.Legimin Dugel dan Tukiyeem berkumpul dirumah ibu Tergugat II Intervensi ic. Tukiyeem dalam rangka silaturahmi keluarga, pada saat acara silaturahmi itu turut membicarakan penyelesaian permasalahan tanah yang dipersoalkan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi turut mengajak Abdul Rahman Marpaung yang dikenal dengan panggilan Abang untuk menemani Tergugat II Intervensi pada saat acara tersebut, Tergugat II Intervensi membawa Obyek Sengketa II yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 153 dan menunjukkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 153 dihadapan ibu Penggugat, bahkan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kepada Penggugat copy obyek sengketa II ic.

Hal 44 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Sertipikat Hak Milik Nomor: 153/Air Teluk Hessa, yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 20 Mei 2016 pada saat acara tersebut, akan tetapi penyelesaian permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan pada saat acara tersebut ;-----

3. Pada bulan Juli 2020 Tergugat II Intervensi bersama seorang temannya seorang Uztad pergi ke kantor Kepala Desa Air Teluk Hessa dengan tujuan guna bertemu Kepala Desa Air Teluk Hessa seraya membicarakan penyelesaian sengketa tanah milik Tergugat II Intervensi yang dikuasai Penggugat secara melawan hak, pada pertemuan di kantor Kepala Desa Air Teluk Hessa Tergugat II Intervensi membawa obyek sengketa II ic. Sertipikat Hak Milik Nomor : 153/Air Teluk Hessa dan menyerahkan copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 153 tersebut kepada Kepala Desa Air Teluk Hessa selanjutnya Kepala Desa Air Teluk Hessa memerintahkan Kepala Dusun 3 bernama BINTANG untuk menemani Tergugat Intervensi II menemui Penggugat, dalam pertemuan itu Kepala Dusun 3 menjelaskan kepada Penggugat bahwasanya tanah berikut bangunan rumah yang dikuasai Penggugat adalah milik Tergugat II Intervensi sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 153, Tergugat II Intervensi melalui Kepala Dusun 3 Desa Air Teluk Hessa telah menyerahkan copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 153, tanggal 20 Mei 2016, Pemegang Hak A.n. Syahrudin kepada Penggugat, akan tetapi pada saat pertemuan itu Penggugat emosional dan marah-marah sehingga permasalahan Penggugat dan Tergugat II

Hal 45 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN

Disclaimer

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



Intervensi tidak dapat diselesaikan secara
kekeluargaan ;-----

4. Pada bulan Januari 2021 permasalahan tanah beserta bangunan rumah di atasnya antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi dicoba untuk diselesaikan dihadapan adik ayah Penggugat dan Tergugat II Intervensi bernama DENAN, pada saat pertemuan itu Tergugat II Intervensi menjelaskan kepada Denan bahwasanya tanah dan rumah di atasnya yang dikuasai dan diusahai Penggugat adalah milik Tergugat II Intervensi sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 153, tanggal 20 Mei 2016, yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Asahan ic. Tergugat pada saat pertemuan itu Tergugat II Intervensi kembali menunjukkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 153/Air Teluk Hessa ic. Obyek sengketa II kepada Denan dan Penggugat, akan tetapi penyelesaian sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi tetap tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan pada saat itu ;-----

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut jelas dan terbukti bahwasanya **Penggugat telah mengetahui dan meyakini telah terbitnya objek sengketa *aquo* yaitu pada bulan Oktober 2016 dan atau setidaknya pada bulan Juli 2020, oleh karena itu dalil positum gugatan Penggugat yang mengemukakan secara pasti baru mengetahui penerbitan obyek sengketa 2 terhitung sejak hari Kamis tanggal 20 Mei 2021 tidak benar dan tidak didukung fakta hukum yang sebenar-benarnya**, maka jika dihubungkan dengan perkara ini yang didaftarkan Penggugat pada tanggal 03 Juni 2021 gugatan Penggugat terhadap objek sengketa *aquo* telah

Hal 46 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



melewati tenggang waktu sebagaimana Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 6 Tahun 2018;-----

- Bahwa oleh karena itu patut dan beralasan hukum untuk menyatakan **gugatan Penggugat tidak dapat diterima** ;-----

3. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum ;-----

- Bahwa mencermati dalil positum gugatan Penggugat pada halaman 11 bagian IV angka 12 yang mendalilkan : “Bahwa adapun fakta dan keadaan yang membuktikan ketika permohonan penerbitan Obyek Sengketa 2 ternyata antara Penggugat dengan Pemohon Hak milik a.n Syahrudin sejatinya.....dst.....dengan substansinya”;-----
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 13 angka 12 huruf h mendalilkan: “setelah ayah a.n. Legimin meninggal dunia pada tanggal 19 Mei 2013, maka selanjutnya Ibu a.n Tukiyeem membuka dan membacakan dokumen surat yang berjudul: Sejarah dan Amanah tanggal 05 Juni 2012, pada waktu itu, tiada satupun termasuk Pemohon Hak milik a.n Syahrudin yang berkeberatan dengan substansinya”, dalil tersebut jika diperhatikan secara seksama berkaitan erat dengan dalil positum gugatan Penggugat pada halaman 12 huruf d dan huruf e yang mengemukakan : “Bahwa selanjutnya, kedua orang tua Penggugat dan Pemohon Hak milik a.n Syahrudin bulan Juni 2006 mengalihkan obyek kebendaan sebagaimana tersebut dalam obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 dengan 2 (dua) perikatan atau perbuatan hukum sebagai berikut :

Hal 47 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



.....dst.....2. ½ bagian tanah selebihnya yaitu: tanah berukuran 8 Meter x 29 Meter diperoleh berdasarkan penyerahan secara cuma-cuma (hibah) dari kedua orang tua Penggugat dan a.n Syahrudin";-----

- Bahwa memperhatikan dalil positum gugatan Penggugat tersebut Penggugat mendalilkan telah memperoleh hak kebendaannya berupa tanah dan bangunan diatas obyek sengketa 1 dan 2, dalil Penggugat ini sangat beralasan untuk ditolak dan dikesampingkan dalam perkara *a quo* dengan alasan dan argumentasi hukum sebagai berikut:-----

1. Peralihan hak diatas obyek sengketa 1 dan 2 menurut Penggugat diperoleh dan dilakukan berdasarkan 2 (dua) perikatan atau perbuatan hukum yaitu ½ bagian tanah yaitu pada tanah berukuran 10,5 M x 29 M yang berdiri bangunan rumah diperoleh berdasarkan pembelian dari orang tua Penggugat yang dibuktikan berdasarkan Sejarah dan Amanah, akan tetapi ternyata perikatan ini tidak didukung dengan bukti formil yang sah berupa surat ganti rugi atau peralihan hak atas tanah yang sah yang diperbuat dihadapan pejabat umum, karena jika seandainya benar "*Quad Noon*" dalam surat Sejarah dan Amanah diterangkan tentang terdapatnya pengalihan hak maka surat Sejarah dan Amanah tersebut seharusnya didukung/diikuti/dibuktikan pembuatan surat ganti rugi yang sah yang diketahui Pejabat Umum/Pejabat Pemerintahan yang berwenang untuk itu, sehingga terbukti terdapat alas hak yang sah yang menunjukkan bahwasanya Penggugat benar telah mengganti rugi tanah tersebut kepada orang tua Penggugat, oleh karena itu bukti pengalihan ha katas tanah yang dibuktikan dengan

Hal 48 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN

Disclaimer

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



catatan yang ditulis orang tua Penggugat dan Tergugat II Intervensi dalam tulisan Sejarah dan Amanah tidak memiliki kekuatan formel yang membuktikan tentang telah terjadinya pengalihan hak atas sebidang tanah yaitu $\frac{1}{2}$ bagian tanah yaitu pada tanah berukuran 10,5 M x 29 M yang berdiri bangunan rumah oleh orang tua Penggugat kepada Tergugat;-----

2. Peralihan $\frac{1}{2}$ bagian tanah selebihnya, yaitu: tanah berukuran 8 Meter x 29 Meter diperoleh berdasarkan penyerahan secara cuma-cuma (Hibah) dari kedua orang tua Penggugat a.n. Syahrudin, menurut Ketentuan Pasal 171 huruf g Kompilasi Hukum Islam yang menyebutkan : “Hibah adalah pemberian suatu benda secara suka rela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki”, pemberian hibah dari orang tua kepada anaknya berdasarkan Ketentuan Pasal 212 KHI yang menyebutkan: “Hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya”, dengan memperhatikan Ketentuan Pasal 171 huruf g KHI dan Ketentuan Pasal 212 KHI maka Penggugat dibebankan pembuktian untuk membuktikan keabsahan pemberian hibah tersebut, karena dalam kenyataannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan keberatan kepada Penggugat atas sikap Penggugat telah menguasai dan mengusahi tanah berikut bangunan rumah diatas obyek sengketa 2 tanpa hak dan melawan hukum setidak-tidaknya sebagaimana dipersengketakan Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Kisaran, sesuai Reg. No.19/Pdt.G/2021/PN.Kis, tertanggal 19 Maret 2021, dalil Penggugat mendalilkan tidak ada pihak yang keberatan terkait

Hal 49 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



penyerahan tanah dan bangunan diatas obyek sengketa 2
merupakan dalil yang tidak benar;-----

- Bahwa berdasarkan dalil dan alasan hukum yang dikemukakan diatas telah terbukti bahwasanya Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*, sehingga oleh karenanya berdasarkan alasan, dalil hukum dan fakta-fakta hukum tersebut, gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

B. **DALAM POKOK PERKARA** :-----

1. Bahwa alasan hukum yang diuraikan dalam eksepsi di atas, untuk tidak diulang lagi mohon dimasukkan sebagai bagian alasan jawaban/sanggahan ataupun bantahan dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa terhadap seluruh dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini, Tergugat II Intervensi menolak dan membantahnya kecuali yang nyata-nyata diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa untuk lebih memahami dan mendudukkan persoalan sengketa atas objek tanah dimaksud pada objek sengketa perkara ini, dapat diuraikan riwayat tanah dan riwayat perolehan tanah oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----
 - a. Bahwa Alm.Legimin Dugel dan Almh.Tukiyem semasa hidupnya memiliki harta peninggalan yang kemudian dibagikan kepada para ahli warisnya/anak-anaknya setelah Alm. Legimin Dugel dan Almh. Tukiyem meninggal dunia ;-----

Hal 50 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



b. Bahwa salah satu harta peninggalan Alm. Legimin Dugel dan Almh.

Tukiyem yaitu sebidang tanah berikut 3 (tiga) bangunan rumah yang berdiri di atasnya yakni 2 (dua) buah pintu bangunan yang permanen dan 1 (satu) buah pintu bangunan yang terbuat dari papan, masing-masing ukuran bangunan rumah yaitu 4 x 11 M/1 pintu dan di atas tanah selain bangunan rumah juga terdapat tanaman pisang yang tumbuh di atasnya, adapun ukuran batas-batas tanah tersebut yaitu:--

- Sebelah Timur berbatas dengan Pasar Padat Karya dengan ukuran 40 M ;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Supriati dengan ukuran 40 M ;-----
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mahyak dengan ukuran 12,5 M ;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Pasar Dsn.I Perkebunan Hessa dengan ukuran 12,5 M ;-----

c. Bahwa bidang tanah tersebut di atas telah diganti rugikan oleh Syahrudin ic. Tergugat II Intervensi kepada orang tuanya bernama Legimin Dugel sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) sebagaimana diuraikan dan diterangkan dalam Surat Pernyataan Legimin Dugel tertanggal 17 Desember 2012, turut ditandatangani oleh para saksi-saksi dan diketahui Kepala Dusun I, Sidomulyo Perkebunan Hessa ;-----

d. Bahwa alas hak tanah tersebut yaitu surat camat sedang diagunkan Legimin Dugel kepada Bank Rakyat Indonesia di Air Batu dan

Hal 51 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Legimin Dugel ic. Ayah Tergugat II Intervensi dan Penggugat meminta kepada Tergugat II Intervensi agar menebus surat tanah tersebut dari Bank Rakyat Indonesia Air Batu dan Tergugat II Intervensi melunasi hutang tersebut dan menebusnya dari Bank Rakyat Indonesia Air Batu ;-----

e. Bahwa setelah alas hak surat tanah tersebut ditebus dari Bank Rakyat Indonesia Air Batu selanjutnya alas hak tanah itu diserahkan Legimin Dugel kepada Tergugat II Intervensi yang dilakukan di rumah ayah Penggugat dan Tergugat II Intervensi, yang disaksikan oleh Tukiye ic. ibu Tergugat II Intervensi, Rubiana dan Ruswendi dan pada saat penyerahan surat tanah itu Legimin Dugel menegaskan bahwasanya tanah berikut bangunan rumah diatasnya sudah diganti rugi Syahrudin ic. Tergugat II Intervensi kepada Legimin Dugel ;----

f. Bahwa surat camat atau alas hak tanah tersebut telah dibalik namakan kepada Syahrudin melalui Notaris Ramses Sipahutar, SH di Tanjung Balai, selanjutnya Tergugat II Intervensi dan isterinya bernama Lia Aldina mengagunkan alas hak tanah itu kepada Bank Danamon dan selanjutnya telah diuruskan peningkatan alas hak dikantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 153, Pemegang Hak a.n. Syahrudin yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Asahan ic. Tergugat ;-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil positum dan alasan-alasan gugatan Penggugat pada angka 1, 2, 3 , 5 karena alasan-alasan gugatan Penggugat tersebut tidak didukung fakta-fakta hukum yang sebenar-benarnya sehingga beralasan menurut hukum untuk

Hal 52 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



ditolak dan dikesampingkan, karena Tergugat II Intervensi dalam mengajukan permohonan hak kepada Tergugat dengan melampirkan dasar pengusaannya dan surat-surat pendukung lainnya, selanjutnya Tergugat II Intervensi dalam mengajukan surat permohonan hak milik kepada Tergugat telah melakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis, sehingga permohonan hak Tergugat II Intervensi telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan oleh Undang-Undang dan tidak bertentangan dengan Ketentuan Pasal 29 ayat (3) jis. Pasal 23 huruf (a) angka 1 dan pasal 28 PP No. 24 Tahun 1997 juga tidak bertentangan dengan Ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf c, Pasal 31 ayat (2) Pasal 30 ayat (3) dan Pasal 2 PP No.24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah;-----

5. Bahwa seluruh persyaratan yang diperlukan untuk penerbitan sertifikat tersebut lengkap dan sempurna maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Asahan (Tergugat) menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 153, tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur Nomor : 48/Air Teluk Hessa/2016, tanggal 18 Januari 2016, luas tanah 529 Meter persegi atas nama Syahrudin;-----
6. Bahwa dengan demikian penerbitan Sertipkat Hak Milik Nomor : 153, tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur Nomor : 48/Air Teluk Hessa/2016, tanggal 18 Januari 2016, luas tanah 529 Meter persegi atas nama Syahrudintelah dilakukan sesuai prosedur dan berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam Undang-Undang nomor : 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah normor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Hal 53 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Tanah, serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1997;-----

7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik, No.153 A.n. Syahrudin telah memenuhi instrumen pokok penerbitan sertipikat hak atas tanah yang mencakup Instrumen Yuridis, Instrumen Peraturan Perundang-undangan, Instrumen Organ Pemerintah, Peristiwa Konkret dan Prosedur dan Persyaratan;-----
8. Bahwa dengan mencermati dasar alas hak dan kepemilikan Tergugat II Intervensi atas objek tanah dimaksud yang diuraikan di atas, Tergugat II Intervensi telah dapat menunjukkan dasar/alas haknya, akan tetapi bila dibandingkan alasan dan dalil-dalil kepemilikan Penggugat telah menunjukkan fakta bahwasanya tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 153, tanggal 20 Mei 2016 A.n.Syahrudin (incasu *Intervenient*);-----
9. Bahwa atas fakta-fakta hukum sebagaimana yang diungkap di atas, telah jelas bahwa sengketa ini adalah masuk sebagai sengketa hak yang haruslah diselesaikan terlebih dahulu dengan proses pemeriksaan di Peradilan Umum melalui gugatan perdata ke Pengadilan Negeri untuk membuktikan dan menentukannya;-----
10. Bahwa dari uraian dan dalil tersebut di atas dan berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, apalagi ternyata tidak ada satupun ketentuan dari Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan peraturan lainnya yang telah Tergugat langgar

Hal 54 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 153, tanggal 20

Mei 2016 An. Syahrudin atau objek sengketa dalam sengketa

a quo;-----

11. Bahwa dengan demikian proses penerbitan sertifikat objek sengketa yang dilakukan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta telah memperhatikan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga dalil gugatan Penggugat sangat tidak beralasan, dan oleh karena itu cukup alasan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk menegakkan asas kepastian hukum ;-----

Berdasarkan semua hal dan dalil-dalil yang telah Interveni ajukan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan memberikan putusan dalam sengketa ini dengan putusan yang amarnya sbb :

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa **Penggugat** melalui **Kuasa Hukumnya** atas **Surat Jawaban** dari **Tergugat** dan **Surat Jawaban** dari **Tergugat II Intervensi** telah mengirimkan **Repliknya** secara **elektronik** tertanggal **2 Agustus 2021** melalui **aplikasi e-court** dan atas **Replik Penggugat** tersebut, **Tergugat** telah mengirimkan **Dupliknya** secara **elektronik** tertanggal **9 Agustus 2021** dan **Tergugat II Intervensi** telah mengirimkan

Hal 55 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Dupliknya secara **elektronik** tertanggal **16 Agustus 2021** masing-masing melalui **aplikasi e-court** dan untuk mempersingkat putusan ini, Replik dan Duplik tersebut tidak akan dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** melalui **Kuasa Hukumnya** di Persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat - surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali **bukti P-3** dan **P-4 fotocopy dari fotocopy, bukti P – 7 fotocopy dari print out di sistem e-court**, keseluruhan bukti tersebut diberi tanda **Bukti P - 1 s/d P - 7** yakni sebagai berikut :-----

1. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran (Kwitansi) tanggal 28 Mei 2010 dan tanggal 15 September 2010----- **Bukti P-1** ;
2. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran (Kwitansi) tanggal 01 Mei 2012 yang diketahui oleh Kepala Dusun III Desa Air Teluk Hessa -----**Bukti P-2** ;
3. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran (Kwitansi) tanggal 01 Mei 2014 yang diketahui oleh Kepala Dusun III Desa Air Teluk Hessa -----**Bukti P-3** ;
4. Fotocopy Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Tanah (Ganti Rugi) tanggal 11 April 2002 Dari Rosniar kepada Legimin DL-----**Bukti P-4** ;
5. Fotocopy Surat yang berjudul Sejarah Dan Amanah tanggal 05 Juni 2012 yang ditulis dengan tulisan tangan oleh a.n. Legimin DL -----**Bukti P-5** ;



6. Fotocopy Pengetikan Ulang Terhadap Surat yang berjudul Sejara Dan Amanah tanggal 05 Juni 2012 yang aslinya ditulis dengan tulisan tangan oleh a.n. Legimin DL----- **Bukti P-6** ;

7. Print out Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No. 19/Pdt.G/2021/ PN.Kis tanggal 5 Agustus 2021---- **Bukti P-7** ;

Bahwa selain itu, Kuasa Hukum Penggugat juga menyampaikan Add Informandum berupa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, sebagai berikut :-----

1. Fotocopy Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ;-----
2. Fotocopy Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 07 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, **Tergugat** di Persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup, seluruh bukti tersebut diberi tanda **Bukti T - 1 s/d T - 4** yakni sebagai berikut :-----

1. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor 176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama SYAHRUDDIN Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara----- **Bukti T-1** ;
2. Fotocopy Buku Tanah SHM No. 153/AIR TELUK HESSA, terbit tanggal 20 Mei 2016 Desa Air Teluk Hessa, Kecamatan Air Batu, Kabupaten Asahan, terdaftar/tercatat atas nama SYAHRUDDIN----- **Bukti T-2** ;
3. Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/47/ATH/2002 tanggal 15 November 2002 atas nama LEGIMIN. DL.----- **Bukti T-3** ;

Hal 57 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



4. Fotocopy Akta Penanggalan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 01.-
tanggal 07 Januari 2013 antara LEGIMIN. DL. Dengan
SYAHRUDDIN yang diperbuat oleh Notaris Kota Tanjung
Balai Ramses Sipahutar----- **Bukti T-4** ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, **Tergugat II Intervensi** melalui **Kuasa Hukumnya** di Persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup, kecuali **bukti T.II.Intervensi-1, T.II.Intervensi-5, T.II.Intervensi-6, T.II.Intervensi-7 dan T.II.Intervensi-8 fotocopy dari fotocopy, bukti 9 print out dari sistem e-court**, keseluruhan bukti tersebut diberi tanda **Bukti T.II.Int.1 s/d T.II.Int. - 10** yakni sebagai berikut :-----

1. Fotocopy Sejarah dan Amanat tertanggal 05 Juni 2012 yang ditulis oleh Alm. Legimin Dugel-----**Bukti T.II Intervensi-1** ;
2. Fotocopy Tanda Setoran Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kantor Unit Air Batu ke Nomor Rekening: 5382.01.001120-193, tanggal 05 Oktober 2012 yang disetorkan Syahrudin dengan No. Seri : CD 761203 tertanggal 05 Oktober 2012
----- **Bukti T.II Intervensi-2** ;
3. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah yang terletak di Dusun III, Desa Air Teluk Hessa, Kec. Air Batu, Kab. Asahan dari Syahrudin kepada Notaris Ramses Sipahutar, SH sebesar Rp. 5.500.000,- (Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), tanggal 08 Januari 2016----- **Bukti T.II Intervensi-3** ;
4. Fotocopy Kwitansi Pinjaman sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) unit Air

Hal 58 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Batu an. Syahrudin tertanggal 18 Februari 2009

-----**Bukti T.II Intervensi-4 ;**

5. Fotocopy Surat Keterangan Tanah No. 593/47/ATH/2002, tertanggal 15 November 2002, An. Legimin DL, yang dikeluarkan Kepala Desa Air Teluk Hessa, diketahui Camat Kecamatan Air Batu, sesuai No. 593/0422.AB/SKT/2002, tanggal 15 November 2002----- **Bukti T.II Intervensi-5 ;**

6. Fotocopy Perjanjian Kredit No. 0000023/PK/02623/0400/0113 antara PT Bank Danamon Indonesia, Tbk selaku Kreditur atas Syahrudin selaku Debitur, tanggal 07 Januari 2013 -----**Bukti T.II Intervensi-6 ;**

7. Fotocopy Tanda Terima No. 0002/TT/2623/0113, tanggal 03 Januari 2013, A.n. Syahrudin----- **Bukti T.II Intervensi-7 ;**

8. Fotocopy Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Kisaran, Nomor: 19/Pdt.G/2021/PN.Kis, tertanggal 19 Maret 2021, yaitu gugatan perdata dari Syahrudin terhadap Muhadi Parlindungan alias Lindung---**Bukti T.II Intervensi-8 ;**

9. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 19/ Pdt. G/2021/PN-Kis, tanggal 05 Agustus 2021 -----**Bukti T.II Intervensi-9 ;**

10. Fotocopy Surat Sertipikat Hak Milik No. 153, tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 48/Air Teluk Hessa/2016, tanggal 25 Februari 2016, seluas 529 M2 (Lima Ratus Dua Puluh Sembilan Meter Persegi), terletak di Desa Air Teluk Hessa, Kecamatan Air Batu, Kabupaten Asahan, Pemegang Hak A.n. Syahrudin, yang dikeluarkan Kantor

Hal 59 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan

-----Bukti T.II Intervensi-10 ;

Menimbang, bahwa pihak **Penggugat** melalui **Kuasa Hukumnya** telah mengajukan **2 (dua) orang saksi fakta** yaitu ;-----

1. Nama : **HARTONO NARDI**, saksi fakta memberikan keterangan **dibawah sumpah** yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal, namun tidak ada hubungan kerja dan hubungan keluarga dengan Penggugat dan Kuasa Hukumnya ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta dengan masing-masing Kuasa Hukumnya ;-----
- Bahwa saksi menyewa rumah yang berada diatas tanah terperkara dari Muhadi Parlindungan untuk di jadikan tempat tinggal serta tempat usaha berjualan bakso dengan dua tahap waktu penyewaan, yang pertama 2012 sampai 2014 dan yang kedua dari 2014 sampai 2019 ;-----
- Bahwa rumah sewa tersebut di tempati dan diusahai oleh anak saksi bernama Eko Widia Supriyanto ;-----
- Bahwa saksi ada menandatangani kwitansi pembayaran rumah sewa (bukti P-2 dan P-3) ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan mengetahui pihak BPN datang ke lokasi rumah yang di sewanya ;-----
- Bahwa pada saat saksi menyewa rumah tersebut, tidak ada pihak lain yang keberatan ;-----

2. Nama : **EKO WIDIA SUPRIYANTO**, saksi fakta memberikan keterangan **dibawah sumpah** yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal, namun tidak ada hubungan kerja dan hubungan keluarga dengan Penggugat dan Kuasa Hukumnya ;-----

Hal 60 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta dengan masing-masing Kuasa Hukumnya ;-----
- Bahwa saksi adalah anak dari Hartono Nardi (saksi pertama) dan saksi menempati rumah yang di sewa oleh saksi pertama untuk di jadikan tempat tinggal dan berjualan bakso sejak tahun 2012 sampai tahun 2017 ;-----
- Bahwa rumah tersebut tidak sampai habis masa sewanya yaitu tahun 2019 dan selanjutnya saksi kembali ke Jawa ;-----
- Bahwa sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2019, saksi tidak pernah melihat pihak BPN datang ke lokasi perkara ;-----

Menimbang, bahwa seluruh keterangan para saksi dari pihak Penggugat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa di Persidangan **Kuasa Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dalam persidangan perkara ini** walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu kepada pihak Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa pihak **Tergugat II Intervensi** melalui **Kuasa Hukumnya** telah mengajukan **2 (dua) orang saksi fakta** yaitu ;-----

1. Nama : **ABDURRAHMAN MARPAUNG**, saksi fakta memberikan keterangan **dibawah sumpah** yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----
 - Bahwa saksi kenal namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja dengan Tergugat II Intervensi, Penggugat dan masing-masing Kuasa Hukumnya ;-----

Hal 61 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan Tergugat dan Kuasa Hukumnya ;
- Bahwa saksi pernah hadir di kantor Notaris pada saat jual beli rumah seharga 182 juta di Air Batu Dusun II Kecamatan Air Batu Tahun 2013 antara Legimin dengan Syahrudin ;-----
- Bahwa Tahun 2016 ada pertemuan keluarga di rumah orangtua Syahrudin yang di hadiri oleh saksi dan pada saat itu Syahrudin ada memberikan Sertipikat kepada Muhadi Parlindungan ;-----
- Bahwa saksi dan Syahrudin tinggal di tanjung Balai ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah yang berada di tanah terperkara ;-----

2. Nama : **JUNIATI**, saksi fakta memberikan keterangan **dibawah sumpah** yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi adalah adik kandung dari Syahrudin (Tergugat II Intervensi) dan Muhadi Parlindungan (Penggugat) ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja dengan Tergugat dan Kuasa Hukumnya serta dengan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukum Penggugat ;-----
- Bahwa saksi adalah penderita tunarungu ;-----
- Bahwa rumah yang berada di atas tanah terperkara di beli oleh Tergugat II Intervensi (Syahrudin) pada saat orangtua saksi sakit-sakitan ;-----
- Bahwa Penggugat (Muhadi Parlindungan) cuma menumpang saja di rumah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa seluruh keterangan para saksi dari pihak Tergugat II Intervensi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Hal 62 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Menimbang, bahwa **pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi mengunggah Kesimpulannya secara elektronik di aplikasi e-court masing-masing tertanggal 7 Oktober 2021** dan untuk mempersingkat putusan ini, **Kesimpulan para pihak** tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat di dalam Berita Acara adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa – apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan ;-----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**-----

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

Menimbang, bahwa surat keputusan yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa :-----

1. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan No. 176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Syahrudin Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara Tanggal 11 April 2016, atas tanah seluas 529 M2

Hal 63 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



(vide Bukti T1), Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa

1;-----

2. Sertipikat Hak Milik No. 153 yang diterbitkan pada tanggal 20-05-2016 a.n. Syahrudin dengan Surat Ukur No. 48/Air Teluk Hessa/2016 Tanggal 25 Februari 2016 atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN 4 Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara seluas 529 M2 (vide Bukti T-2), Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 2;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya pada tanggal 26 Juli 2021 melalui sistem Persidangan secara online (*e-litigation*) dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tanggal 19 Juli 2021 melalui sistem Persidangan secara online (*e-litigation*) yang didalamnya telah memuat eksepsi dan bantahan atas pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok, perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:-----

EKSEPSI TERGUGAT:-----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang Mengadili (Kompetensi Absolut);-----
2. Kedudukan Sebagai Penggugat (Legal Standing);-----
3. Tentang Kepentingan Penggugat;-----

Hal 64 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



4. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscur Libel);-----

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI;-----

1. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);-----

2. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Gugatan Prematur;-----

3. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

ad. 1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang Mengadili (Kompetensi Absolut);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut UU Peratun) dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU No. 30/2014), maka dapat diformulasikan ruang lingkup kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 51/2009) dengan perluasan makna dalam Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 UU No. 30/2014 serta pembatasan langsung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 dan Pasal 49 UU Peratun serta pembatasan tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Hal 65 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 5/1986), Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 UU No. 30/2014 *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma No. 6/2018);-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 47 UU No. 5/1986, berbunyi: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara." Selanjutnya ketentuan Pasal 50, berbunyi: "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 UU No. 5/1986, memberikan batasan yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara adalah:-----

"Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009, setidaknya ada 3 (tiga) unsur dari sengketa Tata Usaha Negara, yaitu: 1) Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang Tata Usaha Negara; 2) Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat Tata Usaha

Hal 66 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Negara sebagai Tergugat; 3) Objek sengketa haruslah berbentuk Keputusan
Tata Usaha Negara;-----

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dan jawaban dalam
sengketa ini, maka diketahui bahwa permasalahan hukum yang
disengketakan ialah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam
mengeluarkan objek sengketa dari aspek peraturan perundang-undangan
yang bersifat publik. Oleh karena itu, permasalahan hukum yang
disengketakan berada dalam bidang hukum Tata Usaha negara;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini yang duduk sebagai
Penggugat sebagai subjek hukum orang bernama **Muhadi Parlindungan**
melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan sebagai Tergugat,
dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan
urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang
berlaku. Dengan demikian unsur subjek hukumnya telah memenuhi
ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51/2009;-----

Menimbang, bahwa unsur selanjutnya adalah objek sengketanya
haruslah berbentuk keputusan Tata Usaha Negara. Adapun yang dimaksud
Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1
angka 9 UU No. 51/2009 dengan perluasan makna sebagaimana diatur
dalam Pasal 87 UU No. 30/2014. Dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun
2009, berbunyi ;-----

Hal 67 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



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

Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014, berbunyi:-----

“...Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:-----

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

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

Hal 68 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



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

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

- a. Objek sengketa merupakan sebuah penetapan tertulis karena dituangkan dalam bentuk surat keputusan;-----
- b. Merupakan keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yakni keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;-----
- c. Keputusan objek sengketa didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan AUPB, khususnya peraturan-peraturan yang bersifat publik dalam bidang Pertanahan;-----
- d. Sudah final karena objek sengketa tidak perlu lagi keputusan selanjutnya untuk dapat dilaksanakan;-----
- e. Telah menimbulkan akibat hukum yakni telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi siapa-siapa yang terkait dengan objek sengketa tersebut;-----
- f. Keputusan objek sengketa berlaku bagi warga masyarakat yakni berlaku kepada yang namanya tertera dalam surat keputusan yang menjadi objek sengketa;-----

Hal 69 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



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

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Pengadilan tidak menemukan adanya fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* termasuk kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan dapat diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang No. 9/2004) dan bukan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b Undang-Undang No. 5/1986 serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administratif terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 5/1986;-----

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

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

Hal 70 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



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

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

- (1) "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat ;-----
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat ;-----
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan." ;-----

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

- (1) "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrative ;-----

Hal 71 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- (2) “Pengadilan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.” ;-----

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti terhadap dalil-dalil gugatan dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak, diperoleh fakta-fakta hukum terkait upaya administratif, sebagai berikut:-----

- ☐ Bahwa Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif berupa Keberatan kepada Tergugat melalui Suratnya Nomor 02/MJS/IV/2021 tanggal 8 April 2021;-----

- ☐ Bahwa terhadap keberatan Penggugat tersebut, tidak terdapat fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa telah dijawab oleh Tergugat hingga saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 3 Juni 2021;---

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini telah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud Pasal 76 dan Pasal 77 UU No. 30/2014 dan Perma No. 6/2018 dan dengan tidak dijawab oleh Tergugat sesuai tenggang waktu

Hal 72 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



yang ditentukan, maka menimbulkan konsekuensi hukum dapat diajukan
gugatan ke pengadilan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas,
mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis
Hakim berpendapat bahwa oleh karena sengketa ini adalah sengketa tata
usaha negara dan Penggugat telah mengajukan upaya administratif kepada
Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 UU Nomor
5/1986 *juncto* Pasal 2 Perma No. 6/2018, Peradilan Tata Usaha Negara
dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang secara
absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*.
Dengan demikian, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang
Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang Mengadili (Kompetensi
Absolut) tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;-----

Ad. 2. Kedudukan Sebagai Penggugat (Legal Standing) dan Kepentingan
Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* ;-----

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

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

Hal 73 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



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

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum terkait kepentingan Penggugat, sebagai berikut:--

- 1) Bahwa Penggugat merupakan abang kandung dari Syahrudin (Tergugat II Intervensi) sebagai anak-anak kandung dari pasangan suami istri a.n. Legimin dan Tukiye (Keterangan Saksi bernama Juniati dan Abdurahman Marpaung (vide Berita Acara Persidangan tanggal 23 September 2021);-----
- 2) Bahwa tanah objek sengketa sudah dibayar oleh Penggugat Rp. 35.000.000,- seluas 8 x 29m2 berdasarkan tulisan tangan orang tua Penggugat dan Tergugat II Intervensi dengan judul

Hal 74 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



sejara dan amanah tanggal 05 Juni 2012 (vide bukti P-5 =

T.II.Intv.-1) dan tulisan tangan tersebut sudah diketik ulang oleh

Penggugat (vide bukti P-6);-----

- 3) Bahwa Penggugat menguasai Objek Sengketa dengan cara menyewakannya dengan pihak ketiga dari tahun 2010 s/d tahun 2018 (vide bukti P-1, Bukti P-2 dan Bukti P-3);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, terkait kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa dengan menghubungkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 dengan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Penggugat telah dirugikan kepentingannya. Dengan demikian, Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*. Oleh karena itu, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kedudukan Sebagai Penggugat (Legal Standing) dan Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;-----

Ad. 3. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Gugatan Prematur ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan gugatan dan Gugatan Prematur;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90

Hal 75 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



(sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;-----

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

“Pasal 5 ;-----

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;-----
- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Perma No. 6/2018 tersebut di atas, merupakan pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara bagi pihak yang telah melakukan upaya administratif. Adapun tenggang waktu pengajuan gugatannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima warga masyarakat dan atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan;-----

Hal 76 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa diketahui bahwa surat keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Mei 2016 dan diketahui oleh Penggugat tanggal 24 Maret 2021;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan upaya administratif keberatan pada tanggal 08 April 2021 dan sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara keberatan tersebut tidak ditanggapi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) UU No. 30/2014, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan diberikan waktu menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, namun keberatan Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat hingga gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 03 Juni 2021;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Perma No. 6/2018 yang mengatur bahwa tenggang waktu pengajuan gugatannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima warga masyarakat dan atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan maka gugatan diajukan belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 Perma No. 6/2018. Dengan demikian, Penggugat telah memenuhi syarat formal tentang tenggang waktu pengajuan gugatan. Oleh karena itu, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Gugatan Prematur tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;-----

Ad. 4. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel);-----

Hal 77 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Menimbang bahwa terkait eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat, adapun muatan materi eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur pada pokoknya dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan dasar perolehan tanah tersebut berdasarkan dokumen yang sah menurut hukum;-----

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

“Gugatan harus memuat:-----

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

Menimbang bahwa mencermati gugatan Penggugat tanggal 3 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 23 Juni 2021, diperoleh fakta-fakta bahwa penyebutan subjek hukum Penggugat dan Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana disebut dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a dan b. Kemudian dalam gugatan Penggugat tersebut, telah memuat dasar gugatan yakni Penggugat telah mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9/2004 serta sudah jelas apa yang

Hal 78 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



diminta diputuskan oleh pengadilan yakni menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf c;-----

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

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

Dalam Pokok Perkara :-----

Menimbang, bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah pada pokoknya karena penerbitan objek sengketa oleh Tergugat, telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya mengemukakan yang pada pokoknya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Hal 79 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawaban dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak dan saksi Para Pihak, maka diperoleh fakta-fakta hukum yang relevan sebagai berikut:-----

1. Bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik orang tua Penggugat dan Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah (Ganti Rugi) tanggal 11 April 2002 (vide Bukti P-4);-----
2. Bahwa Surat Penyerahan /Pelepasan Hak Atas Tanah (Ganti Rugi) diganti dengan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/47/ATH/2002 tanggal 15 November 2002, atas Nama Legimin. DL. (Orang Tua Dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Air Teluk Hessa, Kecamatan Air Batu (vide Bukti T-3 = Bukti T.II.INT-5);-----
3. Bahwa Penggugat merupakan abang kandung dari Syahrudin (Tergugat II Intervensi) sebagai anak-anak kandung dari pasangan suami istri a.n. Legimin dan Tukiye (Keterangan Saksi bernama Juniati dan Abdurahman Marpaung (vide Berita Acara Persidangan tanggal 23 September 2021);-----
4. Bahwa tanah objek sengketa sudah dibayar oleh Penggugat Rp. 35.000.000,- seluas 8 x 29m2 berdasarkan tulisan tangan orang tua Penggugat dan Tergugat II Intervensi dengan judul sejar dan amanah tanggal 05 Juni 2012 (vide bukti P-5 = T.II.Intv.-1) dan tulisan tangan tersebut sudah diketik ulang oleh Penggugat (vide bukti P-6);-----
5. Bahwa Penggugat menguasai Objek Sengketa dengan cara menyewakannya dengan pihak ketiga dari tahun 2010 s/d tahun 2018 (vide bukti P-1, Bukti P-2 dan Bukti P-3);-----

Hal 80 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



6. Bahwa Legiman. DL. Melakukan Penanggalan Hak Dengan Ganti Rugi kepada Syahrudin (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Nomor 01 tanggal 7 Januari 2013 yang dibuat oleh Notaris Ramses Sipahutar, SH (vide Bukti T-4) dengan harga tanah Rp 57.000.000,- (Lima Puluh Tujuh Juta) namun berdasarkan Keterangan Saksi dari Tergugat II Intervensi yang bernama Abdul Rahman Marpaung bahwa tanah tersebut dibeli dengan harga 182.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Dua Juta);-----
7. Bahwa Tergugat II Intervensi (Syahrudin) mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kisaran melawan Muhadi Parlindungan alias Lindung (Penggugat) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Kis yang diputus tanggal 05 Agustus 2021 (vide bukti P-7 = T.II.INT.-9);-----
8. Bahwa pada tanggal 11 April 2016, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan (Tergugat) mengeluarkan Keputusan Nomor : 176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Syahrudin Atas Tanah Terletak di Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara (vide Bukti T-1);-----
9. Bahwa pada tanggal 26 Mei 2016, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan (Tergugat) mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 153/Air Teluk Hessa terbit tanggal 20 Mei 2016 yang terletak di Desa Air Teluk Hessa, Kecamatan Air Batu, Kabupaten Asahan, atas nama Syahrudin (vide Bukti T-2 = Bukti T.II.INT – 10);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dan setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka menurut Majelis Hakim inti

Hal 81 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



permasalahan hukum dalam persengketaan antara para pihak yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah "Apakah tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau sebaliknya?;-----

Menimbang, bahwa mengenai syarat sahnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara secara yuridis telah diatur dalam ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) UU No. 30/2014, berbunyi:-----

"Pasal 52

(1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
- b. dibuat sesuai prosedur; dan;
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;

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

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

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

Hal 82 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



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

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

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

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

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

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

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

Ayat (2) Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

Hal 83 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



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

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

Menimbang bahwa setelah mencermati sertifikat objek sengketa 1 (vide Bukti T-1) dan objek sengketa 2 (vide Bukti T-2 = T.II.INT-10) diketahui bahwa cakupan materinya adalah mengenai pendaftaran atas bidang tanah yang terletak di Desa Air Teluk Hessa, Kecamatan Air Batu, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara;-----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, baik secara wilayah, waktu maupun cakupan materi harus dinyatakan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 berdasarkan aspek prosedur dan substansi berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagai berikut;-----

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No 24/1997, pada Pasal 11 mengatur: “Pelaksanaan Pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”. Selanjutnya Pasal 12 berbunyi:---
Ayat (1) “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

Hal 84 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



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

Ayat (2) Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

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

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan bahwa rumusan norma hukum yang diatur dalam Pasal 31 ayat (3) jls Pasal 30 ayat (1) huruf (c) dan Pasal 30 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berisikan kaedah tentang jaminan kepastian hukum bahwasanya penerbitan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 harus didahului penelitian secara cermat dan atau verifikasi factual sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 telah melanggar asas aman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berkorelasi dengan asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 dan asas legalitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa 1 (vide Bukti T-1) dan Objek Sengketa 2 (vide bukti T-2 = T.II.Intv-10) diperoleh fakta hukum bahwa sertipikat objek sengketa diterbitkan melalui Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. Sehingga, Pengadilan dalam menguji penerbitan sertipikat objek sengketa berpedoman pada ketentuan dalam PP No. 24/1997;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 PP No. 24/1997 dalam Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali dipersyaratkan adanya

Hal 85 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



tahapan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis serta penyimpanan daftar umum dan dokumen;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 diperoleh fakta hukum bahwa penerbitan objek sengketa berdasarkan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama;-----

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 24 PP No. 24/1997 mengatur pembuktian hak lama yang berbunyi;-----

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftan tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan Selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat;
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

Hal 86 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya diatur dalam Pasal 25 PP No. 24/1997 mengatur pembuktian hak lama yang berbunyi;-----

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, dan P-3 diperoleh fakta hukum bahwa Muhadi Parlindungan (Penggugat) pada tahun 2010 s/d 2018 menguasai fisik tanah yang dimohonkan oleh pemohon bernama Syahrudin (Tergugat II Intervensi) dan berdasarkan bukti P-5 = T.II.INT-1 serta bukti P-6, bahwa Penggugat sudah membeli sebahagian tanah objek sengketa seluas 8 x 29 m2 dengan total luas tanah objek sengketa seluas 20 x 29 m2;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 dan T.II.INT-5 diperoleh fakta hukum bahwa pemohon yang bernama Syahrudin (Tergugat II Intervensi) tidak melampirkan penguasaan fisik atau sporadik; -----

Hal 87 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana dalam bukti P-1, P-2, P-3, T-3 dan T.II.INT-5, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 tidak melakukan pengumpulan data yuridis serta tidak melakukan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, sehingga telah melanggar ketentuan Pasal 24 dan Pasal 25 PP No. 24/1997;-----

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

Menimbang bahwa lebih lanjut berdasarkan Pasal 1 angka 14 Permenag/Ka.BPN No. 9/1999 menyebutkan bahwa: "Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh ketetapan hukum tetap. Selanjutnya menurut Pasal 107 Permenag/Ka.BPN No. 9/1999, diatur yang dimaksud dengan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan adalah:-----

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

Hal 88 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa secara prosedur penerbitan sertifikat objek sengketa terbukti telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 24 dan Pasal 25 PP No. 24/1997. Oleh karena itu beralasan hukum apabila keputusan objek sengketa 1 berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan No. 176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Syahrudin Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara Tanggal 11 April 2016, atas tanah seluas 529 M2 dan objek sengketa 2 berupa Sertipikat Hak Milik No. 153 yang diterbitkan pada tanggal 20-05-2016 a.n. Syahrudin dengan Surat Ukur No. 48/Air Teluk Hessa/2016 Tanggal 25 Februari 2016 atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN 4 Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara seluas 529 M2, dinyatakan batal, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan yang kedua patut dikabulkan;-----

Menimbang bahwa oleh karena keputusan *a quo* dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan No. 176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Syahrudin Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara Tanggal 11 April 2016, atas tanah seluas 529 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 153 yang diterbitkan pada tanggal 20-05-2016 a.n. Syahrudin dengan Surat Ukur No. 48/Air Teluk Hessa/2016 Tanggal 25 Februari 2016 atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN 4 Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara seluas 529 M2, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan yang ketiga

Hal 89 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai pencabutan objek sengketa, juga patut
dikabulkan ;-----

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

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

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

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5
Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah
dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51

Hal 90 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN

Disclaimer

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



Tahun 2009 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

----- **M E N G A D I L I :** -----

Dalam Eksepsi :-----

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;-

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal surat keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan berupa :-----
 - 2.1. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan No. 176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Syahrudin Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara Tanggal 11 April 2016, atas tanah seluas 529 M2;-----
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 153 yang diterbitkan pada tanggal 20-05-2016 a.n. Syahrudin dengan Surat Ukur No. 48/Air Teluk Hessa/2016 Tanggal 25 Februari 2016 atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera/Simpang Emplasemen PTPN 4 Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air Batu Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara seluas 529 M2 ;-----
3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan untuk mencabut :-----
 - 3.1. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan No. 176/HM/BPN-12.09/2016 Tentang Pemberian Hak

Hal 91 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Milik Atas Nama Syahrudin Atas Tanah Terletak Di Kabupaten

Asahan Propinsi Sumatera Utara Tanggal 11 April 2016, atas

tanah seluas 529

M2;-----

3.2. Sertipikat Hak Milik No. 153 yang diterbitkan pada

tanggal 20-05-2016 a.n. Syahrudin dengan Surat

Ukur No. 48/Air Teluk Hessa/2016 Tanggal 25 Februari 2016

atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera/Simpang

Emplasemen PTPN 4 Desa Air Teluk Hessa Kecamatan Air

Batu Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara seluas 529

M2 ;-----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar

biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 642.600,-

(Enam ratus empat puluh dua ribu enam ratus rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari, **KAMIS** tanggal

14 Oktober 2021, oleh kami **DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H., M.H.**,

sebagai Hakim Ketua Majelis, **FIRDAUS MUSLIM, SH.,M.H.**, dan

ALI ANWAR, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dibuka dan dinyatakan

terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **21 Oktober 2021**, oleh

Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **AHMAD TAUFIK LUBIS,**

S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal 92 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



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

Medan, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa hukum Tergugat dan
Kuasa hukum Tergugat II Intervensi melalui persidangan secara online
(e-litigation);-----

Hakim-Hakim Anggota,

d.t.o

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

d.t.o

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

Hakim Ketua Majelis,

d.t.o

DWIKA HENDRA KURNIAWAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o

AHMAD TAUFIK LUBIS, S.H., M.H.

Hal 93 Putusan No. 45/G/2021/PTUN.MDN



Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK Perkara	: Rp. 425.000.
2. Hak-hak Kepaniteraan	: Rp. 30.000.
3. Surat Panggilan	: Rp. 97.600.
4. Materai	: Rp. 20.000.
5. Redaksi	: Rp. 10.000.
6. PNPB Surat Panggilan	
Pertama Para Pihak	: <u>Rp. 30.000.</u>
Jumlah	: <u>Rp. 642.600.</u>
(enam ratus empat puluh dua ribu enam ratus rupiah)	