



P U T U S A N

NOMOR : 107/G/2022/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 dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara:

HERIANTO LUMBANTORUAN. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Makmur No. 45 Kel. Pasar Siborong-borong, Kec. Siborongborong Kab. Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara.;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Esron J. Silaban, S.H.,M.H.
2. Jepri Sitohang, S.H.

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokad / Pengacara pada kantor Hukum “Esron J. Silaban, S.H & Rekan” yang beralamat di Jalan Pelajar Timur No. 160 Komp. Kingdom Palance Kel. Binjai Kec. Medan Denai Kota Medan – Sumut dengan e- cout esron silaban dengan E-mail kantorhukumesronsilaban@gmail.com; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2023;

Selanjutnya disebut sebagai.....

PENGUGAT;

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN TAPANULI UTARA, berkedudukan di Jalan S M Simanjuntak No. 6 Komplek Pasar Baru Tarutung Kec. Tarutung Kab. Tapanuli Utara. Sumatera Utara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

Hal.1 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



1. Drs. Toga Pardamean Aihotang, S.H., M.Si., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;
2. Haris Rinaldy Gultom, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;
3. Rommy Suhendra Sitepu, S.H., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;
4. Aldoro Tinodo Sihalo, S.H., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Masing-masing memilih Alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara, Jalan S.M. Simanjuntak No.6, Komplek Pasar Baru, Tarutung, baik Bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2/Sku-12.02.MP.02.01/VIII/2023, tanggal 2 Agustus 2023;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT;**

DAN

SUFRANTO LUMBANTORUAN, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Makmur Pasar Siborong-Borong, Kecamatan Siborong-Borong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Martanda Sinaga, S.H.;
2. Topcan Sumurung Sinaga, S.H.;
3. Mawarni Sinaga, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Jalan Bunga Ester No. 89 Pasar VI Padang Bulan, Medan, Provinsi Sumatera Utara, Masing-masing Advokat - Legal Konsultan - Penasihat Hukum dari Kantor Hukum MJT & Rekan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 16/VIII/SK-KH/MJT &

Hal.2 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Rekan /2023, tanggal 15 Agustus 2023, Domisili Elektronik:

martandasinaga@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut:

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 107/PEN-DIS/2022/PTUN.MDN., tanggal 31 Juli 2023 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 107/G/PEN.MH/2022/ PTUN.MDN., tanggal 31 Juli 2023 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 107/PEN-PPJS/2022/PTUN.MDN., tanggal 31 Juli 2023, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti Dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 107/PEN.PP/2022/PTUN.MDN tanggal 31 Juli 2023 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 107/PEN-HS/2022/PTUN.MDN., tanggal 16 Agustus 2023, mengenai Penetapan Hari Sidang dan Jadwal Persidangan Elektronik (*court calender*) untuk Acara Jawab Jinawab;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 107/G/PEN.MH/2022/ PTUN.MDN., tanggal 27 November 2023 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
7. Telah membaca bukti-bukti surat yang diajukan dalam persidangan oleh Para Pihak;
8. Telah mendengarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Pihak di Persidangan;
9. Telah mendengar keterangan dari Para Pihak;
10. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Hal.3 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Menimbang, bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 31 Juli 2023, yang diterima dan didaftarkan secara elektronik melalui Aplikasi e-Court dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 31 Juli 2023, dengan Register Perkara Nomor: 107/G/2022/PTUN.MDN., dan telah dilakukan perbaikan Gugatan secara formal terakhir pada tanggal 16 Agustus 2023, yang mengemukakan dasar dan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:

I. A. OBJEK PERKARA

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor : 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan yang terletak di Jalan Makmur Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : *"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 perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*
 - Konkrit yaitu memberikan kepastian hukum atas pendaftaran dan pemberian hak atas tanah yang dituju;
 - Individual yaitu dengan menunjuk nama – nama dalam keputusan tersebut;
 - Final yaitu keputusan tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain dan menimbulkan akibat hukum bagi
- Hal.4 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.*



seseorang atau Penggugat yaitu pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya keputusan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi “Dengan berlakunya undang-undang ini, 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

3. Bahwa objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara i.c Tergugat jelas merupakan Surat Keputusan tertulis 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 Penggugat, dimana Penggugat sangat dirugikan atas Keputusan Tergugat yang secara nyata menerbitkan objek sengketa diatas objek Sertipikat hak milik Penggugat yakni Sertipikat hak milik No. 210/Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur P.L.L. No. 101/82 Tanggal 3 September 1982 seluas 336 M² yang diterbitkan tanggal 22 September 1983 terdaftar dulunya atas nama Wilmar Sianturi sekarang terdaftar atas Nama Manumpak Lumbantoruan yang terletak di Jalan Arjo Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara.

Hal.5 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



4. Bahwa Pasal 1 angka (8) Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang –undang No 5. Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “ Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
5. Bahwa Pasal 1 angka (12) Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang –undang No 5. Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”
6. Bahwa oleh karena Tergugat merupakan Badan atau Pejabat yang berwenang menerbitkan/mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor : 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan yang terletak di Jalan Makmur Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara. yang menjadi objek sengketa dalam gugatan a quo, maka sangat pantas dan berdasar menurut hukum Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara merupakan pihak yang patut di gugat dalam perkara a quo.
7. Bahwa oleh karena gugatan ini merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara maka sesuai dengan Pasal 47 Undang-undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”
8. Bahwa kemudian dalam Pasal 48 ayat (2) No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “Pengadilan baru Hal.6 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara jika seluruh upaya administrasi yang bersangkutan telah digunakan dan hal ini dipertegas dengan Pasal 75 ayat (1,) dan ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Perma No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

9. Bahwa atas hal tersebut sebelum gugatan perkara a quo diajukan, Penggugat telah menempuh upaya administrasi dalam bentuk keberatan hal ini dibuktikan dengan adanya surat permohonan keberatan yang diajukan oleh Penggugat secara tertulis kepada Tergugat tertanggal 7 Juli 2023 yangmana permohonan keberatan tersebut diajukan oleh Penggugat setelah mengetahui bahwa objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat sebagaimana surat pemberitahuan yang disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan Nomor: HP.02.02/362-12.02/VI/2023 tertanggal 8 Juni 2023.
10. Bahwa setelah Penggugat mengajukan surat keberatan tersebut kepada Tergugat ternyata hingga batas waktu yang telah ditentukan oleh Undang-undang Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah pada Pasal 77 ayat (4) Tergugat sama sekali tidak memberikan jawaban, sehingga atas hal tersebut Penggugat mengajukan gugatan ini, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara a quo.

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor : 9 tahun 2004 Pasal 55 berbunyi : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari Hal.7 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Hal ini sesuai dengan bunyi Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat 1 yang berbunyi : "Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa 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, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitas ;

2. Bahwa dalam Pasal 5 ayat 1 PERMA No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, dalam pasal tersebut menegaskan "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atau upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administratif pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif" ;
3. Bahwa adapun Penggugat baru mengetahui kepastian mengenai kebenaran objek sengketa dalam perkara a quo telah merugikan Penggugat setelah Penggugat menerima surat dari Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara dengan surat dengan nomor: HP.02.02/362-12.02/VI/2023 Perihal Pemberitahuan tertanggal 8 Juni 2023 yang pada intinya menyampaikan tidak dapat melakukan proses lebih lanjut atas permohonan Penggugat untuk pendaftaran peralihan hak waris atas Sertipikat hak milik No. 210/ Desa Pasar Siborongborong yang terdaftar atas nama Manumpak Lumbantoruan sehubungan dengan adanya indikasi tumpang tindih dengan Sertipikat hak milik No. 2122/Kel. Pasar Siborongborong surat ukur tanggal 11-11-2015 No : 524/Pasar Siborongborong/2015 yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 atas nama Hasiholan Lumbantoruan;

Hal.8 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



4. Bahwa atas adanya surat pemberitahuan tersebut Penggugat merasa sangat dirugikan sehingga atas hal tersebut Penggugat mengajukan upaya administrasi sebagaimana ketentuan Pasal 75 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah yaitu **Keberatan** dengan cara mengajukan surat keberatan atas penerbitan objek sengketa secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 7 Juli 2023, akan tetapi setelah 10 (sepuluh) hari kerja berikutnya setelah surat keberatan tersebut diterima Tergugat tidak ada memberikan jawaban dan atau menyelesaikan keberatan tersebut, sehingga atas hal tersebut demi mendapatkan suatu kepastian hukum Penggugat maka Penggugat mengajukan gugatan perkara a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;
5. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan diatas dikaitkan dengan waktu diajukannya gugatan objek sengketa ini maka tenggang waktu batas mengajukan gugatan perkara a quo masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, sehingga dengan demikian sangat berdasar menurut hukum secara yuridis formil gugatan tersebut diatas patut diterima;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berisi : *"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 adalah merupakan salah satu ahli waris dari almarhum Manumpak Lumbantoruan yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 September 2022 selaku Pemilik yang terdaftar atas Sertipikat hak milik Nomor: 210/Desa Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur Hal.9 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



P.L.L. No. 101/82 Tanggal 3 September 1982 seluas 336 M² yang diterbitkan tanggal 22 September 1983 terdaftar dulunya atas nama Wilmar Sianturi sekarang terdaftar atas Nama Manumpak Lumbantoruan yang terletak di Jalan Arjo Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara

3. Bahwa kemudian setelah orang tua Penggugat meninggal dunia, atas kesepakatan seluruh para ahli waris dari Alm. Manumpak Lumbantoruan telah sepakat untuk menyerahkan objek tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 210/Desa Pasar Siborongborong yang ditandai dengan adanya surat penyerahan hak waris tertanggal 8 November 2022 kepada Penggugat.
 4. Bahwa atas adanya penyerahan tersebut Penggugat hendak mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak waris atas Sertipikat hak milik No: 210/Desa Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur P.L.L. No. 101/82 Tanggal 3 September 1982 seluas 336 M² yang diterbitkan tanggal 22 September 1983 terdaftar dulunya atas nama Wilmar Sianturi sekarang terdaftar atas Nama Manumpak Lumbantoruan yang terletak di Jalan Arjo Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara kepada Tergugat, bahwa atas adanya permohonan tersebut Tergugat menindak lanjuti permohonan Penggugat dengan cara melakukan plotting atas objek tanah yang dimohonkan, akan tetapi setelah Tergugat melakukan plotting atas objek tanah yang dimohonkan ternyata Tergugat menemukan bahwa diatas sebahagian objek tanah dalam Sertipikat hak milik Penggugat telah diterbitkan oleh Tergugat objek sengketa.
 5. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut maka permohonan peralihan hak waris yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti oleh Tergugat karena adanya Sertipikat tumpang tindih (*overlapping*) sehingga atas hal tersebut Penggugat merasa sangat dirugikan karena Sertipikat hak milik dari Penggugat tidak
- Hal.10 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.*



memiliki kepastian hukum serta tidak dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk kepentingan Penggugat, sehingga oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena kepentingan Penggugat dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

6. Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah secara nyata merugikan kepentingan Penggugat maka sangat pantas dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo secara adil.

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Undang-undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “ alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana yang 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 semasa hidup dari Almarhum Manumpak Lumbantoruan yang merupakan orang tua kandung Penggugat ada memiliki sebidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat hak milik No. 210/Desa Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur P.L.L. No. 101/82 Tanggal 3 September 1982 seluas 336 M² yang diterbitkan tanggal 22 September 1983 terdaftar dulunya atas nama Wilmar Sianturi sekarang terdaftar atas Nama Manumpak Lumbantoruan yang terletak di Jalan Arjo Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara.

Hal.11 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Makmur
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Ferdinan Hutasoit
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Jawalman Sigalingging
Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Arjo

3. Bahwa adapun objek tanah tersebut diperoleh Almarhum Manumpak Lumbantoruan orang tua Penggugat dengan cara transaksi jual beli dengan Wilmar Sianturi sekitar tahun 1995. Akan tetapi proses balik nama Sertipikat tersebut tidak secara langsung dilakukan oleh orang tua Penggugat namun, penguasaan dan pengusahaan atas objek tanah tersebut langsung dikuasai dan diusahai oleh orang tua Penggugat setelah di beli dari Wilmar Sianturi.

4. Bahwa setelah beberapa tahun kemudian sebahagian dari objek tanah tersebut diberikan kepada Adik Kandung dari orang tua Penggugat yang bernama Hasiholan Lumbantoruan untuk tempat perbengkelan dimasa depannya dengan ukuran 4 M x 20 M = 80 M² dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah timur berbatasan dengan : Manumpak
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Manumpak
Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Arjo
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Makmur
Dan pemberian objek tanah tersebut dilakukan atas dasar permintaan/ pesan yang disampaikan oleh orang tuanya kepada Manumpak Lumbantoruan agar berkenan memberikan sebahagian dari tanah miliknya kepada adeknya Hasiholan Lumbantoruan. Dan adapun bentuk penyerahan tersebut diperbuat dalam bentuk surat Pernyataan Bersama tertanggal 18 September 1997.

5. Bahwa atas adanya pemberian objek tanah tersebut kepada Hasiholan Lumbantoruan (adik kandung dari orang tua Penggugat) maka objek tanah tersebut dikuasai dan diusahainya dan kemudian dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Sufranto Lumbantoruan hingga pada saat ini, dan begitu juga halnya dengan objek tanah diluar yang telah

Hal.12 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



diberikan tetap dikuasai oleh orang tua Penggugat kemudian berlanjut kepada salah satu ahli warisnya yakni Penggugat dan penguasaan tersebut dilakukan secara terus-menerus hingga pada saat ini namun, walaupun penyerahan objek tanah tersebut telah disepakati serta telah dilakukan penguasaannya akan tetapi dalam hal legalitas kepemilikan atas objek tanah yang diberikan tersebut masih terdaftar dalam Sertipikat hak milik No. 210/Desa Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur P.L.L. No. 101/82 Tanggal 3 September 1982 seluas 336 M² yang diterbitkan tanggal 22 September 1983 terdaftar atas nama Wilmar Sianturi yang terletak di Jalan Arjo Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab. Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara.

6. Bahwa kemudian oleh karena objek tanah tersebut masih terdaftar atas nama Wilmar Sianturi maka orang tua Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat akan tetapi dalam hal proses pendaftaran peralihan hak tersebut diperlukan dasar/sebab perubahan peralihan hak dalam bentuk Akta jual beli sehingga atas hal tersebut Orang Tua Penggugat (Manumpak Lumbantoruan) meminta kesediaan Wilmar Sianturi agar bersedia membuat transaksi jual beli tersebut dalam bentuk Akte Jual Beli dan atas permintaan tersebut Wilmar Sianturi menyetujuinya lalu mereka secara bersama-sama menghadap notaris untuk membuat Akta Jual Beli yakni Akta jual beli dengan Nomor: 69/PSR-SBR/SBR/2003 yang diperbuat oleh EMI BANJARNAHOR ,SH P.P.A.T Kabupaten Tapanuli Utara tanggal 2 Juni 2003;
7. Bahwa dengan diterbitkannya akta jual beli tersebut maka proses perubahan peralihan hak dapat proses oleh Tergugat, sehingga dengan demikian terhitung pada tanggal 9 Juni 2003 nama pemegang hak atas Sertipikat hak milik No. 210/Desa Pasar Siborongborong telah dicoret/ berganti dari nama Wilmar Sianturi menjadi nama Manumpak Lumbantoruan.

Hal.13 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



8. Bahwa sejak adanya perubahan nama yang terdaftar pada Sertipikat 210/Pasar Siborongborong menjadi atas nama Manumpak Lumbantoruan, Sertipikat tersebut tidak ada lagi melakukan perubahan data fisik atau data yuridis hingga pada saat gugatan ini diajukan oleh Penggugat.
9. Bahwa pada tanggal 8 September 2022 orang tua Penggugat (Manumpak Lumbantoruan) meninggal dunia sehingga atas kepergian Alm. Manumpak Lumbantoruan tersebut maka para ahli waris dari Alm. Manumpak Lumbantoruan telah sepakat untuk menyerahkan objek tanah peninggalan Alm. Manumpak Lumbantoruan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 210 kepada Penggugat dan adapun bentuk kesepakatan tersebut diperbuat para ahliwarisnya dalam bentuk surat pernyataan penyerahan hak waris tertanggal 8 November 2022.
10. Bahwa atas dasar adanya penyerahan hak waris tersebut maka Penggugat mengajukan permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Waris atas Sertipikat hak milik No. 210/Desa Pasar Siborongborong kepada Tergugat tertanggal 4 Januari 2023 dari nama Manumpak Lumbantoruan menjadi nama Herianto Lumbantoruan ic Penggugat
11. Bahwa kemudian atas permohonan tersebut Tergugat melakukan proses tindak lanjut permohonan yang diajukan oleh Penggugat dengan cara melakukan plotting terhadap bidang objek tanah yang dimohonkan, bahwa ternyata setelah dilakukan plotting Tergugat menemukan fakta hukum bahwa diatas sebahagian objek tanah Sertipikat yang dimohonkan oleh Penggugat telah terbit objek sengketa sehingga atas fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa diatas satu bidang tanah yang sama terdapat 2 (dua) Sertipikat hak kepemilikan (*Overlapping*)
12. Bahwa atas temuan fakta hukum tersebut Tergugat mengundang Penggugat dan para pihak terkait hal ini sesuai dengan surat dengan Nomor IP.01.01/222-12.02/IV/2023 dengan Perihal Undangan Mediasi Hal. **14** dari **84** Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



tertanggal 6 April 2023 untuk diadakan mediasi tanggal 12 April 2023 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara i.c Tergugat

13. Bahwa atas undangan tersebut Penggugat dan Para Pihak yang diundang oleh Tergugat turut menghadiri undangan tersebut, dan pada saat mediasi tersebut berlangsung Penggugat sangat terkejut saat mendengarkan penjelasan dari Tergugat yang menyatakan bahwa diatas sebahagian dari objek tanah dalam Sertipikat hak milik No. 210/ Desa Pasar Siborongborong milik Penggugat ditemukan adanya adanya penerbitan Sertipikat yang dalam hal ini objek sengketa.
14. Bahwa atas penjelasan tersebut Penggugat pada saat itu menyatakan keberatannya atas penerbitan objek sengketa sebab Penggugat sama sekali tidak pernah mengetahui adanya penerbitan objek sengketa tersebut padahal Penggugat merupakan batas sepadan dari objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat dan kemudian terhadap objek tanah yang ada dalam objek sengketa telah terdaftar dalam buku tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat hak milik No. 210/ Pasar Siborong-borong tahun 1983 yang dulunya terdaftar atas nama Wilmar Sianturi sekarang atas nama Manumpak Lumbantoruan yang diterbitkan oleh Tergugat sehingga atas hal tersebut Penggugat meminta kepada Tergugat agar berkenan untuk membatalkan objek sengketa akan tetapi pada saat itu Penggugat tidak mendapatkan jawaban yang jelas dari Tergugat.
15. Bahwa kemudian pada tanggal 9 Juni 2023 Penggugat baru menerima surat dari Tergugat dengan Nomor: HP.02.02/362-12.02/VI/2023 dengan perihal Pemberitahuan tertanggal 8 Juni 2023 yang pada intinya menyatakan bahwa permohonan kegiatan pendaftaran peralihan hak waris tidak dapat diproses karena terindikasi tumpang tindih dengan Sertipikat hak milik Nomor: 2122/Kel. Pasar Siborongborong surat ukur tanggal 11-11-2015 No: 524/Pasar Siborongborong/2015 yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 atas nama Hasiholan Lumbantoruan.

Hal.15 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



16. Bahwa atas adanya surat tersebut Penggugat merasa sangat dirugikan sehingga atas hal tersebut Penggugat mengajukan keberatan sebagai salah satu upaya administrasi sebagaimana ketentuan Pasal 75 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 dalam hal ini upaya administratif yakni keberatan atas penerbitan objek sengketa yang mana keberatan tersebut diajukan secara tertulis kepada Tergugat tertanggal 7 Juli 2023 akan tetapi hingga batas waktu yang telah ditentukan oleh Pasal 77 ayat (4) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tidak memberikan jawaban dan atau menyelesaikan keberatan tersebut sehingga atas hal tersebut Penggugat terpaksa menempuh upaya hukum melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan guna mendapatkan kepastian hukum.
17. Bahwa adapun objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor : 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan yang terletak di Jalan Makmur Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara. yang telah diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan tindakan yang cacat hukum administrasi dan hal tersebut terjadi karena Tergugat dalam hal melakukan proses permohonan pemberian hak atas tanah tidak melakukan penelitian yang muktahir atas data fisik dan data yuridis yang mendalam atas pendaftaran tanah yang dimohonkan sehingga akibat dari kelalaian tersebut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat yang tumpang tindih (*Overlapping*) dengan Sertipikat hak milik No. 210/Desa Pasar Siborongborong yang terdaftar atas nama Manumpak Lumbantoruan milik Penggugat.
18. Bahwa pada hakikatnya dalam hal bidang objek tanah hanya boleh ada satu Sertipikat hak milik hal ini telah diatur secara tegas dalam Keputusan Kepala Badan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Hal. **16** dari **84** Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. Khususnya sebagaimana yang diatur dalam : Pasal 71 Ayat : (1) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa Sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan /atau penerbitan Sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu Sertipikat hak atas tanah yang sah;

19. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 11 tentang Pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan Pemeliharaan data pendaftaran tanah.
20. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut seharusnya pendaftaran bidang tanah pada objek sengketa yang harus dilakukan oleh Tergugat dengan cara pemeliharaan data pendaftaran tanah hal tersebut di dasari atas adanya perubahan data fisik dan data yuridis dari Sertipikat hak milik No. 210/Desa Pasar Siborongborong milik Penggugat atas adanya pemberian atau penyerahan sebahagian dari bidang tanah atas objek Sertipikat hak milik No.210/Desa Pasar Siborongborong kepada Hasiholan Lumbantoruan yang merupakan adik kandung dari orang tua Penggugat (Manumpak Lumbantoruan) yang dalam hal ini objek tanah pada objek sengketa, dan hal tersebut dipertegas Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan “ *Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar*”
21. Bahwa kemudian tindakan lebih lanjut atas hal tersebut dapat dilakukan dengan cara pemecahan dan atau pemisahan sebagaimana diatur dalam Pasal 48 dan Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Hal.17 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



22. Bahwa akan tetapi dalam hal ini Tergugat menerbitkan objek sengketa dengan cara pendaftaran tanah pertama kali dan hal itu pun dilakukan tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah yang telah ditentukan undang-undang sebab Penggugat selaku batas sepadan dari bidang tanah pada objek sengketa tidak pernah dilibatkan dan atau memberikan persetujuan dalam hal pengukuran batas bidang tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
23. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam hal penerbitan objek sengketa tidak cermat dan tidak teliti dalam hal melakukan pengumpulan data dan penelitian data fisik dan data yuridis sehingga atas hal tersebut Tergugat dalam hal menerbitkan objek sengketa tidak dapat mengetahui bahwa bidang tanah pada objek sengketa telah terdaftar jauh sebelum objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat yakni pada tahun 1983 sebagaimana ternyata dalam Sertipikat hak milik No. 210/ Pasar Siborongborong yang terdaftar atas nama Manumpak Lumbantoruan dulunya terdaftar atas nama Wilmar Sianturi yang hingga saat ini masih berlaku dan sah secara hukum sebab belum pernah adanya suatu keputusan pejabat yang berwenang yang membatalkan dan atau mencabut Sertipikat tersebut. Sehingga atas kelalaian serta ketidak cermatan Tergugat dalam hal pengumpulan data fisik dan data yuridis maka tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa merupakan tindakan yang cacat hukum administratif karena telah menerbitkan 2 (dua) keputusan tata usaha negara untuk satu bidang objek tanah (*overlapping*).
24. Bahwa dengan demikian tindakan dari Tergugat yang telah mengeluarkan 2 (dua) Keputusan Tata Usaha Negara atas suatu bidang tanah hal ini jelas bertentangan dengan azas “*Het vermoeden van Rechtmatigheid*” atau asas “*Praesumptio Iustae Causa*” bahwa demi kepastian hukum, setiap keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum, selama belum Hal.18 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



dibuktikan sebaliknya dan dinyatakan batal oleh Hakim Pengadilan Administrasi atau oleh Pejabat lain yang berwenang.

25. Bahwa atas hal tersebut maka tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa jelas merupakan tindakan yang cacat hukum administratif dan harus dibatalkan hal ini secara tegas diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dapat dibatalkan sebagaimana diatur dalam Pasal 106, jo 107 ayat 1 yang menyatakan *Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:*

- a) **Kesalahan prosedur;**
- b) *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- c) *Kesalahan subjek hak;*
- d) *Kesalahan objek hak;*
- e) *Kesalahan jenis hak;*
- f) *Kesalahan perhitungan luas;*
- g) **Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;**
- h) *Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*
- i) *Kesalahan Lainnya yang bersifat hukum administrasi*

26. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yakni objek sengketa dalam perkara a quo adalah cacat hukum administrasi negara, karena telah bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah .
- 2) Pendaftaran tanah tersebut adalah ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a) Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;

Hal.19 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c) Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

27. Bahwa kemudian tindakan dari Tergugat juga telah bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 41 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga berakibat terjadinya tumpang tindih Sertipikat dalam bidang tanah yang sama serta menimbulkan permasalahan hukum bagi Penggugat, hal ini menyimpang dari tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka serta Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan dan menjamin adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah atau setidaknya memenuhi azas kontradiktur delimitasi.

28. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa dengan tidak menerapkan prosedur peraturan yang berlaku mengenai pendaftaran tanah serta tidak diterapkannya Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Asas Aman, Asas Terbuka, Kecermatan, dan Asas Kepastian Hukum, yaitu;

- Asas Aman
Asas ini 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.
- Asas Terbuka

Hal.20 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di kantor pertanahan kabupaten/kota

➤ Asas kepastian hukum (principle of legal security)

Asas kepastian hukum merupakan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundangundangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dalam hal ini perbuatan Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa tidak didasarkan pada aturan-aturan hukum yang berlaku, sehingga telah merugikan hak milik Penggugat

➤ Asas kecermatan

Asas kecermatan menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan.

Asas ini bertujuan agar aktivitas penyelenggaraan pemerintahan tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dengan demikian, ketika pemerintah hendak mengeluarkan keputusan harus meneliti semua fakta dan kepentingan yang relevan dalam pertimbangan

29. Bahwa atas dasar dalil-dalil hukum tersebut diatas, maka sangat pantas dan berdasar menurut hukum untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor : 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan yang terletak di Jalan Makmur Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab Tapanuli Utara Prov.

Hal.21 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Sumatera Utara yang telah dikeluarkan oleh Tergugat merupakan KTUN yang cacat hukum administrasi dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah.

30. Bahwa adapun gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo di dasari atas dalil-dalil yang cukup dan berdasar hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang disertai dengan bukti-bukti yang cukup sempurna, maka sangat pantas dan berdasar secara hukum untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil hukum yang telah dikemukakan Penggugat tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo dengan amar isi putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor : 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan yang terletak di Jalan Makmur Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor : 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan

Hal.22 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



yang terletak di Jalan Makmur Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab Tapanuli Utara Prov. Sumatera Utara.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara elektronik melalui Aplikasi *e-Court* pada persidangan tanggal 06 September 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan secara absolut tidak berwenang untuk mengadili dan menyelesaikan sengketa perkara a quo, karena gugatan Penggugat mengandung sengketa kepemilikan, sehingga yang menjadi kewenangan pengadilan perdata yaitu Pengadilan Negeri Tarutung untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Oleh karena itu beralasan hukum menerima Eksepsi Tergugat, menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang tercantum dalam Eksepsi Tergugat tersebut di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap menjadi bagian Dalam Pokok Perkara Jawaban Tergugat ini ;
2. Bahwa pada Posita angka 26 halaman 15 s/d 16 Penggugat mendalilkan penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut :

Hal.23 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

adalah Tergugat dalam melakukan Pendaftaran Tanah adalah tidak bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, karena sudah benar dan menurut prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana berikut :

Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan kepada Pemerintah Republik Indonesia yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara (Tergugat), terhadap sebidang tanah seluas 97 M² yang terletak di Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Makmur
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Manumpak Lumbantoruan
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Manumpak Lumbantoruan
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Arjo

Dengan melampirkan, sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu tanda Penduduk Atas nama Hasiholan Lumbantoruan (orangtua Tergugat II Intervensi) NIK : 1202091306590002;
2. Surat permohonan Pengukuran, Konversi/Pendaftaran Hak, Penerbitan Sertifikat tanggal Juni 2015 ;
3. Surat Pernyataan Bersama tertanggal 18 September 1997 antara Manumpak Lumbantoruan (orangtua Penggugat) menyerahkan kepada Hasiholan Lumbantoruan (orangtua Tergugat II Intervensi) yang menerima, disaksikan oleh 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. Op.Togar boru Hal.24 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



- Silaban, 2. Op.Saurma Lumbantoruan, 3. St. G. Napitupulu dan diketahui oleh Rinto Batubara, SE Lurah Pasar Siborongborong ;
4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tahun 2015 yang ditandatangani oleh Hasiholan Lumbantoruan (orangtua Tergugat II Intervensi), disaksikan 2 (dua) orang saksi : 1. Erika Pardosi, umur 12-01-1970, NIK : 1202095201700001, 2. Linda Sihombing, umur 25-11-1962, NIK : 1202096511620001, dan Mengetahui Lurah Pasar Siborongborong ;
5. Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor : 400/18/SKTBMA/KEL/2015 Tahun 2015 yang diterbitkan oleh Lurah Pasar Siborongborong ;

adalah telah memenuhi ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Kemudian dilakukan proses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara :

- dilakukan pengukuran dan sesuai hasil pengukuran kadasteral yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor : 610/2015 tanggal 11-11-2015 dan Surat Ukur Nomor : 524/Pasar Siborongborong/2015 tanggal 11 November 2015 seluas 79 M²;
- dilakukan Pengumuman di Kantor Lurah Pasar Siborongborong dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1576/Peng-02.15/XI/2015 tanggal 30 November 2015;
- Setelah lewat tenggang waktu Pengumuman selama 60 (enam puluh) hari ternyata tidak ada keberatan dari pihak siapapun, dengan pemberitahuan Lurah Pasar Siborongborong kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara dengan suratnya tanggal 05-02-**Hal.25** dari **84** Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



2016 dan dibuatkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 110/BA-15/II/2016 tanggal 05 Februari 2016 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;

- Kemudian dibuat dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas menerangkan antara lain : 1. Nama pemilik yang berkepentingan Hasiholan Lumbantoruan, 2. Status Tanah : Tanah Milik Adat, 3. Pertimbangan dalam hal status : a. Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis Nomor : 110/BA-15/II/2016 tanggal 05 Februari 2016. Hak atas tanah ini diakui konversinya menjadi Hak Milik. Dengan Pemegang Haknya Hasiholan Lumbantoruan. Tanpa catatan : tanpa ada keberatan. B. Diproses melalui pengakuan hak.
- Kemudian dibuat Daftar Isian 202 tanggal 09-02-2016 No. 110/HM/HTPT/TU/02/2016 sebagai Dasar Pendaftaran;
- Selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2122/Kel. Pasar Siborongborong tanggal 09-02-2016 dengan Surat Ukur Nomor : 524/Pasar Siborongborong/2015 tanggal 11 November 2015 luas 97 M², Nama Pemegang Hak : Hasiholan Lumbantoruan, yang terletak di Jalan Makmur, Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2122/Kel. Pasar Siborongborong tanggal 09-02-2016 dengan Surat Ukur Nomor : 524/Pasar Siborongborong/2015 tanggal 11 November 2015 luas 97 M² Nama Pemegang Hak : Hasiholan Lumbantoruan yang terletak di Jalan Makmur, Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara, berdasarkan alas-alas hak yang sah dan mempunyai kekuatan hukum, tidak ada keberatan dari pihak siapapun dalam pembuatan alas-alas haknya, proses pendaftaran tanah sampai penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa perkara a quo, serta

Hal.26 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



telah sesuai menurut prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, termasuk telah sesuai menurut prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 2122/Kel. Pasar Siborongborong tanggal 09-02-2016 dengan Surat Ukur Nomor : 524/Pasar Siborongborong/2015 tanggal 11 November 2015 luas 97 M², Nama Pemegang Hak : Hasiholan Lumbantoruan, beralih karena warisan dari Hasiholan Lumbantoruan kepada Sufranto Lumbantoruan berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 31-12-2021 dan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Waris tanggal 12-01-2022 yang diketahui oleh Lurah Pasar Siborongborong dan Camat Siborongborong Nomor : 590/26/7-1.4.2/1/2022 tanggal 21-01-2022 telah sesuai menurut prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

3. Bahwa Tergugat dalam proses pendaftaran hak dan peralihan haknya Sertipikat Hak Milik Nomor : 2122/Kel. Pasar Siborongborong tanggal 09-02-2016 dengan Surat Ukur Nomor : 524/Pasar Siborongborong/2015 tanggal 11 November 2015 luas 97 M² terdaftar atas nama Hasiholan

Hal.27 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Lumbantoruan (orangtua Tergugat II Intervensi) yang terletak di Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara, kemudian beralih karena warisan dari Hasiholan Lumbantoruan kepada Sufranto Lumbantoruan (Tergugat II Intervensi) telah memenuhi ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan baik bersifat Prosedural / Formal maupun yang bersifat materiil / substansial sesuai dengan kewenangan BPN dengan dasar alas yang jelas, syarat dokumen yang lengkap dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mempunyai hak dan kekuatan hukum dalam memperoleh kepastian hukum dan jaminan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanahnya serta dalam mendaftarkan hak atas kepemilikan tanahnya dengan memperoleh Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa perkara a quo. Bahwa selanjutnya pemilik sertipikat hak atas tanah mempunyai hak dan kekuatan hukum dalam memperoleh kepastian hukum dan jaminan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanahnya dengan mendaftarkan hak atas kepemilikan tanahnya dan peralihan haknya. Bahwa yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional ic. Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara pada prinsipnya memenuhi asas *yuridistus / rechtmatigheid* (prinsip hukum), asas legalitas / *wematihgeid* (prinsip berdasarkan Undang-Undang) ;

Bahwa tidak terdapatnya keputusan dari Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, karena dalam pembuatan sertipikat oleh Tergugat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik bersifat Prosedural/Formal maupun yang bersifat materiil/substansial serta sesuai dengan kewenangan Tergugat dan mendapatkan pernyataan dari berbagai pihak yang diperlukan dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa perkara a quo ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;

Hal.28 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan dasar hukum tersebut di atas, maka dapat dilakukan pelayanan pertanahan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa Perkara a quo tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan

Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana menurut :

- a. Telah berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum peraturan perundang-undangan yang berlaku yang telah Tergugat uraikan di atas ;
- b. Asas pelayanan yang baik menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengenai Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Bahwa Tergugat memproses permohonan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa Perkara a quo tersebut sesuai dengan Permohonan yang diajukan oleh Pemohon (Tergugat II Intervensi), sehingga dilakukan pelayanan yang baik sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- c. Asas Kepastian Hukum yaitu Tergugat dalam menerbitkan suatu obyek sengketa a quo mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara menurut Penjelasan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi jo. Pasal 10 Ayat (1) Huruf a dan penjelasannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dan kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah dengan Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Bahwa yang dilakukan Badan Pertanahan Hal.29 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Nasional ic. Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara pada prinsipnya memenuhi asas *yuridistus / rechtmatigheid* (prinsip hukum), asas legalitas / *wematihgeid* (prinsip berdasarkan Undang-Undang);

- d. Asas Terbuka : yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu proses pendaftaran tanah dilakukan secara terbuka seperti dilakukan Pengumuman di Kantor Lurah Pasar Siborongborong dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara berupa Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 60 (enam puluh) hari ternyata tidak ada keberatan dari pihak siapapun, data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat seperti Penggugat memperoleh informasi data Sertipikat Objek Sengketa ;
- e. Asas Kecermatan : yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dengan data yuridis yaitu alas-alas hak yang jelas, syarat dokumen yang lengkap dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas. Bahwa data yuridis yaitu alas-alas hak dan syarat dokumen yang sudah mendapatkan pernyataan dari berbagai pihak yang diperlukan dalam hal pembuatan sertipikat yaitu pemohon sebagai yang menguasai/memiliki tanah, para saksi, Lurah Pasar Siborongborong untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan (Pasal 10 Ayat (1) Huruf d dan penjelasannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan). Bahwa Tergugat telah secara cermat, penuh kehati-hatian dengan Hal.30 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



meminta informasi yang diperlukan, Permohonan Sertipikat diajukan oleh pihak yang menguasai fisik bidang tanah secara terus menerus (sejak 18 September 1997 = selama 18 tahun sampai diajukan permohonannya pada tahun 2015) dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya, dengan alas hak yang sah dan mempunyai kekuatan hukum, permohonan Sertipikat Hak Milik tersebut telah diproses permohonannya sesuai prosedur sesuai ketentuan hukum berlaku, dan tidak ada yang mengajukan keberatan atas permohonan Sertipikat Hak Milik atas tanah Objek Perkara a quo, maka diterbitkan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa Perkara a quo ;

- f. 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, sebagaimana berkenaan dengan proses, pembuatan dan penerbitan hak atas tanah yang dimohonkan dengan pengukuran, Pengumuman, Hasil Pemeriksaan Panita A yang memeriksa data yuridis dan data fisik dalam bentuk Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, Penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana disebutkan juga di atas ;

Oleh karena itu prosedur dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa Perkara a quo oleh Tergugat tersebut telah sesuai menurut ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

5. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian tersebut di atas, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum yang ada, maka perbuatan Tergugat telah memenuhi prosedur dan sesuai dengan ketentuan hukum / peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memenuhi Asas-Asas Umum

Hal.31 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu sangat tidak beralasan hukum menyatakan batal atau tidak sah dan mencabut objek sengketa sebagaimana posita dan petitum Penggugat dalam Surat gugatan Penggugat. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian tersebut di atas, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum yang ada, maka perbuatan Tergugat telah memenuhi prosedur dan sesuai dengan ketentuan hukum / peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu sangat tidak beralasan hukum menyatakan batal atau tidak sah dan mencabut objek sengketa sebagaimana posita dan petitum Penggugat dalam Surat gugatan Penggugat ;

Berdasarkan keseluruhan dalil-dalil, fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum, Pengakuan Penggugat dan alasan-alasan hukum Tergugat tersebut di atas, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a quo haruslah dibebankan kepada Penggugat yang dihukum membayar biaya dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan perkara a quo ;

Berdasarkan keseluruhan dalil-dalil uraian-uraian Tergugat, Pengakuan Penggugat, fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan alasan-alasan hukum Tergugat tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

Hal.32 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Atau

Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya secara elektronik melalui Aplikasi e-Court pada persidangan tanggal 06 September 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (*Exeptio Compentence Absolute*)
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN TIDAK BERWENANG
MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA *a quo*, KARENA
PERKARA *a quo* HARUS DISELESAIKAN MELALUI PROSES
PERKARA PERDATA

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, karena perkara *a quo* harus diselesaikan melalui proses perkara perdata. Perkara *a quo* adalah murni perkara perdata yakni terkait pengujian sertifikat tumpang tindih, dimana perkara *a quo* tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA No. 3 Tahun 2018);
2. Bahwa Rumusan Kamar Tata Usaha Negara dalam SEMA No. 3 Tahun 2018 secara tegas telah mengatur syarat-syarat pengujian sertifikat tumpang tindih, yaitu sebagai berikut:
 - a. *Pemegang sertipikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik; atau,*

Hal.33 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



- Hal.34 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



"Bahwa atas adanya pemberian objek tanah tersebut kepada Hasiholan Lumbanturuan (adik kandung orangtua Penggugat) maka objek tanah tersebut dikuasai dan diusahanya dan kemudian dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Sufranto Lumbanturuan hingga pada saat ini.

5. Bahwa pengakuan Penggugat sebagaimana dalil gugatannya tersebut diatas adalah suatu bentuk pengakuan di hadapan Hakim yang tidak dapat dibantah kebenarannya, dimana pengakuan merupakan suatu alat bukti sempurna berdasarkan ketentuan hukum acara perdata Pasal 174 HIR jo. Pasal 1925 KUHPerdata. Selanjutnya dikarenakan objek tanah yang menjadi sengketa *aquo* secara fisik telah lama dikuasai oleh Hasiholan Lumbanturuan selaku ayah dari Tergugat II Intervensi yakni terhitung sejak tahun 1997, yang kemudian diteruskan oleh Tergugat II Intervensi sampai dengan saat ini serta dihubungkan dengan syarat-syarat pengujian sertifikat tumpang tindih sebagaimana Rumusan Kamar Tata Usaha Negara dalam SEMA No. 3 Tahun 2018, maka dapat disimpulkan bahwa perkara *aquo* harus diselesaikan melalui proses perkara perdata;
6. Berdasarkan uraian dan argumentasi hukum sebagaimana tersebut diatas, maka sudah sepatutnya bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

B. EKSEPSI GUGATAN LEWAT WAKTU (DALUWARSA)

7. Bahwa dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan *"Penggugat telah menempuh upaya administratif dalam bentuk keberatan secara tertulis kepada Tergugat tertanggal 7 Juli 2023, setelah mengetahui bahwa objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat sebagaimana surat pemberitahuan yang disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan No. HP. 02.02/362-12.02/VI/2023 tanggal 8Juni 2023"* adalah DALIL YANG TIDAK BENAR dan bentuk itikad buruk Penggugat untuk menyembunyikan/mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya;
Hal.35 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



8. Bahwa pada faktanya sejak tanggal 12 April 2023 Penggugat telah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat *incasu* objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 2122/Kel.Pasarsiborongborong surat ukur tanggal 11 November 2015 Nomor: 524/Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09 Februari 2016 terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi, dimana hal tersebut juga telah diakui secara tegas oleh Penggugat dalam dalil positanya sebagai berikut:

Angka 11 Posita halaman 11 Gugatan *aquo*

"Bahwa kemudian atas permohonan tersebut Tergugat melakukan proses tindak lanjut permohonan yang diajukan oleh Penggugat dengan cara melakukan plotting terhadap bidang objek tanah yang dimohonkan, bahwa ternyata setelah dilakukan plotting Tergugat menemukan fakta hukum bahwa diatas sebahagian objek tanah sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat telah terbit objek sengketa sehingga atas fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa diatas satu bidang tanah yang sama terdapat 2 (dua) sertifikat hak kepemilikan (overlapping)."

Angka 12 Posita halaman 11 Gugatan *aquo*

"Bahwa atas temuan fakta hukum tersebut Tergugat mengundang Penggugat dan para pihak terkait hal ini sesuai dengan surat Nomor IP.01.01/222-12.02/IV/2023 dengan Perihal Undangan Mediasi tertanggal 6 April 2023 untuk diadakan mediasi tanggal 12 April 2023 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara i.c Tergugat."

Angka 13 Posita halaman 11 dan 12 Gugatan *aquo*

"Bahwa atas undangan tersebut Penggugat dan para pihak yang diundang oleh Tergugat turut menghadiri undangan tersebut, dan pada saat mediasi tersebut berlangsung Penggugat sangat terkejut saat mendengarkan penjelasan dari Tergugat yang menyatakan bahwa di atas sebahagian dari objek tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 210/Desa Pasar Siborongborong milik Penggugat ditemukan adanya penerbitan Sertifikat yang dalam hal ini objek sengketa".

9. Bahwa lebih jauh pada faktanya Penggugat secara sadar telah mengetahui terbitnya Objek Sengketa *a quo* terdaftar atas nama SUFRANTO LUMBANTORUAN *incasu* Tergugat II Intervensi), Hal.36 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



dikarenakan saat Tergugat melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa tersebut juga di ketahui dan disaksikan oleh Alm. MANUMPAK LUMBANTORUAN (orang tua Penggugat);

10. Bahwa dikarenakan sejak tanggal 12 April 2023 Penggugat telah mengetahui adanya Objek Sengketa *a quo incasu* Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara Sertifikat Hak Milik Nomor: 2122/Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11 November 2015 Nomor: 524/Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09 Februari 2016 terdaftar atas nama SUFRANTO LUMBANTORUAN *incasu* Tergugat II Intervensi, maka Gugatan Penggugat yang diajukan ke PTUN Medan pada tanggal 31 Juli 2023 TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL, karena telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MAHKAMAH AGUNG RI No. 330 K/TUN/2001 tertanggal 10 Mei 2001, maka sudah sepatutnya bagi Yang Mulia Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;

Pasal 55 Undang - Undang No. 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA:

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

Yurisprudensi Putusan MA RI No. 330 K/TUN/2001 tertanggal 10 Mei 2001:

Kaidah Hukum:

"Bahwa oleh karena obyek gugatan tersebut rata-rata sekitar tahun 1987, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 26 Januari 2000. Sehingga telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986".

11. Bahwa upaya administratif (keberatan) yang dilakukan Penggugat pada tanggal 7 Juli 2023 berdasarkan ketentuan Pasal 75 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana yang didalilkan Hal.37 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



pada Romawi II point 9 hlm. 5 Gugatan *a quo*, adalah upaya administratif yang tidak dapat dibenarkan. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) secara tegas telah mengakomodir mengenai upaya administratif/keberatan, dimana upaya tersebut dapat diajukan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat;

Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997:

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

12. Lebih lanjut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administatif (PERMA No. 6 Tahun 2018) secara tegas menyatakan bahwa Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam UU No. 30 Tahun 2014 dalam hal peraturan dasar penerbitan Keputusan dan/atau Tindakan tidak mengatur upaya administratif;

Pasal 3 PERMA No. 6 Tahun 2018:

- (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.*
- (2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau Tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan".*

13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang *daluwarsa*, sehingga layak dan patut bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Hal.38 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Bahwa penggugat mendalilkan gugatannya mengacu pada Surat Pemberitahuan Nomor : HP.02.02./362-12.02/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Tapanuli Utara, yang isinya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 210 yang terdaftar atas nama Manumpak Lumbantoruan setelah dilakukan *plotting* terhadap bidang tersebut ternyata terindikasi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2122 atas nama Hasiholan Lumbantoruan;
2. Bahwa setelah dilakukan mediasi pada tanggal 12 April 2023 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara, tidak ditemukan kesepakatan diantara para pihak yang melakukan mediasi;
3. Bahwa terhadap permasalahan tersebut diatas, bersamaan dengan surat ini kami sampaikan bahwa permohonan kegiatan Pendaftaran Perahlian Hak Waris saudara tidak dapat kami proses lebih lanjut dan berkas saudara akan kami kembalikan, serta akan kami proses kembali setelah adanya kesepakatan dan atau/upaya penyelesaian secara hukum.;

Dimana sebelumnya pada tanggal 4 Januari 2023 sebagaimana tertulis dalam gugatan penggugat pada halaman 11 (sebelas) angka 10 (sepuluh), penggugat mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak waris atas Sertifikat Hak Milik No. 210 atas nama Alm. Manumpak Lumbantoruan kepada Tergugat, sehingga menurut Penggugat bahwa batas tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan TUN Medan adalah terhitung sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Nomor : HP.02.02./362-12.02/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Tapanuli Utara;

14. Bahwa jika merujuk pada Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dalam Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 55 berbunyi *Hal.39 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.*



“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, jo PERMA Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, pada Pasal 5 ayat (1) berbunyi *“Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atau upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administratif pemerintah yang menangani penyelesaian administratif”*. Maka Gugatan Penggugat sangat kabur dan keliru, dimana sangat jelas penggugat mendalilkan gugatannya yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Badan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No.2122/Kel. Pasar Siborong – borong, surat ukur tanggal 11 – 11- 2015 Nomor : 524/Pasar Siborong – borong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan pada tanggal 09 – 02 – 2016 terdaftar atas nama Alm. Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan, bukan Surat Pemberitahuan Nomor : HP.02.02./362-12.02/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Tapanuli Utara, sehingga batas tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah dihitung sejak Sertifikat Hak Milik No. 2122 terbit pada tanggal 09 Februari 2016;

C. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

C.1. GUGATAN KURANG PIHAK KARENA TIDAK MENGIKUTSERTAKAN PT BANK MANDIRI (PERSERO), TBK SEBAGAI PIHAK TERGUGAT

15. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan PT BANK MANDIRI (Persero), Tbk sebagai pihak Tergugat dalam Gugatan *aquo*, sehingga sudah sepatutnya Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). Hal.40 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Pada faktanya saat ini Objek Sengketa *aquo incasu* Sertifikat Hak Milik Nomor: 2122/Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11 November 2015 Nomor: 524/Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09 Februari 2016 terdaftar atas nama SUFRANTO LUMBANTORUAN *incasu* Tergugat II Intervensi telah diletakkan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00188/2022 Peringkat Pertama berdasarkan Akta Nomor 57/2022 tanggal 23 Mei 2022 yang dibuat oleh Emmi Banjarnahor PPAT Tapanuli Utara dengan Pemegang Hak Tanggungan yaitu PT BANK MANDIRI (Persero), Tbk yang berkedudukan di Jakarta Selatan;

16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983, maka cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklard*);

Yurisprudensi MA RI No. 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985

Kaidah Hukum:

"Agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai Tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat eror in persona dalam bentuk (plurium litis consortium)."

Yurisprudensi MA RI No. 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983

Kaidah Hukum:

"Judex factie salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat".

C.2. GUGATAN KURANG PIHAK KARENA PENGGUGAT TIDAK MENGIKUTSERTAKAN SELURUH AHLI WARIS DARI ALM. MANUMPAK LUMBANTORUAN.

17. Bahwa berdasarkan isi gugatan Penggugat dalam *posita* atau *fudamentum petendi*, Penggugat menyebutkan dirinya adalah salah

Hal.41 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



satu ahli waris dari orang tuanya yaitu Alm. Manumpak Lumbantoruan sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No. 210 terbit pada tanggal 3 September 1983. Sehingga masih ada ahli waris yang lain yang patut untuk ditarik sebagai pihak Penggugat, dan sebagaimana diketahui Tergugat II Intervensi, bahwa ahli waris dari Alm. Manumpak Lumbantoruan ada sebanyak delapan (8) orang yang masih hidup yaitu: 1. Tiambun Siregar (Istri dari Alm. Manumpak Lumbantoruan), 2. Tagor Remanto Lumbantoruan (anak pertama), 3. Sri Ulina Lumbantoruan (anak kedua), 4. Herianto Lumbantorua (anak ketiga *incasu* Penggugat), 5. Raja Lambok Lumbantoruan (anak ke empat), 6. Rudianto Lumbantoruan (anak ke lima), 7. Delco Edison Lumbantoruan (anak ke enam), 8. Deni Parlindungan Lumbantoruan (anak ke tujuh). Bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 832 KUHPdata “Yang berhak untuk menjadi ahli waris adalah para keluarga sedarah, baik sah, maupun luar kawin dan si suami atau istri yang hidup terlama”. Oleh karena itu, dikarenakan Penggugat tidak mengikutsertakan 7 (tujuh) ahli waris lainnya sebagai pihak Penggugat dalam Gugatan *aquo*, maka mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*). Berdasarkan uraian tersebut dan sejalan dengan Yurisprudensi MAHKAMAH AGUNG RI No. 294K/Pdt/Sip/1970 tanggal 7 Juli 1970, maka sudah sepatutnya bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Yurisprudensi MA RI No. 294K/Pdt/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971:
“Gugatan harus diajukan oleh pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan yang akan digugat”.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN FAKTA, PERTIMBANGAN HUKUM DAN PENAFSIRAN HUKUM YANG LAYAK DAN BENAR.

Hal.42 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



18. Bahwa penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 9 (sembilan) angka 3 (tiga), orang tua penggugat membeli tanah dari Wilmar Sianturi sekitar pada tahun 1995. Akan tetapi proses balik nama Sertifikat tidak secara langsung dilakukan oleh orang tua penggugat, namun penguasaan dan pengusahaan atas objek tanah tersebut langsung dikuasai dan diusahai oleh orang tua penggugat setelah dibeli dari Wilmar Sianturi;

“Hal itu adalah tidak benar, perlu Tergugat II Intervensi jelaskan, orang tua penggugat membeli tanah dari Wilmar Sinurat sekitar pada tahun 1990, dimana kakek Pengugat dan Tergugat II Intervensi masih hidup, sehingga pada masa hidup kakek penggugat pesan/janji disampaikan ke pada orang tua penggugat agar tanah milik orang tua penggugat diserahkan sebahagian kepada orang tua Tergugat II Intervensi. Hal tersebut dipesankan ke pada orang tua penggugat karena orang tua penggugat menjual tanah yang menjadi milik orang tua Tergugat II Intervensi hasil pemberian dari kakek penggugat dijual kepada pihak lain”.

19. Bahwa kemudian sekitar pada tahun 1990 sebelum kakek penggugat meninggal dunia sekitar pada tahun 1991, kakek penggugat menyuruh orang tua Tergugat II Intervensi agar pulang ke siborong – borong yang dahulunya tinggal di Perdangangan Kabupaten Simalungun dan menyuruh membuka bengkel serta mendirikan bangunan untuk ditempati ditanah yang dijanjikan. Mendengar amanah dari kakek penggugat, maka orang tua Tergugat II Intervensi pulang ke siborong – borong langsung menguasai dan mengusahai tanah tersebut serta dibangun bengkel untuk usaha orang tua Terggugat II Intervensi yang selanjutnya dibuat Pernyataan Bersama pada tanggal 18 September 1997 setelah kakek penggugat meninggal sekitar pada tahun 1991;

20. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyampaikan, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dimana Penggugat sangat dirugikan atas Keputusan Tergugat yang secara nyata menerbitkan objek sengketa diatas objek Sertifikat Hak Milik No. 210/Pasar Siborong – borong dengan Surat Hal.43 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Ukur P.L.L. No. 101/82 tanggal 3 September 1982 seluas 336 M² yang diterbitkan pada tanggal 22 September 1983 dahulunya terdaftar atas nama Wilmar Sianturi sekarang terdaftar atas nama Manumpak Lumbantoruan yang terletak di Jalan Arjo Kel. Pasar Siborong – borong, Kec. Siborong – borong, Kabupaten Tapanuli Utara Provinsi Sumatera Utara;

21. Bahwa perlu Penggugat ketahui, atas Keputusan Badan Tata Usaha Negara yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.2122/Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11 November 2015 Nomor : 524/Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan pada tanggal 09 Februari 2016 terdaftar atas nama Alm. Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang baik dan benar serta berlandaskan peraturan perundang – undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia. Jika merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pertimbangannya/Konsideran huruf a. “Bahwa peningkatan pembangunan nasional yang berkelanjutan memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan”, huruf b. “Bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraanya oleh Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan kepastian hukum”;
22. Bahwa di dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 3 huruf (a) berbunyi pendaftaran tanah bertujuan “Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”, jo Pasal 4 ayat (1) berbunyi “Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a Hal.44 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah”, jo Pasal 24 ayat (1) berbunyi “Untuk keperluan pendaftaran hak – hak atas tanah yang berasal dari Konversi hak – hak lama dibuktikan dengan alat – alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak – hak pihak lain yang membebaninya”;

23. Bahwa didalam Pertimbangan/Konsideran huruf c. pada Undang – Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang berbunyi “Bahwa hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping hukum Agraria/Nasional yang berdasarkan atas hukum barat” dan pada Pasal 19 ayat (1) juga ditegaskan yang berbunyi “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
24. Bahwa perlu Penggugat ketahui, yang menjadi dasar hak untuk pendaftaran tanah yang dimohon orang tua Tergugat II Intervensi (Alm. Hasiholan Lumbantoruan) adalah Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 18 September 1997, dimana Alm. Manumpak Lumbantoruan semasa hidupnya telah menyerahkan sebahagian bidang tanah kepada Alm. Hasiholan Lumbantoruan yang merupakan adik kandungnya sendiri seluas $\pm 80 \text{ m}^2$ dengan ukuran Lebar 4 m, dan Panjang 20 m, terletak di Jalan Makmur Pasar Siborong – borong, Kec. Siborong – borong, Kab. Tapanuli Utara Provinsi Sumatera Utara dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Manumpak
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Manumpak
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Arjo

Hal.45 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Makmur

Hak tersebut adalah sebagai hak milik atas nama Alm. Hasiholan Lumbantoruan. Bahwa surat pernyataan bersama tersebut diperbuat oleh Alm. Manumpak Lumbantoruan dan Alm. Hasiholan Lumbantoruan mengingat pesan/janji dari Bapak Alm. Manumpak Lumbantoruan dan Alm. Hasiholan Lumbantoruan yaitu Op. Tagor Lumbantoruan, hal mana dalam surat Pernyataan Bersama tersebut telah disaksikan oleh Ibu Kandung dari Alm. Manumpak Lumbantoruan dan Alm. Hasiholan Lumbantoruan yaitu Op. Tagor boru Silaban atau Nenek dari Pengugat dan Tergugat II Intervensi serta disaksikan oleh dua (2) orang saksi yaitu : 1. Op. Saurma Lumbantoruan, dan 2. St.G. Napitupulu, semuanya telah membubuhkan tanda tangan pada Surat tersebut;

25. Bahwa tanah yang diserahkan oleh Alm. Manumpak Lumbantoruan ke pada Alm. Hasiholan Lumbantoruan adalah bahagian tanah milik Alm. Manumpak Lumbantoruan yang diperoleh dengan cara jual beli dari Wilmar Sianturi sekitar pada tahun 1990 an, dengan Setifikat Hak Milik Nomor : 210/Desa Pasar Siborong – borong dengan Surat Ukur P.L.L. No. 101/82 tanggal 3 September 1982 seluas 336 m², terbit pada tanggal 22 September 1983. Akan tetapi proses balik nama Sertifikat tersebut tidak langsung dilakukan oleh orang tua Penggugat, namun penguasaan dan pengusahaan atas objek tanah tersebut langsung dikuasai dan diusahai oleh orang tua Penggugat setelah transaksi jual beli dengan Wilmar Sinurat, sehingga pada tanggal 2 Juni 2003 orang tua Penggugat (Alm. Manumpak Lumbantoruan) meminta kepada Wilmar Sinurat agar berkenan membuat Akta Jual Beli dihadapan Notaris sebagaimana tertuang pada Akta Nomor : 69/PSR-SRB/SBR/2003 dibuat oleh Notaris EMMI BANJARNAHOR,SH. PPAT di Kabupaten Tapanuli Utara, yang tujuannya adalah supaya dilakukan peralihan nama pada Sertifikat Hak Milik No. 210;
26. Bahwa setelah dibuatnya Surat Pernyataan Bersama pada 18 September 1997, orang tua Tergugat II Intervensi (Alm. Hasiholan Hal.46 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Lumbantoruan) langsung menguasai dan diusahai serta mendirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut yang ditempati oleh Tergugat II Intervensi hingga pada saat ini;

27. Bahwa semasa hidup orang tua Tergugat II Intervensi (Alm.Hasiholan Lumbantoruan), telah berulang kali meminta ke pada orang tua Penggugat (Alm. Manumpak Lumbantoruan) supaya dilakukan pemecahan Sertifikat ke Badan Pertanahan Tapanuli Utara, bahkan orang tua Tergugat II Intervensi sampai membawa keluarga terdekat dengan cara “Tradisi Adat Batak” untuk membujuk orang tua Penggugat agar dilakukan pemecahan Sertifikat, namun orang tua Penggugat (Alm. Manumpak Lumbantoruan) tidak mau bersedia untuk memecahkan Sertifikat Hak Milik tersebut, dengan alasan jika sudah dibuat pemecahan Sertifikat, orang tua Tergugat II Intervensi akan menjual kepada pihak lain, padahal sampai saat ini tanah yang dimaksud masih dalam penguasaan dan kepemilikannya Tergugat II Intervensi, bahkan orang tua Penggugat (Alm. Manumpak Lumbantoruan) mengeluarkan suatu kalimat kepada orang tua Tergugat II Intervensi, dengan kalimat “Mau sampai kapanpun kau tidak akan pernah bisa mendapatkan Sertifikat di tanah itu”;
28. Mendengar kalimat tersebut, orang tua Tergugat II Intervensi merasa berkecil hati dan kesal akibat perlakuan Abang kandungnya sendiri, sehingga orang tua Tergugat II Intervensi mengambil inisiatif/tindakan untuk mendatangi Badan Pertanahan Tapanuli Utara dan membuat permohonan Pendaftaran Tanah untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas namanya berdasarkan Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 18 September 1997 sekitar pada tahun 2016;
29. Bahwa setelah terbitnya Sertikat Hak Milik No. 2122/Kel. Pasar Siborong-borong Surat Ukur tanggal 11 November 2015 No. 524/Pasar Siborong-borong/2015 yang diterbitkan pada tanggal 09 Februari 2016 oleh Badan Pertanahan Tapanuli Utara atas nama Hasiholan Lumbantoruan, orang tua Tergugat II Intervensi menunjukkan ke pada Hal.47 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



orang tua Penggugat bahwa Sertifikat Hak Milik atas namanya sudah terbit. Namun orang tua Penggugat (Alm. Manumpak Lubantoruan) tidak ada merasa keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Hasiholan Lumbantoruan, hal itu terlihat semasa hidup orang tua Penggugat hingga sampai wafatnya pada tanggal 8 September 2022 tidak pernah mengajukan permohonan keberatan kepada Badan Pertanahan Tapanuli Utara selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dan tidak pernah mengajukan Gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama Hasiholan Lumbantoruan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang - Undangan;

30. Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik No. 2122/Kel. Pasar Siborong-borong Surat Ukur tanggal 11 November 2015 No. 524/Pasar Siborong-borong/2015 yang diterbitkan pada tanggal 09 Februari 2016, atas nama Hasiholan Lumbantoruan telah terbit, semasa hidup orang tua Tergugat II Intervensi (Alm. Hasiholan Lumbantoruan) pernah mengagungkan Sertifikat tersebut ke salah satu Bank yang ada disiborong-borong untuk pinjaman, hal tersebut juga diketahui oleh orang tua Penggugat semasa hidupnya (Alm. Manumpak Lumbantoruan) dan juga Penggugat, namun orang tua Penggugat dan Penggugat tidak ada yang keberatan. Artinya bahwa Penggugat sudah mengetahui Sertifikat Hak Milik atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang menjadi atas nama Sufrantao Lumbantoruan telah terbit pada tanggal 9 Februari 2016;
31. Bahwa apa yang sudah diperbuat dalam Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 18 September 1997 adalah merupakan pemberian hak secara hukum adat, sehingga sangat jelas dalam Sertifikat Hak Milik No. 2122/Kel. Pasar Siborong-borong Surat Ukur tanggal 11 November 2015 No. 524/Pasar Siborong-borong/2015 yang diterbitkan pada tanggal 09 Februari 2016 atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang atas nama Sufranto Lumbantoruan pada halaman 3 Hal. **48** dari **84** Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Pendaftaran - Pertama pada huruf c angka 1 (satu) Alas Hak berasal dari Konversi Pengakuan Hak Atas Tanah Milik Adat, bukan pemberian hak dengan Pemecahan/Pemisahan/Penggabungan bidang tanah;

B. BAHWA DETERBITKANYA SURAT KEPUTUSAN BADAN TATA USAHA NEGARA BERUPA SERTIKAT HAK MILIK NO. 2122/KEL. PASAR SIBORONG - BORONG, SURAT UKUR TANGGAL 11 NOVEMBER 2015 NOMOR : 524/PASAR SIBORONG - BORONG/2015 DENGAN LUAS 97 M² YANG DITERBITKAN PADA TANGGAL 09 FEBRUARI 2016 TERDAFTAR ATAS NAMA HASIROLAN LUMBANTORUAN SEKARANG ATAS NAMA SUFRANTO LUMBANTORUAN SUDAH SAH SECARA HUKUM.

32. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat yang didaftar pada tanggal 31 Juli 2023 sebagaimana didaftar Kembali atas perbaikan gugatan Penggugat pada tanggal 16 Agustus 2023, dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 107/G/2023/PTUN – MDN, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi;
33. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan Tergugat II Intervensi pada bagian Eksepsi tersebut di atas mohon dianggap dan dimasukkan dalam bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil pokok perkara ini;
34. Bahwa benar orang tua Tergugat II Intervensi yang bernama Alm. HASIROLAN LUMBANTORUAN meninggal dunia pada tanggal 07 April 2019 sebagaimana dalam SURAT KETERANGAN MENINGGAL DUNIA Nomor: 474.3/922/SKMD/12.0209.10001/X/2021 dikeluarkan pada tanggal 28 Oktober 2021 oleh Plt. Lurah Pasar Siborong – borong;
35. Bahwa benar Tergugat II Intervensi adalah salah satu Ahli Waris yang sah dari pasangan Suami/Istri Alm. Hasiholan Lumbantoruan dan Mariani Silaban sebagaimana ditetapkan pada SURAT KETERANGAN AHLI WARIS Nomor: 470/02/12.02.09.1001/2022, tanggal 10 Januari 2022 Diketahui dan dibenarkan oleh, Lurah Pasar Siborong-borong, Nomor: 590/25/7-1.4.2/1/2022 tanggal 21 Januari 2022 Dikuatkan oleh Hal.49 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Camat Siborong-borong dan juga benar sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No. 2122/Kel. Pasar Siborong-borong, Surat Ukur tanggal 11-11-2015 Nomor: 524/Pasar Siborong-borong/2015 dengan luas 97 m² yang diterbitkan pada tanggal 09 Februari 2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang atas nama Sufranto Lumbantoruan;

36. Bahwa benar Tergugat II Intervensi adalah Penerima Waris atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 2122/Kel. Pasar Siborong-borong, Surat Ukur tanggal 11 Novemer 2015 Nomor : 524/Pasar Siborong-borong/2015 dengan luas 97 m² yang diterbitkan pada tanggal 09 Februari 2016, yang terletak di Kelurahan Pasar Siborong – borong, Kecamatan Siborong – borong, Kabupaten Tapanuli Utara sebagaimana tertulis dalam SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN HAK WARIS Nomor: 470/01/12.02.09.10001/1/2022 tanggal 21 Januari 2022 diketahui Lurah Pasar Siborong – borong, Nomor: 590/26/7-1.4.2/1/2022 diketahui Camat Siborong – borong pada tanggal 21 Januari 2022;
37. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 (tiga) angka 3 (tiga) menjelaskan “dimana sangat dirugikan atas keputusan Tergugat yang secara nyata menerbitkan objek sengketa diatas dst....” Perlu Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa keputusan Badan Tata Usaha Negara yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2122/Kel. Pasar Siborong-borong, Surat Ukur tanggal 11 November 2015 Nomor: 524/Pasar Siborong-borong/2015 dengan luas 97 m² yang diterbitkan pada tanggal 09 Februari 2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang atas nama Sufranto Lumbantoruan, “bukan berdampak merugikan Penggugat”. Dimana pada kenyataannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 210/Desa Pasar Siborong – borong dengan Surat Ukur P.L.L. No. 101/82 tanggal 3 September 1982 seluas 336 m², diterbitkan pada tanggal 22 September 1983 dahulunya atas nama WILMAR SIANTURI sekarang terdaftar atas nama MANUMPAK LUMBANTORUAN. Bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut masih Hal.50 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



aktif/terdaftar di Badan Pertanahan Tapanuli Utara, namun Penggugat hendak melakukan peralihan hak waris ke Kantor Pertanahan Tapanuli Utara namun tidak bisa ditindak lanjuti karena terindikasi tumpang tindih;

38. Bahwa akibat adanya indikasi tumpang tindih Sertifikat di objek yang sama, maka Badan Pertanahan Tapanuli Utara melakukan Mediasi pada tanggal 12 April 2023 di Aula Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara sebagaimana pada surat Undangan Mediasi Nomor: IP.01.01/222-12.02/IV/2023 tanggal 06 April 2023. Adapun nama – nama yang diundang pada saat itu adalah: 1. Herianto Lumbantoruan (Penggugat), 2. Sufranto Lumbantoruan (Tergugat II Intervensi), 3. Maraden Silaban, 4. Risma Sondang Hutasoit, 5. Deni Lumbantoruan, 6. Alamsyah Sihombing, 7. Lurah Pasar Siborong – borong. Dalam proses mediasi berlangsung, pihak Badan Pertanahan Tapanuli Utara menjelaskan, bahwa jika Penggugat mau mendaftarkan peralihan hak waris atas Sertifikat Hak Milik No.210 dapat dilakukan tanpa harus membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 2122. Namun Penggugat tidak bersedia dengan usulan dari pihak Kantor Pertanahan Tapanuli Utara, bahkan Penggugat mengatakan harus dibatalkan dahulu Sertifikat Hak Milik No. 2122 sehingga objek tersebut kembali kepada Sertifikat Hak Milik No. 210 dan jika mau dipecah ke atas nama Tergugat II Intervensi dari lebih dahulu dialihkan kenama Penggugat; Bahwa oleh karena pernyataan Penggugat demikian, maka Tergugat II Intervensi tidak setuju, karena dikhawatirkan jika sudah beralih nama ke atas nama Penggugat, maka Penggugat tidak akan mau lagi memecahkan Sertifikat tersebut, sehingga tanah yang menjadi objek milik Tergugat II Intervensi akan menjadi milik Penggugat dengan seutuhnya, sehingga pertemuan Mediasi yang difasilitasi oleh pihak Badan Pertanahan Tapanuli Utara tidak membuahkan hasil ;
39. Bahwa Tergugat II Intervensi bersama dengan saudaranya mencoba untuk mencari solusi kepada Penggugat dengan menawarkan jika Hal.51 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



memang harus dibatalkan dahulu Sertifikat Hak Milik No. 2122 baru akan dipecah Sertifikat, Tergugat II Intervensi setuju dengan ketentuan harus dibuat suatu kesepakatan dengan menggunakan Akta Autentik dibuat dihadapan Notaris. Namun Penggugat tidak setuju dan menolak tawaran dari Tergugat II Intervensi;

40. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 6 (enam) angka 3 (tiga) "Penggugat baru mengetahui kepastian mengenai objek sengketa dalam perkara *a quo* setelah penggugat menerima surat dari Badan Pertanahan Tapanuli Utara pada tanggal 8 Juni 2023 dengan Nomor : HP.02.02/362-12.02/VI/2023", hal tersebut adalah sangat keliru dan mengada – ada, pada kenyataanya Badan Pertanahan Tapanuli Utara sudah pernah mengirim Undangan Mediasi Nomor : IP.01.01/222-12.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 kepada Penggugat dimana jadwal pertemuan diadakan pada tanggal 12 April 2023, bagaimana bisa mungkin Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 8 Juni 2023, juga Penggugat sendiri pun telah mengetahui bahwa objek sengketa diketahui sebelum pada tanggal 6 April 2023, hal itu terlihat pada gugatan penggugat pada halaman 11 (sebelas) angka 10 (sepuluh), angka 11 (sebelas), angka 12 (dua belas), sehingga tidak beralasan Penggugat mengatakan baru mengetahui adanya objek sengketa ditanah dimaksud pada tanggal 8 Juni 2023;

41. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 12 (dua belas) angka 14 (empat belas) adalah alasan yang mengada – ada atau tidak tepat, Penggugat sama sekali tidak pernah menjadi batas sepadan Tergugat II Intervensi baik semasa hidup orang tua Tergugat II Intervensi (Alm. Hasiholan Lumbantoruan) setelah terbitnya Sertifikat Hak Milk No.2122, Adapun yang menjadi batas – batas sepadan atas objek milik Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatasan dengan : Manumpak

Hal.52 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Sebelah Selatan berbatasan dengan : Manumpak

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Arjo

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Makmur

hal mana juga Penggugat sampaikan dalam gugatannya pada halaman 9 (sembilan) angka 4 (empat), sehingga Penggugat tidak pernah menjadi batas sepadan Tergugat II Intervensi dan Setifikat Hak Milik No. 210 masih atas nama Alm. Manumpak Lumbantoruan serta belum ada peralihan nama kepada pihak ahli waris atau pihak lain;

42. Bahwa tanah yang menjadi hak milik orang tua Tergugat II Intervensi (Alm. Hasiholan Lumbantoruan) pemberian dari orang tua Penggugat (Alm. Manumpak Lumbantoruan) tidaklah disangkal/dibantah Penggugat, hal itu telah diakui Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 (sembilan) angka 4 (empat), bahwa telah diberikan orang tua Penggugat kepada orang tua Tergugat II Intervensi sebagaimana tertulis pada Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 18 September 1997;
43. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 7 (tujuh) angka 2 (dua) menyebutkan "Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Alm. Manumpak Lumbantoruan yang telah meninggal pada tanggal 8 September 2022 selaku pemilik Sertifikat Hak Milik No.210, Surat Ukur P.L.L. No. 101/82 tanggal 3 September 1983 seluas 336 m² yang terbit pada tanggal 22 September 1983". Namun Penggugat tidak menjelaskan dalam gugatannya apa yang menjadi dasar hukum Penggugat sehingga mengatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris. Bahwa untuk menjadi ahli waris dari pewaris harus mendapatkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Negeri bagi warga negara non muslim dan dari Pengadilan Agama bagi warga negara beragama muslim sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor. 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor. 6 Tahun 2006 atas perubahan pertama dan sebagaimana diubah dengan Hal.53 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Undang – Undang Nomor. 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama dan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Serta jika Penggugat mengatakan sebagai salah satu ahli waris Alm. Manumpak Lumabantoran, *seharusnya para ahli waris yang lain setidaknya – tidaknya harus memberikan kuasa tertulis kepada Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 147 R.Bg. ayat (1).* Sehingga dalil gugatan Penggugat tidak beralasan dan berdasar secara hukum;

Bahwa berdasarkan dalil – dalil dan fakta – fakta hukum diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, arif dan bijaksana yang memeriksa dan menagadili perkara *a quo* untuk mengambil putusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;
- Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
 2. Menyatakan Surat Keputusan Badan Tata Usaha Negara Berupa Sertifikat Hak Milik No. 2122/Kel. Pasar Siborong-Borong, Surat Ukur Tanggal 11 November 2015 Nomor : 524/Pasar Siborong-Borong/2015 Dengan Luas 97 M² Yang Diterbitkan Pada Tanggal 09 Februari 2016 Terdaftar atas Nama Hasiholan Lumbantoruan Sekarang atas Nama Sufranto Lumbantoruan Berlaku dan Sah Secara Hukum;
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan replik secara tertulis pada tanggal **Hal.54 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.**



13 September 2023 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan Dupliknya dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang diberi tanda bukti **P-1** sampai dengan bukti **P- 14**, sehingga secara formal dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 210/Pasar Siborongborong Surat Ukur: 139/1983 P.L.L. No.101/82 tanggal 3 September 1982 luas 336 M2 yang di terbitkan tanggal 22 September 1983 atas nama Manumpak Lumbantoruan;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor: 69/PSR-SBR/2003 tanggal 2 Juni 2003 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Tapanuli Utara Emmi Banjarnahor, Sarjana Hukum;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tahun 2022;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 dengan NOP: 12.16.120.010-0058.8 dengan letak objek Pajak Sertipikat No.210 Jalan Makmur Kel. Pasar Siborongborong, Kec. Siborongborong Kab. Tapanuli Utara dengan nilai PBB yang terhutang sebesar Rp. 179.804,- telah terbayar lunas pada tanggal 1 April 2023;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 474.3/754/SKMD/12.02.09.1001/IX/2022

Hal.55 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Oktober 2022 atas nama Manumpak Lumbantoruan;

6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keretangan Ahli Waris tanggal 08 November 2022;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penyerahan Hak Waris tanggal 08 November 2022;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Herianto Lumbantoruan, tanggal 04 Januari 2023 Perihal: Permohonan Peralihan Hak Waris Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara (Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Nomor: IP.01/222.12.02/IV/2023 tanggal 06 April 2023 Perihal: Undangan Mediasi, Kepada Herianto Lumbantoruan dll;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara Nomor: HP.02.02/362-12.02/VI/2023 tanggal 08 Juni 2023 Perihal Pemberitahuan, Kepada Sdr. Herianto Lumbantoruan;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Herianto Lumbantoruan tanggal 7 Juli 2023, Perihal Permohonan Keberatan Kepala Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk NIK: 1202091208420002 atas nama Manumpak Lumbantoruan;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli Laporan Pendidikan Sekolah Dasar (SD) atas nama Deni Parlindungan Lumbantoruan yang merupakan anak dari Alm. Manumpak Lumbantoruan;

Hal.56 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/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)



14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan asli Laporan Pendidikan Sekolah Menengah Umum Tingkat Pertama (SMP) yang merupakan anak dari Alm. Manumpak Lumbantoruan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang diberi tanda bukti **T-1 hingga T-10**, sehingga secara formal dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2.122 /Kelurahan Pasar Siborongborong Surat Ukur No. 524/Pasar Siborongborong/2015 tanggal 11 November 2015 luas 97M2 yang di terbitkan tanggal 09 Februari 2016 atas nama Sufranto Lumbantoruan;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Ukur Hak Milik No. 524 atas nama Sufranto Lumbantoruan /Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara Tanggal 11 November 2015;
3. Bukti T-3 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 1202091308590002 atas nama Hasiholan Lumbantoruan;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Hasiholan Lumbantoruan tanggal...Juni 2015 Perihal: Permohonan, Kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Bersama yang diketahui Lurah Pasar Siborong-borong;

Hal.57 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan fotocopy Surat Petah Bidang Tanah No. 610/2015 tanggal 11 November 2015;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Barang;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Lurah Pasar Siborongborong tanggal 5 Februari 2016, perihal Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis atas nama Hasiholan Lubantoruan, Kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara Nomor: 1576/Peng-02.15/XI/2015 Tanggal 30 November 2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang diberi tanda bukti **T.II.Int-1 hingga T.II.Int-12**, sehingga secara formal dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan bersama tanggal 18 September 1997.;
2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi sesuai dengan fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor. 2.122/Kelurahan Pasar Siborongborong, tanggal 9 Februari 2016, Surat Ukur Nomor: 524/Pasar Siborongborong, tanggal 11 November 2015, Luas 97m2, atas nama Hasiholan Lumbantoruan.;
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor. 2.122/Kelurahan Pasar Siborongborong, tanggal 9 Februari 2016, Surat Ukur Nomor: 524/Pasar Siborongborong, tanggal 11 November 2015, Luas 97m2, atas nama Sufranto Lumbantoruan;

Hal.58 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor:474.3/992/SKMD/12.02.09.1001/IX/2021 tanggal 28 Oktober 2021 atas nama Hasiholan Lumbantoruan oleh Siharngolu Nababan S.Sd, Jabatan sebagai Plt. Lurah Pasar Siborong-borong Kec. Siborong-borong Kab. Tapanuli Utara;
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris (SKAW) Nomor: 470/02/12.02.09.1001/2022, Diketahui dan dibenarkan oleh lurah Pasar siborong-borong pada tanggal 10 Januari 2022 dan dikuatkan oleh Camat Siborong-borong dengan Nomor: 590/25/7-1.4.2/1/2022 pada tanggal 21 januari 2022;
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan / Penolakan Hak Waris terbit pada tanggal 12 Januari 2022 yang menerima penyerahan adalah Mariani Silaban (Ibu kandung para ahli waris), diketahui oleh Lurah Kelurahan Pasar Siborong-borong dengan Nomor: 470/02/12.02.09.1001/1/2022 pada tanggal 21 Januari 2022;
7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan / Penolakan Hak Waris terbit pada tanggal 12 Januari 2022 yang menerima penyerahan adalah Sufranto Lumbantoruan, diketahui oleh Lurah Kelurahan Pasar Siborong-borong dengan Nomor: 590/27/7-1.4.2/1/2022 pada tanggal 21 Januari 2022;
8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi dari fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara (Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Nomor: IP.01/222.12.02/IV/2023 tanggal 06 April 2023 Perihal: Undangan Mediasi, Kepada Herianto Lumbantoruan dll;

Hal.59 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



9. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No. 1202090710110003 dikeluarkan tanggal 20 April 2018 oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tapanuli Utara Kec. Siborong-borong, Ke. Pasir Siborong-borong;
10. Bukti T.II.Int-10 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00188/2022 tanggal 11 Februari 2022 Pemegang Hak Tanggungan PT.Bank Mandiri (Persero) TBK. Berkedudukan di Jakarta Selatan pada Unit Siborong-borong;
11. Bukti T.II.Int-11 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Sufron Lumbantoruan Nomor: 1202090307790002, dikeluarkan pada tanggal 31 Januari 2018 oleh Dinas Kependudukan dan catatan Sipil Tapanuli Utara . Kec Siborong-borong, Kel. Pasar Siborong-borong;
12. Bukti T.II.Int-12 : Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Kredit, Nomor: R01, PGB/0057/KUR/2022, Terbit pada tanggal 31 Januari 2018 oleh PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Siborong-borong Unit 1 dan Rosendi Togatorop yang disetujui oleh Sufranto Lumbantoruan (Suami Resendi Togatoro) Tbk Seborong-borong Kab. Tapanili Utara, Kec. Soborong-borong;

Menimbang, bahwa di Persidangan telah di dengarkan keterangan Saksi, untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 1 **(Satu)** orang Saksi, sebagai berikut:

1. TOGAR R LUMBANTORUAN, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi tahu, terkait proses balik nama di BPN Tapanuli Utara, karena warisan orang tua sebidang tanah sesuai dengan surat waris

Hal.60 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



dan dalam proses balik nama terjadi permasalahan dimana telah ada sertifikat di atas sertifikat milik orang tua kami Nomor 210 dan telah muncul sertifikat baru Nomor 2122;

- Bahwa saksi tahu awalnya sertipikat atas nama Hasiholan, sekarang sudah berganti menjadi Supranto;
- Bahwa saksi tahu, sebidang tanah berbatasan dengan jalan makmur, Jalan Arjo dan tanah orang lain;
- Bahwa saksi tahu Luasnya 336 M2;
- Bahwa saksi tahu setelah orang tua kami meninggal, agar tanah itu dikuasai oleh yang masih hidup maka bersepakat untuk membalik nama terhadap satu orang yang berdomisili disitu;

Menimbang, bahwa di Persidangan telah di dengarkan keterangan Saksi, untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **2 (Dua)** orang Saksi, sebagai berikut:

1. ALMSA SIHOMBING, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tahuterkait dengan sengketa tanah antara Herianto Lumbantoruan dengan Sufranto Lumbantoruan;
 - Bahwa saksi kenal Herianto;
 - Bahwa saksi tahu Yang bersengketa ini adalah keluarga dan saksi selalu menengahi, tanah tersebut diberikan untuk usaha perbengkelan kepada Hasiholan Lumbantoruan dan sekaligus untuk kepemilikan, sesuai dengan surat yang ditanda tangani bersama sesuai dengan bukti di pertanahan, terkait dengan masalah sertifikat, saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi tahu Hasiholan Lumbantoruan tidak pernah ada pertikaian mengenai tanah;
 - Bahwa saksi Tahu lokasi tanah yang disengketakan berada di jalan Makmur Kel. Pasar Siborongborong Kec. Siborongborong Kab Tapanuli Utara Prov.Sumatera Utara;
2. ELIESER LUMBANTORUAN, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal.61 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



- Bahwa saksi tahu alasan almarhum mendaftarkan tanah Pada tahun 1997 ada surat penyerahan atas nama Hasiholan Lumbantoruan, dan meminta kepada anaknya untuk membuat sertifikat pemisahan tanah dan diajukan ke BPN dan notaris untuk diajukan ke BPN, sehingga BPN turun untuk mengukur tanah dengan memanggil bapak tua yang menyatakan ukuran bangunan itu sajadi hadirkan sebagai saksi karena masalah gugatan Supardi;
- Bahwa saksi tahu tidak pernah ada sengketa tanah, setelah bapak Tua meninggal baru ada masalah oleh anak-anaknya;
- Bahwa saksi tahu luas yang diberikan sekitar 80 meter;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, tanah dibeli dari Sianturi mengenai ada sertifikat lain, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor sertipikat;
- Bahwa Waktu pengukuran, saksi sendiri yang memanggil dan dia yang menunjukan batas tanah;

Menimbang, Bahwa seluruh keterangan saksi termuat dalam berita acara dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo* tidak mengajukan ahli, walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim untuk mengajukannya di persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Aplikasi *e-Court* pada tanggal 15 November 2023;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat isi putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan, namun tidak termuat dalam putusan ini menunjuk dan sebagaimana tercatat dan terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang Elektronik dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Hal.62 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya Majelis Hakim akan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum seperti terurai di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat, adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas yang pada intinya pihak Penggugat memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor : 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban secara eletronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 06 September 2023;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat membantah dalam Repliknya yang disampaikan secara eletronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 September 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan duplik secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat dari P-1 hingga P-14 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta namun tidak mengajukan Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat dari T-1 hingga T-10 namun tidak

Hal.63 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



mengajukan saksi maupun Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat dari T.II.Int-1 hingga T.II.Int-12 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta namun tidak mengajukan Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

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

1. Eksepsi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Eksepsi tenggang waktu Pengajuan Gugatan;
3. Eksepsi Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terkait kompetensi absolut pengadilan tata usaha negara, maka selanjutnya yang dipertimbangkan adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

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

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

Hal.64 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Peratun, adalah:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara di dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah:

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

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor: 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan, maka berdasarkan objek sengketa tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Objek Sengketa berwujud ketetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik dan juga bersifat konkret karena secara tegas menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut diterbitkan atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan, serta telah pula bersifat

Hal.65 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari pihak manapun sehingga telah memiliki akibat hukum bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, subjek hukum yang bersengketa serta sifat permasalahan hukum yang disengketakan para pihak, Pengadilan berpendapat bahwa sengketa ini telah memenuhi unsur sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-undang Peratur;

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

Menimbang, bahwa dari dalil dan bukti yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta bahwa setelah Tergugat menerbitkan objek sengketa, Penggugat telah mengajukan keberatan Kepada Tergugat melalui Surat tertanggal 7 Juli 2023, Perihal Permohonan Keberatan Kepala Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara. dan terhadap surat keberatan Penggugat tersebut tidak dijawab oleh Tergugat sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

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

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

Hal.66 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Gugatan Penggugat terkait tenggang waktu Pengajuan Gugatan;

Menimbang, Tergugat mendalilkan, bahwa Penggugat yang pada pokoknya menyatakan *"Penggugat telah menempuh upaya administratif dalam bentuk keberatan secara tertulis kepada Tergugat tertanggal 7 Juli 2023, setelah mengetahui bahwa objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat sebagaimana surat pemberitahuan yang disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan No. HP. 02.02/362-12.02/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023"* adalah *Dalil yang tidak benar dan bentuk itikad buruk Penggugat untuk menyembunyikan/mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya;*

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

- Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;
- Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;
- Pasal 76 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas keputusan dan/atau tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga Masyarakat"*;
- Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan *"Badan dan/atau Pejabat*

Hal.67 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

- Pasal 77 ayat (7) Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

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

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor: 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan;

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

- Bahwa Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan melalui surat tertanggal 7 Juli 2023, Perihal Permohonan Keberatan Kepala Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara (*vide* bukti P-11)
- Bahwa Tergugat tidak menjawab keberatan Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal;

Menimbang, bahwa mencermati fakta tersebut diatas penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah sejak tanggal 07 Juli 2023 dan apabila dihubungkan dengan tanggal didaftarkanya gugatan yaitu tanggal 31 Juli 2023 maka gugatan Penggugat tidak melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Hal.68 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, oleh karenanya Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat telah daluwarsa (lampau waktu) dinyatakan tidak diterima;

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

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan dalam gugatan Penggugat menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan PT. Bank Mandiri (persero), tbk sebagai pihak tergugat karena telah diletakkan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00188/2022 peringkat pertama berdasarkan Akta Nomor 57/2022 tanggal 23 mei 2022 yang dibuat oleh Emmi Banjarnahor PPAT Tapanuli Utara dengan pemegang hak tanggungan yaitu PT. Bank Mandiri (persero), tbk yang berkedudukan di Jakarta Selatan dan Penggugat Tidak Mengikutsertakan seluruh Ahli Waris dari Alm. Manumpak Lumbantoruan, maka menurut hukum acara gugatan penggugat telah tidak lengkap menggugat pihak yang tersangkut atau yang berhubungan dengan obyek perkara *a quo*;

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

Pasal 1

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

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor : 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan, sehingga

Hal.69 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa, Pengadilan berpendapat bahwa Pejabat Tata Usaha Negara yang didudukkan sebagai subjek Tergugat adalah yang mengeluarkan keputusan yang menjadi objek sengketa yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tepat apabila yang dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara sebagai badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan Objek Sengketa *a quo*;

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

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa sebelum majelis memeriksa pokok sengketa, Pengadilan akan mempertimbangkan terkait Kepentingan Penggugat mengajukan gugatan;

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

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

Menimbang, bahwa dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat asas *pas d'interet*, *pas d'action* yang pada pokoknya menyatakan

Hal.70 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



bahwa untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan, sebaliknya bila tidak ada kepentingan maka tidak dapat mengajukan gugatan (*no interest no action*);

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

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan salah satu ahli waris dari almarhum Manumpak Lumbantoruan yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 September 2022 selaku Pemilik yang terdaftar atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 210/Desa Pasar Siborongborong dengan Surat Ukur P.L.L. No. 101/82 Tanggal 3 September 1982 seluas 336 M² yang diterbitkan tanggal 22 September 1983 terdaftar dulunya atas nama Wilmar Sianturi sekarang terdaftar atas Nama Manumpak Lumbantoruan;
2. Bahwa telah terbit Akta Jual Beli Nomor: 69/PSR-SBR/2003 tanggal 2 Juni 2003 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Tapanuli Utara Emmi Banjarnahor, Sarjana Hukum (*vide bukti P-2*);
3. Bahwa Manumpak Lumbantoruan yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 September 2022 sesuai Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 474.3/754/SKMD/12.02.09.1001/IX/2022 tanggal 03 Oktober 2022 atas nama Manumpak Lumbantoruan (*vide bukti P-5*);
4. Bahwa telah terbit Surat Keretangan Ahli Waris tanggal 08 November 2022 (*vide bukti P-6*);
5. Surat Pernyataan Penyerahan Hak Waris tanggal 08 November 2022 (*vide bukti P-7*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-2, P-5, P-6, dan P-7 dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat sebagai ahli waris yang ingin mempertahankan haknya, maka Penggugat dapat membuktikan di hadapan hukum bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/ Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor : 524/ Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 Hal. **71** dari **84** Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berkesimpulan Penggugat mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan atas penerbitan Sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga oleh karena itu;

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

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

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

1. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 210/Pasar Siborongborong Surat Ukur: 139/1983 P.L.L. No.101/82 tanggal 3 September 1982 luas 336 M² yang di terbitkan tanggal 22 September 1983 atas nama Manumpak Lumbantoruan (*vide* bukti P-1);
2. Bahwa telah terbit Akta Jual Beli Nomor: 69/PSR-SBR/2003 tanggal 2 Juni 2003 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Tapanuli Utara Emmi Banjarnahor, Sarjana Hukum (*vide* bukti P-2);
3. Bahwa telah terbit surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 474.3/754/SKMD/12.02.09.1001/IX/2022 tanggal 03 Oktober 2022 atas nama Manumpak Lumbantoruan (*vide* bukti P-5);

Hal.72 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



4. Bahwa telah terbit surat Keretangan Ahli Waris tanggal 08 November 2022 (*vide* bukti P-6);
5. Bahwa telah terbit Surat Pernyataan Penyerahan Hak Waris tanggal 08 November 2022 (*vide* bukti P-7);
6. Bahwa telah terbit surat dari Herianto Lumban Toruan, tanggal 04 Januari 2023 Perhal: Permohonan Peralihan Hak Waris Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara (*vide* bukti P-8);
7. Bahwa telah terbit surat Herianto Lumbantoruan tanggal 7 Juli 2023, Perihal Permohonan Keberatan Kepala Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara (*vide* bukti P-11);
8. Bahwa telah terbit buku tanah Hak Milik Nomor: 2122 /Kelurahan Pasar Siborongborong Surat Ukur No. 524/Pasar Siborongborong/2015 tanggal 11 November 2015 luas 97M2 yang di terbitkan tanggal 09 Februari 2016 atas nama Sufranto Lumbantoruan (*vide* bukti T-1);
9. Bahwa telah terbit Surat Ukur Hak Milik No. 524 atas nama Sufranto Lumbantoruan/Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara Tanggal 11 November 2015 (*vide* bukti T-2);
10. Bahwa telah terbit Surat dari Hasiholan Lumbantoruan tanggal Juni 2015 Perihal: Permohonan, Kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara (*vide* bukti T-4);
11. Bahwa telah terbit surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*vide* bukti T-5);
12. Bahwa telah terbit surat Pernyataan Bersama yang diketahui Lurah Pasar Siborong-borong (*vide* bukti T-6);
13. Bahwa telah terbit Surat Petah Bidang Tanah No. 610/2015 tanggal 11 November 2015 (*vide* T-7);
14. Bahwa telah terbit Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Barang (*vide* bukti T-8);
15. Bahwa telah terbit surat dari Lurah Pasar Siborongborong tanggal 5 Februari 2016, perihal Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis atas nama
Hal. 73 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



- Hasiholan Lumbantoruan, Kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara (*vide* bukti T-9);
16. Bahwa telah terbit surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara Nomor: 1576/Peng-02.15/XI/2015 Tanggal 30 November 2015 (*vide* bukti T-10);
 17. Bahwa telah terbit surat Pernyataan bersama tanggal 18 September 1997 (*vide* bukti T.II.Int-1);
 18. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor. 2122/Kelurahan Pasar Siborongborong, tanggal 9 Februari 2016, Surat Ukur Nomor: 524/Pasar Siborongborong, tanggal 11 November 2015, Luas 97m2, atas nama Hasiholan Lumbantoruan (*vide* bukti T.II.Int-2);
 19. Bahwa telah terbit surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 474.3/992/SKMD/12.02.09.1001/IX/2021 tanggal 28 Oktober 2021 atas nama Hasiholan Lumbantoruan oleh Siharngolu Nababan S.Sd, Jabatan sebagai Plt. Lurah Pasar Siborong-borong Kec. Siborong-borong Kab. Tapanuli Utara (*vide* bukti T.II.Int-4);
 20. Bahwa telah terbit surat Keterangan Ahli Waris (SKAW) Nomor: 470/02/12.02.09.1001/2022, Diketahui dan dibenarkan oleh lurah Pasar Siborong-borong pada tanggal 10 Januari 2022 dan dikuatkan oleh Camat Siborong-borong dengan Nomor: 590/25/7-1.4.2/1/2022 pada tanggal 21 Januari 2022 (*vide* bukti T.II.Int-5);
 21. bahwa telah terbit surat Pernyataan Penyerahan/Penolakan Hak Waris terbit pada tanggal 12 Januari 2022 yang menerima penyerahan adalah Sufranto Lumbantoruan, diketahui oleh Lurah Kelurahan Pasar Siborong-borong dengan Nomor: 590/27/7-1.4.2/1/2022 pada tanggal 21 Januari 2022 (*vide* bukti T.II.Int-7);

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara dapat dikatakan sebagai produk Pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang atau keputusan tersebut bertentangan dengan ketentuan yang **Hal.74 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.**



bersifat prosedural maupun substansial serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

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

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

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

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

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

Hal.75 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam menyelenggarakan fungsi dan tugas pemerintahan sesuai dengan wewenang yang diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa terbit pada tahun 2015 maka ketentuan yang digunakan adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

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

Pasal 5

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 6

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

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

Hal.76 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.

Disclaimer

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



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

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

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.
- (4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan

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

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

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

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

Hal.77 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



a. persiapan permohonan hak baru;

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

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

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

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

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

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

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

Hal.78 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



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

Menimbang, bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa telah melakukan pengecekan data fisik dan data yuridis, seperti tertuang di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Barang (*vide* bukti T-8);

Menimbang, bahwa majelis hakim telah melakukan persidangan setempat pada tanggal 4 Oktober 2023, dimana Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa lokasi yang telah terbit objek sengketa berada di tempat yang sama dan tidak ada perbedaan lokasi;

Menimbang, bahwa sebelum terbit objek sengketa *a quo*, di lokasi terbitnya objek sengketa, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 210/Pasar Siborongborong Surat Ukur: 139/1983 P.L.L. No.101/82 tanggal 3 September 1982 luas 336 M2 yang di terbitkan tanggal 22 September 1983 atas nama Manumpak Lumbantoruan (*vide* bukti P-1) yang merupakan milik orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Waris atas Sertipikat hak milik No. 210/Desa Pasar Siborongborong kepada Tergugat tertanggal 4 Januari 2023 dari nama Manumpak Lumbantoruan menjadi nama Herianto Lumbantoruan;

Hal.79 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Menimbang, bahwa Tergugat melakukan proses tindak lanjut permohonan yang diajukan oleh Penggugat dengan cara melakukan *plotting* terhadap bidang objek tanah yang dimohonkan, bahwa ternyata setelah dilakukan *plotting* diatas objek tanah Sertipikat yang dimohonkan oleh Penggugat telah terbit objek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar hak untuk pendaftaran tanah yang dimohon orang tua Tergugat II Intervensi (Alm. Hasiholan Lumbantoruan) adalah Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 18 September 1997 (*vide* bukti T.II.Int-1), dimana Alm. Manumpak Lumbantoruan semasa hidupnya telah menyerahkan sebahagian bidang tanah kepada Alm. Hasiholan Lumbantoruan yang merupakan adik kandungnya sendiri seluas $\pm 80 \text{ m}^2$ dengan ukuran Lebar 4 m, dan Panjang 20 m;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim memeriksa dasar penerbitan objek sengketa, majelis hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat tidak didasarkan Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 18 September 1997 (*vide* bukti T.II.Int-1), namun didasarkan atas pemberian hak atas tanah negara sebagaimana termuat dalam objek sengketa, padahal antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama menyatakan bahwa telah ada Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 18 September 1997 (*vide* bukti T.II.Int-1) terkait dengan pemberian tanah yang dilakukan orang tua Penggugat kepada orang tua Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa oleh karena diatas objek sengketa sebelumnya telah terbit sertipikat Hak Milik Nomor: 210/Pasar Siborongborong Surat Ukur: 139/1983 P.L.L. No.101/82 tanggal 3 September 1982 luas 336 M2 yang di terbitkan tanggal 22 September 1983 atas nama Manumpak Lumbantoruan (*vide* bukti P-1), sehingga seharusnya penerbitan objek sengketa berdasarkan pecahan dari sertipikat Hak Milik Nomor: 210/Pasar Siborongborong Surat Ukur: 139/1983 P.L.L. No.101/82 tanggal 3 September 1982 luas 336 M2 yang di terbitkan tanggal 22 September 1983 atas nama Manumpak Lumbantoruan (*vide* bukti P-1) dan bukan diterbitkan berdasarkan pemberian dari tanah negara;

Hal.80 dari **84** Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta persidangan dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan maka pengadilan berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak cermat dalam melakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis sebelum menerbitkan objek sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Pengadilan telah berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* mengandung cacat hukum dari segi prosedur dan substansi dalam penerbitannya, sehingga penerbitan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

Menimbang, dengan demikian dalil-dalil dari para pihak telah cukup dipertimbangkan oleh Pengadilan dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan oleh Pengadilan, akan tetapi alat bukti yang

Hal.81 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



dinilai tidak memiliki relevansi tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada persidangan yang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor: 524/Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 2122/Kel. Pasar Siborongborong, surat ukur tanggal 11-11-2015 Nomor :

Hal.82 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



524/Pasar Siborongborong/2015 dengan luas 97 M² yang diterbitkan tanggal 09-02-2016 terdaftar atas nama Hasiholan Lumbantoruan sekarang terdaftar atas nama Sufranto Lumbantoruan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 14.406.000 ,- (empat belas juta empat ratus enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari **Rabu**, tanggal **22 November 2023** oleh kami **Dr. ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.** dan **ANDI HENDRA DWI BAYU PUTRA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **29 November 2023** oleh Majelis Hakim **Dr. ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **FAJAR SHIDDIQ ARFAH, S.H., M.H.** dan **ANDI HENDRA DWI BAYU PUTRA, S.H.** dengan dibantu oleh **ALMERCY, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS

Dto

Dto

FAJAR S. ARFAH, S.H., M.H.

Dr. ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II

Dto

ANDI HENDRA DWI BAYU PUTRA, S.H.

Hal.83 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.



PANITERA PENGGANTI

Dto

ALMERCY, S.H.

Perincian Biaya:

1. Biaya A.T.K.Perkara.....	Rp. 375.000,-
2. Biaya Hak-hak Kepaniteraan.....	Rp. 30.000,-
3. Biaya Surat-surat Panggilan.....	Rp. 78.000,-
4. Biaya Meterai.....	Rp. 20.000,-
5. Biaya Redaksi.....	Rp. 10.000,-
6. Pemeriksaan Setempat.....	Rp. 13.833.000,-
7. PNBP Surat Panggilan para pihak.....	Rp. 30.000,-
8. PNBP Pemberitahuan Putusan Sela.....	Rp. 30.000,-
J u m l a h :	Rp. 14.406.000,-

(empat belas juta empat ratus enam ribu rupiah);

Hal.84 dari 84 Halaman, Putusan Perkara No. 107/G/2022/PTUN.MDN.