



P U T U S A N

Nomor : 117/G/2018/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 dilangsungkan di gedung yang telah ditentukan untuk itu Jalan Bunga Raya No. 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Medan, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara :

Hj. SITI HANIFAH ; Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Brigjend. Katamso, Pantai Burung, Lorong 3, No. 40, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

- 1. JULFAN ISKANDAR, S.H ;**
- 2. ARWANSYAH, S.H ;**
- 3. AKBP (Purn) JAHIRAS MANURUNG, S.H.,M.Hum ;**
- 4. DONI M.T. SIBURIAN, S.H.,M.H ;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada Kantor Advokaat **JULFAN ISKANDAR, S.H & REKAN (KAJI & REKAN)** Berkantor di Jalan Jermal 15 Keramat Indah, No. 28, Lingkungan 9, Kelurahan Menteng, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **03 Agustus 2018,** selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT ;

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



1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PROVINSI SUMATERA UTARA ; Berkedudukan di Jalan Brig. Jend. Katamso No. 45 Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **SONTIAN SIAHAAN, S.H.,CN ;**
2. **ROTUA NAVIYANTI, S.H.,M.H ;**
3. **SOFYAN HADI SYAM, S.H ;**
4. **MINDO DESIMA SIANTURI, S.H ;**
5. **LUSI AUSTINE DEBORA SINAGA, S.Sos ;**
6. **UMRIYAH, S.H ;**
7. **SRI ULINA, S.H ;**
8. **DELIMA PURBA ;**
9. **WINDA ROSARI PASARIBU, S.H ;**
10. **HERI TERIMAWAN ;**
11. **FELIX PARASIAN SINURAT, S.H ;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Berkantor di Jalan Jalan Brig. Jend. Katamso No. 45 Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 2720/18-12.600/IX/2018 tertanggal **22 Oktober 2018**, selanjutnya disebut sebagai

.TERGUGAT ;

2. ABDUL KARIM MAJID ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan Brigjen Katamso, P.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Burung No. 40 A Kelurahan Aur, Kecamatan Medan

Maimun, Kota Medan ;

dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **SOFWAN TAMBUNAN, S.H ;**
2. **ZULISRAK, S.H ;**
3. **HUSNI, S. ;**
4. **NASRUDDIN, S.H ;**
5. **ARDIANSYAH ARIF NASUTION, S.H ;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada Kantor Advokat **TAMBUNAN & PARTNERS**, Berkantor di Jalan Hindu No. 15 Medan, Sumatera Utara, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Nopember 2018, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua dan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, **Nomor : 117/Pen.MH/2018/PTUN-MDN** tanggal **31 Agustus 2018** tentang **Penunjukan Susunan Majelis Hakim** yang memeriksa memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut, serta Penunjukan Panitera Pengganti yang mendampingi Majelis Hakim tersebut ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 117/PEN.PP/2018/PTUN-MDN** tanggal **31 Agustus 2018** tentang **Pemeriksaan Persiapan ;**

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 117/PEN.HS/2017/PTUN-MDN** tanggal **27 September 2018** tentang **Penetapan Hari Sidang Pertama** ;

Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, **Nomor : 117/Pen/2018/PTUN-MDN** tanggal **03 Desember 2018** tentang masuknya Tergugat II Intervensi atas nama : **ABDUL KARIM MAJID** ;

Telah membaca Surat – surat Bukti dari Para Pihak yang telah diajukan di Persidangan ;

Telah mendengar keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat ;

Telah mendengarkan keterangan Para Pihak di Persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **31 Agustus 2018** yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **31 Agustus 2018**, dengan Register Perkara **Nomor : 117/G/2018/PTUN-MDN**, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal **27 September 2018**, yang isinya adalah sebagai berikut :

I. OBJEK GUGATAN

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018, tanggal 19 Juli 2018, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur No. 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017, terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;



II. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa proses atau prosedur penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yaitu sebagaimana yang tersebut dalam objek gugatan di atas telah merugikan kepentingan hukum Penggugat, selaku pemilik Bidang Tanah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, bersesuaian berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017 dan Surat Ukur No. 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, maka oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang telah menerbitkan objek gugatan tersebut, sehingga kepentingan hukum Penggugat sangat dirugikan, yaitu Penggugat merasa tidak nyaman dan secara psikis sangat terganggu, hal mana sesuai dengan Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, jo Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 ;

Bahwa Tergugat (i.c. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara) dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan azas – azas umum pemerintahan yang baik dan azas – azas pendaftaran tanah yaitu Azas Aman yang menunjukkan pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, maka dengan adanya Surat Keputusan Tata



Usaha Negara tersebut terang benderang telah merugikan kepentingan hukum Penggugat ;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa pengajuan gugatan ini adalah masih dalam tenggang waktu tidak melebihi 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahui Penggugat yaitu tentang adanya objek sengketa berdasarkan surat yang diperbuat dan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, tertanggal 25 Juli 2018 kepada Penggugat, dengan Nomor Surat : 975/13-12-07/VII/2018, Perihal Pemberitahuan Pembatalan dan Penarikan Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III atas nama Hj. Siti Hanifah ;

Sehingga tenggang waktu mengajukan gugatan a quo bersesuaian berdasarkan Pasal 55 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, jo Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 ;

IV. KEWENANGAN MENGADILI PTUN

Bahwa bersesuaian berdasarkan kepada **Pasal 1 angka 9** Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, dinyatakan tertulis Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Dan Tergugat adalah pihak yang menerbitkan



objek sengketa dalam kapasitas yuridisnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara dan atau Pejabat Penyelenggara Tata Usaha Negara, sehingga secara yuridis formal Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

V. DALIL – DALIL DAN ALASAN - ALASAN YURIDIS GUGATAN

Adapun dalil – dalil dan alasan – alasan yuridis gugatan in casu a quo adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sekitar tahun 1974, Penggugat telah bertempat tinggal di atas Bidang Tanah miliknya, yang terletak di Jalan W.R. Supratman, Pasar 4, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Bidang Tanah tersebut seluas 156 M² (seratus lima puluh enam meter persegi), dengan Panjang Bidang Tanah : 26 M, dan Lebar Tanah : 6 M ;
2. Bahwa pada tanggal 1 Maret 1977, Penggugat memperoleh surat dasar **(recht title)** sebagai alat bukti surat yang membuktikan adanya hak kepemilikan Penggugat terhadap Bidang Tanah tertulis di atas, yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor : 12685/A/V/13, tanggal 1 Maret 1977, yang diperbuat dan diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang. Adapun batas – batas dari Bidang Tanah tersebut adalah :
 - Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan W.R. Supratman.... : 6 M ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Bidang Tanah milik A. Latif : 6 M ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan : Bidang Tanah milik Drs. S. Tarigan..... : 26M ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Bidang Tanah milik H. Brahmana: 26M ;
3. Bahwa selain surat dasar **(recht title)** yang tertulis di atas sebagai sebuah salah satu dari alat bukti yang membuktikan adanya hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Penggugat terhadap Bidang Tanah tersebut, alat bukti lainnya adalah :

- a. Penggugat ada membangun sebuah rumah semi permanen, terdiri dari 2 kamar tidur, di atas Bidang Tanah tersebut dan Penggugat pernah mendiaminya bersama keluarganya sampai dengan sekitar tahun 1984 ;
 - b. Penggugat membayar Pajak Bumi dan Bangunan mulai tahun 2014 sampai dengan tahun 2017, dengan Nomor SPPT atau Nomor Objek Pajak adalah : 12.10.300.009.001-0541.0. ;
 - c. Penggugat sampai sekarang ini masih menguasai, memiliki, dan menggunakan Bidang Tanah tersebut ;
4. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1984 setelah suami Penggugat wafat, maka Penggugat pindah ke Kota Medan dan bertempat tinggal di rumah orang tuanya, dengan tujuan agar Penggugat mudah mendapat pekerjaan, guna mencukupi kebutuhan hidup keluarganya. Sedangkan rumah semi permanen dan Bidang Tanah tersebut keadaannya kosong. Akan tetapi Penggugat sedikitnya 3 (tiga) kali dalam satu tahun, berkunjung ke lingkungan lokasi Bidang Tanah sambil bersilaturahmi dengan keluarga dari mertuanya serta dengan para tetangga di sekitar Bidang Tanah tersebut ;
5. Bahwa dikarenakan Penggugat telah hidup menjanda dengan menanggung biaya hidup dan pendidikan anak yang berjumlah 5 (lima) orang, maka kondisi rumah tersebut sampai saat gugatan ini diperbuat, hanya tinggal sebahagian dinding kayu dan pondasi rumah saja ;
6. Bahwa setelah anak – anak Penggugat dewasa dan dapat membantu kesejahteraan keluarganya, maka pada sekitar akhir bulan September 2017, Penggugat melakukan proses permohonan Pendaftaran Tanah miliknya tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, guna untuk meningkatkan status hukum atas Bidang Tanah miliknya tersebut

Halaman 8 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar dapat menjadi Hak Milik dan memperoleh Sertipikat Buku Tanda Bukti Hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;

7. Bahwa pada sekitar awal bulan Oktober 2017, Petugas Juru Ukur dan atau petugas pendaftaran tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang datang ke lokasi Bidang Tanah untuk melakukan kegiatan pengukuran, dan pemasangan patok tanda tapal batas bidang tanah atau melakukan identifikasi data fisik Bidang Tanah dalam rangka proses Ajudikasi ;
8. Bahwa pada tanggal 02 Desember 2017, Penggugat memperoleh Sertipikat Buku Tanda Bukti Hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, dengan Nomor : 320/Lubuk Pakam III, dengan Surat Ukur Nomor : 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017, dengan luas Bidang Tanah menjadi seluas 149M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi) ;
9. Bahwa akan tetapi setelah Sertipikat Buku Tanda Bukti Hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor : 320/Lubuk Pakam III, dengan Surat Ukur nomor : 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017, seluas 149M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi) tersebut telah diterima oleh Penggugat, pada tanggal 24 Mei 2018, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, menyampaikan sebuah surat resmi dengan Nomor : 548/13.12.07/V/2018, dengan Perihal : Pemberitahuan untuk dilakukan pembatalan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 320/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah i.c. Penggugat ;
10. Bahwa mendapat kenyataan keadaan hukum seperti itu, Penggugat pun langsung membalas surat tersebut dan mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang untuk mempertanyakan langsung keadaan hukum tersebut, akan tetapi Penggugat tidak mendapat

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjelasan yang maksimal dan memuaskan dari Para Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, yaitu para staf Tim Penyelesaian Sengketa ;

11. Bahwa selanjutnya pada tanggal 25 Juli 2018, Penggugat kembali mendapat surat resmi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, dengan Nomor : 975/13.12.07/VII/2018, yang dengan Perihal : Pemberitahuan Pembatalan dan Penarikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 320/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah i.c. Penggugat ;
12. Bahwa di dalam surat resmi tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang menerangkan kalau Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018, tanggal 19 Juli 2018, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017 atas nama Penggugat ;
13. Bahwa dengan demikian, maka diperoleh sebuah pengetahuan, kalau Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara, berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018, tanggal 19 Juli 2018, yang diterbitkan oleh Tergugat, adalah pada tanggal 25 Juli 2018, yaitu dari surat resmi yang disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang kepada Penggugat ;
14. Bahwa oleh karena itu, maka gugatan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat a quo, masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara, bersesuaian berdasarkan kepada isi dan maksud tertulis dari Pasal 55 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9

Halaman 10 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 ;

15. Bahwa setelah Penggugat mengetahui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018, tanggal 19 Juli 2018, yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Penggugat melakukan tindakan keberatan, dengan mendatangi kembali Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, meminta klarifikasi. Oleh sebab itu, maka Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat telah terqualifikasi sebagai objek gugatan sengketa yang bersifat konkrit, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, bersesuaian berdasarkan kepada **Pasal 1 angka 9** Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 ;
16. Bahwa apabila Tergugat melakukan penelitian langsung ke lapangan terhadap fakta dan realita yuridis, bertindak mengumpulkan data yang berhubungan dengan Bidang Tanah tersebut, kemudian Tergugat melakukan pelaksanaan analisis terhadap berkas Regrestrasi Penerimaan Pengaduan yang dikirim oleh Tim Penyelesaian Sengketa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, serta berpedoman pada ketentuan dan syarat yang diminta oleh Hukum dan Undang – Undang Agraria Positif maupun segala peraturan – peraturan pelaksana lainnya yang berkaitan dengan itu, maka Tergugat tentunya tidak akan menerbitkan objek sengketa tertulis di atas ;
17. Bahwa sedangkan disisi lainnya, Tergugat in casu a quo telah bertindak menerbitkan objek perkara a quo, hanya dengan pertimbangan hukum

Halaman 11 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



berdasarkan kepada adanya surat pengaduan dari **Sdr. Abdul Majid**, tertanggal 1 Nopember 2017, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, yang pada pokoknya memohon tidak diterbitkan sertipikat atas nama Hj. Siti Hanifah, yang terletak di Jalan W.R. Supratman, Pasar 4, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara karena di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 6/Lubuk Pakam III, Surat Ukur PLL No. 84/1977/I, terdaftar atas nama **ABDUL KARIM MAJID** ;

18. Bahwa surat yang diperbuat oleh **Sdr. Abdul Majid**, tertanggal 1 Nopember 2017 di atas adalah sangat irrasio dan irelevan dengan fakta dan realita yuridis yang sebenarnya terjadi, dikarenakan :

a. Nama yang mengadukan atau yang membuat surat pengaduan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang adalah bernama **ABDUL MAJID**, sedangkan di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 6/Lubuk Pakam III, tertanggal 7 Desember 1977, terdaftar atas nama **ABDUL KARIM MAJID**, Surat Ukur PLL No. 84/1977/I, sehingga diperoleh pengetahuan kalau Identitas nama dari Subjek Hukum pemegang atau penerima Sertipikat Hak Milik tersebut dengan nama pengadu adalah berbeda. Dan dikarenakan adanya perbedaan tersebut, sangat pantas dan beralasan hukum, Sertipikat Hak Milik tersebut adalah diduga palsu keberadaannya ;

Bahwa pembenaran dan pembuktian adanya pengetahuan tentang perbedaan nama dari pengadu dengan nama yang terdaftar dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 6/Lubuk Pakam III, tanggal 7 Desember 1977, Surat Ukur PLL No. 84/1977/I, adalah sebagaimana dinyatakan tertulis di dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor : 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 6, ayat (5), yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampiri dengan foto copi identitas pengadu,..... ;

Hal tersebut di atas bermakna ketika pengadu melakukan pengaduannya tersebut, sudah pasti menggunakan foto copi identitas pengadu, yang berarti bernama ABDUL MAJID, sedangkan di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 6/Lubuk Pakam III, Surat Ukur PLL No. 84/1977/I, terdaftar atas nama ABDUL KARIM MAJID ;

- b.** Bahwa berdasarkan kronologis kepemilikan dari Bidang Tanah, terang benderang diketahui kalau Penggugat telah menguasai, memiliki, dan menggunakan Bidang Tanah tersebut sejak tahun 1974, dan terus menerus bertempat tinggal di atas Bidang Tanah tersebut, sampai pada tahun 1984, dibuktikan dengan adanya bangunan rumah di atas Bidang Tanah tersebut yang dibangun oleh Penggugat. Dan saat ini masih tersisa pondasi dan sebahagian dindingnya. Dan sampai saat gugatan ini diajukan Penggugat masih menguasai, memiliki, dan menggunakan Bidang Tanah tersebut ;

Bahwa sedangkan pengadu sama sekali tidak pernah bertempat tinggal di atas Bidang Tanah tersebut ;

- c.** Bahwa Penggugat telah mendaftarkan Bidang Tanah tersebut kepada Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang, untuk memperoleh SPPT dengan Nomor Objek Pajak, 12.10.300.009.001-0541.0. Dan telah dibayar oleh Penggugat sejak tahun 2014 sampai dengan 2017 ;
- d.** Bahwa berdasarkan alat bukti surat asal hak atau warkah perolehan dan peralihan hak dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 320/Lubuk Pakam III, dengan Surat Ukur Nomor : 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017, diperoleh pengetahuan kalau Penggugat pada tanggal 1 Maret 1977, Penggugat memperoleh surat dasar (recht title)

Halaman 13 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai alat bukti surat yang membuktikan adanya hak kepemilikan Penggugat terhadap Bidang Tanah tertulis di atas, yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor : 12685/A/V/13, tanggal 1 Maret 1977, yang diperbuat dan diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, dengan batas – batas dari Bidang Tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan W.R. Supratman.... : 6 M ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Bidang Tanah milik A. Latif : 6 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan : Bidang Tanah milik Drs. S. Tarigan..... : 26M ;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Bidang Tanah milik H. Brahmana: 26M ;

e. Bahwa sedangkan alat bukti surat asal hak atau warkah perolehan dan peralihan hak, yaitu berupa Surat Keterangan Tanah Nomor : 12685/A/V/13, tanggal 1 Maret 1977, yang diperbuat dan diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang diperoleh Penggugat pada tanggal 1 Maret 1977 ;

Bahwa sedangkan alat bukti surat asal hak atau warkah perolehan dan peralihan hak dari pengadu, yaitu berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara, tanggal 13 September 1977. Keadaan hukum ini memberi sebuah pengetahuan kalau sebenarnya alat bukti surat asal hak atau warkah perolehan dan peralihan hak dari Penggugat jauh lebih ada duluan terbit atau didapat dari pada alat bukti surat asal hak atau warkah perolehan dan peralihan hak kepunyaan dari pengadu ;

f. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6/Lubuk Pakam III, tertanggal 7 Desember 1977, Surat Ukur PLL No. 84/1977/II, terdaftar atas nama ABDUL KARIM MAJID, jika benar telah ada dan terbit lebih dahulu sesuai tanggal yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik tersebut,

Halaman 14 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentunya Sertipikat Hak Milik Nomor : 6/Lubuk Pakam III, tertanggal 7 Desember 1977, Surat Ukur PLL No. 84/1977/I, terdaftar atas nama ABDUL KARIM MAJID tersebut :

1. Terdaftar dalam Daftar Nama, yaitu : dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan sesuatu hak atas tanah,.....

2. Terdaftar di dalam Buku Tanah, yaitu dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek tanah yang sudah ada haknya ;

Sebagaimana diatur di dalam PPRI, No. 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1, angka 18, dan angka 19 ;

19. Bahwa bersesuaian berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 2, ayat (2), dinyatakan tertulis : **Penyelesaian kasus pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.** Sehingga dengan demikian, maka Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa in casu a quo, tanpa melakukan tahapan – tahapan tertentu yang merupakan standar operasional prosedur penerbitan objek sengketa, adalah telah bertentangan dan melanggar ketentuan – ketentuan, sebagai berikut :

a. Pasal 10, ayat (1), Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dinyatakan tertulis :

(1) Berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, ayat (4) dan atau Pengaduan yang telah diadministrasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, ayat (1), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa,



konflik, dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data ;

b. Pasal 10, ayat (3), huruf a dan b, Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dinyatakan tertulis :

(3) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik, dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan :

(a). Validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2), huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli ;

(b). Permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam Berita Acara dalam hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), huruf e ;

c. Pasal 11, ayat (1), Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dinyatakan tertulis :

(1) Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik, dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis ;

d. Pasal 15, jo Pasal 16, ayat (1), jo Pasal 17, ayat (1), jo Pasal 18, ayat (1), jo Pasal 19, jo Pasal 20, ayat (1), Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dinyatakan tertulis :

Pasal 15 : Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik, dan perkara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 14 ayat (1) atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3), dan ayat (4)

mempunyai tugas :

- a. Melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan ;
- b. Melakukan paparan, apabila diperlukan, dan
- c. Menyusun serta menyampaikan laporan penyelesaian kasus pertanahan ;

Pasal 16 : Berdasarkan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Pasal 11, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik, dan perkara atau tim penyelesaian sengketa dan konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, melakukan pengkajian ;

Pasal 17 : Pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dilakukan terhadap :

- a. Kronologi sengketa atau konflik ;
- b. Data yuridis, data fisik, dan data pendukung lainnya ;

Pasal 18 : Dalam melaksanakan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan pemeriksaan lapangan.;

Pasal 19 : Dalam pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, meliputi :

- a. Penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan ;
- b. Pencarian keterangan dari saksi – saksi dan atau pihak – pihak terkait ;
- c. Penelitian batas bidang tanah, gambar situasi, surat ukur, peta rencana, tata ruang dan atau ;
- d. Kegiatan lain yang diperlukan ;

Pasal 20 : Hasil kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan ditandatangani oleh petugas dan para saksi ;



e. Pasal 37, ayat (1), Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dinyatakan tertulis : Penyelesaian sengketa atau konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dapat dilakukan melalui mediasi ;

20. Bahwa akan tetapi pada fakta dan realita yuridis yang terjadi Tergugat melalui Tim Penyelesaian Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, sama sekali tidak ada melakukan tahapan – tahapan standar operasional prosedur sebelum menerbitkan objek sengketa, hal ini diketahui dari :

a. Tim Penyelesaian Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang setelah adanya pengaduan dari pengadu, tidak pernah turun ke lapangan, baik dalam rangka pemeriksaan lapangan maupun dalam rangka pengumpulan data berkaitan dengan hak kepemilikan bidang tanah ;

b. Tim Penyelesaian Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tidak pernah bertanya atau mengundang para pejabat kelurahan, kepling atau kadus, para saksi sempadan, maupun saksi lainnya, termasuk Penggugat ;

c. Tim Penyelesaian Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tidak pernah mempertemukan Penggugat dengan pengadu dalam rangka mediasi ;

d. Tim Penyelesaian Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tidak pernah membuat surat undangan resmi dan berita acara dari kegiatan – kegiatan tertulis di atas ;

21. Bahwa dengan demikian, maka menjadi terang benderang tindakan yang dilakukan oleh Tergugat adalah tindakan kesewenang – wenangan yang bertentangan dengan syarat, ketentuan, dan kehendak yang diminta dari Hukum dan Undang – Undang Agraria Positif maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala peraturan – peraturan pelaksana lainnya yang berkaitan dengan itu, serta azas pemerintahan umum yang baik, azas kecermatan, azas kejujuran dalam bertindak, azas larangan mencampuradukan kewenangan, sesuai dengan Pasal 53, ayat (2), huruf (a) dan (b), Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, jo Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 ;

22. Bahwa oleh karena keseluruhan uraian pendalilan yuridis tertulis di atas, maka sangat pantas dan beralasan hukum, kalau pembuatan dan penerbitan objek sengketa adalah mengandung cacat yuridis formal. Dan dikarenakan cacat yuridis formal, maka objek sengketa harus dinyatakan batal serta tidak sah demi hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku mengikat para pihak berperkara ;
23. Bahwa dikarenakan materi gugatan Penggugat adalah bersesuaian berdasarkan Pasal 50, Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, jo Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, serta bersesuaian berdasarkan kepada ketentuan dan syarat yang diminta oleh Hukum dan Undang – Undang Agraria Positif maupun segala peraturan – peraturan pelaksana lainnya yang berkaitan dengan itu, maka sangat pantas dan beralasan hukum in casu a quo, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim

Halaman 19 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo (ex officio), agar berkenan untuk Menyatakan dalam hukum, membatalkan objek sengketa demi hukum dan menyatakan objek sengketa demi hukum tidak sah memiliki kekuatan hukum berlaku mengikat para pihak berperkara ;

Demikian gugatan ini kami ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara, kiranya Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, berkenan menunjuk Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo (ex officio), memanggil pihak Tergugat maupun para saksi yang dianggap perlu, dan menentukan hari ataupun tanggal persidangan. Selanjutnya Penggugat memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo (ex officio), berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Batal / tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018, tanggal 19 Juli 2018, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur No. 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017, terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut objek sengketa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018, tanggal 19 Juli 2018,

Halaman 20 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur No. 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017, terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;

4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan Jawaban sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal 18 Oktober 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- a. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat ;
- b. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

1. **Tentang Kompetensi Absolut.**

- a. Bahwa berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagaimana yang tertuang dalam Laporan Penyelesaian Sengketa Nomor : 01/SKP/2018 Tanggal 24 April 2018 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terhadap dasar/alas hak yang diajukan oleh Hj. Siti Hanifah untuk mengajukan permohonan hak milik berupa Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor : 12685/A/V/13 tanggal 1 Maret 1977, yang tidak terdaftar atau tidak tercatat pada Buku Register Surat Keterangan

Halaman 21 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Bupati yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;

- b. Bahwa letak tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III, terdaftar atas nama Abdul Karim Majid, letaknya berada pada obyek yang sama, yaitu terletak di Jalan WR. Supratman Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang sebagaimana digambarkan pada sket hasil peninjauan lapangan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, sehingga dipastikan di atas bidang tanah tersebut telah terbit 2 (dua) buah sertipikat hak atas tanah yang dimiliki oleh Subyek yang berbeda yaitu antara Hj. Siti Hanifah dan Abdul Karim Majid ;
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 disebutkan :
Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian (cacad administrasi) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
 - b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
 - c. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
 - d. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
 - e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;

Halaman 22 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



- f. Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah ;
 - g. Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
 - h. Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
 - i. Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
 - j. Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
 - k. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.
- d.** Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 24 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan disebutkan ;

Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sesuai kewenangannya, menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah;

- e.** Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan lapang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan Sengketa Nomor : 363/St.12.07/IV/2018 tanggal 12 April 2018 dan Berita Acara Pemeriksaan Lapang Nomor : 01/SKP/2018 tanggal 20 April 2018 diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 320/ Lubuk Pakam III yang diterbitkan tanggal 02 Desember 2017, terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III yang diterbitkan tanggal 07 Desember 1977, terdaftar atas nama Abdul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karim Majid karena berada pada obyek yang sama yang terletak di Jalan WR. Supratman, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III, terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016;

- f. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 m2, Surat Ukur Nomor 122/Lubuk Pakam III/2017 Tanggal 20 Oktober 2017, terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara ;
- g. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Pembatalan aquo maka saat ini hanya ada satu hak atas tanah yang diakui keberadaannya diatas tanah objek sengketa yakni Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III atas nama Abdul Karim Majid;
- h. Bahwa apabila dicermati dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka yang menjadi fundamentum petendi gugatan Penggugat sesungguhnya bertitik berat pada persoalan keperdataan karena dalil-dalil yang diajukan mempersoalkan siapa pihak yang lebih berhak terhadap bidang tanah yang disengketakan berdasarkan bukti-bukti surat maupun aspek penguasaan fisik dilapangan;

Halaman 24 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



- i. Bahwa dengan demikian kewenangan untuk memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materiil atas kepemilikan tanah aquo dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara.....”.
- j. Bahwa Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materiil keabsahan klaim kepemilikan tanah aquo di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum

2. Tentang Kapasitas dan Kualitas Penggugat

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III Tanggal 02 Desember 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M2, Surat Ukur Nomor 122/Lubuk Pakam III/2017 Tanggal 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2017, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 m2 Surat Ukur Nomor 122/Lubuk Pakam III/2017 Tanggal 20 Oktober 2017 Terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara ;

b. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum / kepentingan lagi dengan tanah objek perkara, karena sertipikat 320/Lubuk Pakam III adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018 Tanggal 19 Juli 2018 ;

c. Dengan demikian Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum mengajukan gugatan, oleh karenanya beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

d. Bahwa untuk lebih menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain:

“ Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ”

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



II. DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa Tergugat memohon agar kiranya segala sesuatu yang disampaikan dalam pokok perkara adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi sebagaimana yang telah dijelaskan diatas ;
- b. Bahwa Saudari Hj. Siti Hanifah memohon hak atas tanah yang terletak di Jalan WR. Supratman Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang dan terhadap permohonan tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 02 Desember 2017 Nomor : 2353/HM/BPN-12.07/XII/2017 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 320/Lubuk Pakam III tertanggal 02 Desember 2017 terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² sesuai dengan Surat Ukur Nomor : 22/Lubuk Pakam III/2017 tanggal 20 Oktober 2017 dengan alas hak pemohon berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 12685/A/IV/13 tanggal 1 Maret 1977 atas nama Hanifah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang yang tidak terdaftar atau tidak tercatat pada Buku Register Surat Keterangan Tanah Bupati yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
- c. Bahwa sebelum Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, telah ada sanggahan atau keberatan yang diajukan oleh Saudara Abdul Karim Majid berdasarkan surat permohonan blokir tertanggal 01 Nopember 2017 namun keberatan tersebut tidak disikapi secara cermat dan hati-hati oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sehingga sertipikat aquo tetap diterbitkan meskipun berada pada objek yang sama dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6/Lubuk Pakam III atas nama Abdul Karim Majid ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa dasar keberatan yang disampaikan oleh Saudara Abdul Karim Majid adalah karena tanah yang dimohonkan haknya oleh Saudari Hj. Siti Hanifah tersebut merupakan tanah Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III yang terbit tanggal 07 Desember 1977, terdaftar atas nama Abdul Karim Majid seluas 159 M² sesuai dengan PLL Nomor 84/1977/I yang berasal dari pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Sumatera Utara di Medan tanggal 13-9-1977, Nomor SK. 500/DA/HM/DS/1977;
- e. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan lapang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan Sengketa Nomor 363/St.12.07/IV/2018 tanggal 12 April 2018 dan Berita Acara Pemeriksaan Lapang Nomor 01/SKP/2018 tanggal 20 April 2018 diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III, terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III, terdaftar atas nama Abdul Karim Majid karena berada pada obyek yang sama yang terletak di Jalan WR. Supratman, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;
- f. Bahwa terhadap permasalahan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang membentuk Tim Penyelesaian Sengketa sesuai dengan Surat Keputusan Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa Nomor: 01/Sk.12.07/IV/2018 tanggal 12 April 2018 dan Surat Tugas Pemeriksaan Lapang Obyek Sengketa Nomor: 363/St.12.07/IV/2018 tanggal 12 April 2018;
- g. Bahwa Tim Penyelesaian Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang melaksanakan penelitian data yuridis dan data fisik serta peninjauan lapang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III tanggal 02 Desember 2017 terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah dan

Halaman 28 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III tanggal 07 Desember 1977 terdaftar atas nama Abdul Karim Majid, atas tanah yang terletak di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;

- h. Bahwa berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan Objek Sengketa Nomor 363/St.12.07/IV/2018 tanggal 12 April 2018 telah dilaksanakan pemeriksaan lapangan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Obyek Sengketa Nomor 01/SKP/2018 tanggal 20 April 2018 diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III tanggal 02 Desember 2017 terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III tanggal 07 Desember 1977 terdaftar atas nama Abdul Karim Majid karena berada pada obyek yang sama yang terletak di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;
- i. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang mengajukan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III tanggal 02 Desember 2017, yang terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara melalui surat Nomor: 492/13.12.07/IV/2018 tanggal 27 April 2018;
- j. Bahwa selanjutnya terhadap bidang tanah Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah telah dilakukan peninjauan lapang oleh petugas dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Tugas Nomor: 541/St-12.1.100/V/2018 tanggal 22 Mei 2018 yang turut dihadiri petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Lurah Lubuk Pakam III, dan Kepala Lingkungan setempat ;

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Bahwa pelaksanaan peninjauan lapang sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Obyek Sengketa Nomor: 05/V/2018 tanggal 24 Mei 2018 antara lain menyimpulkan berdasarkan keterangan dari Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yang ikut menghadiri pemeriksaan lapangan, bahwa lokasi bidang tanah yang diperiksa dan ditunjukkan oleh pemohon pembatalan yakni Abdul Karim Majid selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 6/Lubuk Pakam III tertanggal 07 Desember 1977, seluas 159 M² yang terletak di Jalan WR. Supratman Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara adalah sama dengan lokasi bidang tanah yang di atasnya juga telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017, terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M², sehingga dengan demikian terdapat tumpang tindih hak antara Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III tanggal 07 Desember 1977 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III tanggal 02 Desember 2017;
- l. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dengan surat Nomor : 548/13.12.7/V/2018 tanggal 24 Mei 2018 telah memberitahukan Hj. Siti Hanifah, akan dilaksanakannya pembatalan Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III dan terhadap hal tersebut Hj. Siti Hanifah dengan surat tanggal 25 Juni 2018 menyatakan keberatan, akan tetapi keberatan tersebut tidak dapat dipertimbangkan karena pembatalan Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III didasarkan pada adanya kesalahan prosedur dalam penerbitannya, disamping itu sebagaimana ketentuan pasal 33 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 11 Tahun 2016

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tidak ada alasan yang sah untuk menunda pelaksanaan pembatalan dimaksud;

m. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 disebutkan :Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:

- (a) Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan, dan/atau perhitungan luas;
- (b) Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasandan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- (c) Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- (d) Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- (e) Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
- (f) Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- (g) Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
- (h) Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- (i) Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- (j) Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau ;
- (k) Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

n. Bahwa dengan memperhatikan data-data yuridis yang disampaikan dan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan lapangan yang telah dilaksanakan di atas bidang tanah yang dimohonkan pembatalannya dapat disimpulkan bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III tanggal 02 Desember 2017 atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² telah terjadi kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas dan kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah serta

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan oleh karena bidang tanah tersebut merupakan tanah Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III atas nama Abdul Karim Majid, seluas 159 M² yang diterbitkan pada tanggal 07 Desember 1977;

- o. Bahwa disamping itu proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III atas nama Hj. Siti Hanifah juga bertentangan dengan sas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya asas kecermatan dan asas kehati-hatian;
- p. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 24 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan disebutkan :
"Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah."
- q. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara memberikan pendapat hukum bahwasanya telah cukup alasan untuk melakukan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² yang terletak di Jalan WR. Supratman, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;
- r. Bahwa selanjutnya Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018 tentang Pembatalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III Tanggal yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah, seluas 149 m² Surat Ukur Nomor 122/Lubuk Pakam III/2017 Tanggal 20 Oktober 2017 Terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara Tanggal 19 Juli 2018;

- s. Bahwa tindakan yang telah Tergugat lakukan dalam proses Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III Tanggal 02 Desember 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 m² Surat Ukur Nomor 122/Lubuk Pakam III/2017 Tanggal 20 Oktober 2017 Terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara Tanggal 19 Juli 2018 telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- t. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat halaman 9 yang menyatakan tidak ada dilakukan mediasi terkait permasalahan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III atas nama Hj. Siti Hanifah adalah tidak berdasar dan dapat ditolak;
- u. Bahwa dapat dijelaskan, berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016, Kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik melalui mediasi dalam hal sengketa atau konflik yang bukan kewenangan Kementerian (vide Pasal 11 ayat (2)), sedangkan terhadap penyelesaian permasalahan yang menyangkut kesalahan prosedur penerbitan hak atas tanah merupakan kewenangan

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional (vide Pasal 11 ayat (3)) yang mekanismenya tidak melalui mediasi ;

- v. Bahwa selanjutnya terhadap posita gugatan Penggugat pada halaman 8 angka 20 yang pada intinya Tergugat sama sekali tidak ada melakukan tahapan-tahapan standar operasional prosedur sebelum menerbitkan objek sengketa diantaranya tidak pernah turun ke lapangan atau mengundang para pejabat kelurahan adalah tidak berdasar dan harus dinyatakan ditolak oleh karena tahapan-tahapan yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagaimana yang telah diuraikan secara lengkap diatas.

Dari uraian diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil keputusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan Jawaban sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal 10 Desember 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- I. Pertama-tama, Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui sebagai suatu fakta dan kebenaran oleh Tergugat II Intervensi dalam Jawaban ini ;

Halaman 34 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



II. DALAM EKSEPSI :

A. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA AQUO, KARENA MERUPAKAN GUGATAN YANG TERDAPAT SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH YANG MERUPAKAN KEWENANGAN PERADILAN UMUM UNTUK MEMERIKSANYA TERLEBIH DAHULU.

1. Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan gugatan *a quo* pada hakikatnya didasarkan atas adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah, dan hal ini ternyata dilihat dari posita gugatan Penggugat yang berdasarkan persoalan sengketa keperdataan *-in casu-* hal ini terungkap pada dalil dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 1., 2., dan 3. antara lain mengemukakan bahwa “tanah yang ada di atas objek gugatan adalah bidang tanah miliknya”;
2. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah, maka yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya ada pada Badan Peradilan Umum ;
3. Bahwa untuk menopang argumentasi tersebut Tergugat II Intervensi menurunkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI. (MA-RI) yang menggariskan bahwa :

“Gugatan Tata Usaha Negara yang pada hakekatnya menyangkut adanya klaim kepemilikan, maka untuk menentukan kepemilikan tanah atau lahan sengketa harus diajukan ke peradilan perdata terlebih dahulu ”;

Yurisprudensi Tetap MA-RI dimaksud 2 (dua) di antaranya adalah sebagai berikut :



- 3.1. **Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003**, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi :

“Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena Judex Facti salah dalam menerapkan hukum. Bahwa dalam perkara ini memang benar yang ditampilkan sebagai obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor : 24/HPL/DA/87 tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Tergugat III Intervensi dan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Gunung Sahari, akan tetapi “Fundamentum Petendi-nya” adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah bekas hak barat Eigendom Verponding Nomor : 13886 antara Penggugat dengan pihak Tergugat III Intervensi, dengan demikian untuk menentukan siapa yang paling berhak atas tanah sengketa harus diajukan gugatan ke peradilan perdata terlebih dahulu”.

- 3.2. **Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994**, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi :

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

4. Bahwa atas dasar posita atau *fundamentum petendi* Gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang masih harus dibuktikan terlebih dahulu mengenai keabsahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan secara pasti hak atas tanah Penggugat, maka sepatutnyalah harus ada putusan dari badan peradilan umum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terlebih dahulu untuk menentukan kepemilikan hak atas tanah Penggugat ;

5. Bahwa oleh karenanya wajar bila Tergugat II Intervensi mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk tidak menerima Gugatan Penggugat sampai ada putusan dari badan peradilan umum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mengakui kepemilikan hak atas tanah Penggugat ;

B. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEWENANGAN MENGAJUKAN GUGATAN KARENA PENGGUGAT BUKAN PEMILIK TANAH DI ATAS OBJEK GUGATAN.

1. Bahwa Penggugat dalam gugatan aquo mendalihkan sebagai pemilik tanah seluas 156 M2 yang terletak di Jalan W R Supratman Pasar 4, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;
2. Bahwa oleh karena alas hak kepemilikan Penggugat sudah dibatalkan oleh Tergugat berdasarkan objek gugatan *-in casu-* Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 320/Lubuk Pakam III tanggal 02 Desember 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor : 122/Lubuk Pakam III/2017 terletak di Jalan W R Supratman, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli

Halaman 37 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Maka Jelas Ternyata Penggugat tidak lagi sebagai Pemilik terhadap tanah di atas objek gugatan ;

3. Bahwa oleh karena Penggugat bukan pemilik atas tanah di atas objek gugatan dan tidak mempunyai tanda bukti hak apapun lagi karena sudah dibatalkan oleh Tergugat, maka Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) sehingga tidak mempunyai kewenangan mengajukan gugatan ini (bandingkan Putusan M A No.3175 K/Pdt/1983) ;

Berdasarkan hal-hal terurai di atas, Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar di dalam putusannya : Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas secara *-mutatis mutandis-* mohon dianggap menjadi bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat Gugatannya tanggal 11 Agustus 2018, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara nyata oleh Tergugat II Intervensi ;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah/lahan yang ada di atas objek gugatan dan Tergugat II Intervensi telah terus menerus menguasai dan mengusahai lahan seluas 159 M2, berdasarkan Tanda Bukti Hak Sertipikat Hak Milik No.6/Desa Lubuk Pakam III tanggal 7 Desember 1997, yang diperoleh berdasarkan semua prosedur hukum dan segala

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



tindakan hukum Tergugat II Intervensi di atas lahan dimaksud berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku ;

4. Bahwa dengan demikian apa yang dikemukakan Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 3. angka 1., 2. dan 3., 4., serta 5. bahwa tanah yang ada di atas objek gugatan adalah bidang tanah miliknya adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali dan untuk itu sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan ;
5. Bahwa Tergugat telah membatalkan Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III atas nama Penggugat, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 320/Lubuk Pakam III tanggal 02 Desember 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 122/Lubuk Pakam III/2017, terletak di Jalan W R Supratman, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;
6. Bahwa dengan demikian apa yang dikemukakan Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 4. angka 7., 8., 9., 10., 11. dan 12., serta 13., serta 16. adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali, dan untuk itu sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan ;
7. Bahwa Tergugat II Intervensi bernama ABDUL MAJID/ABDUL KARIM MAJID, sesuai dengan Surat Keterangan Nomor : 138/SK/KLA/2008 tanggal 21 Februari 2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Pemerintahan Kota Medan, yang menerangkan nama Abdul Majid dipanggil juga dengan nama Abdul Karim Majid (orangnya satu) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dengan demikian apa yang dikemukakan Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 5. angka 18. huruf a. dilanjutkan ke halaman 6. huruf b., c., d. dan dilanjutkan pada halaman 7. huruf f. menurut hukum sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan, karena tidak berdasarkan hukum ;
9. Bahwa penerbitan objek gugatan yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan yang dikehendaki berdasarkan Pasal 11 ayat (3) dan Pasal 24 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 2016 ;
10. Bahwa dengan demikian Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas apa yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 7. angka 19. huruf a., b. dan halaman 8. huruf c., d., dan angka 20. huruf a., b., c., karena tidak berdasarkan hukum ;
11. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas apa yang dikemukakan oleh Penggugat bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek gugatan adalah tindakan sewenang wenang, dan untuk itu sebaliknya justru tindakan Tergugat telah sesuai dengan Pasal 11 ayat (3) dan Pasal 24 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 2016 ;
12. Bahwa berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Objek Sengketa Nomor : 01/SKP/2018 tanggal 20 April 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang di dalamnya termaktub antara lain :
 - 12.1. Berdasarkan hasil dari peninjauan lapangan terhadap tanah objek sengketa telah diterbitkan 2 Sertipikat Hak atas tanah atau Tumpang Tindih antara Sertipikat Hak Milik No.6/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Abdul Karim Majid seluas 159 M2, sesuai dengan PLL. No.84/1977/I dengan Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas

Halaman 40 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

149 M2, sesuai dengan Surat Ukur No.122/Lubuk Pakam III/2017 tanggal 20-10-2017, yang terletak di Jalan W R Supratman, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara ;

12.2. Maka proses Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M2 mengandung cacat administrasi, dan diusulkan pembatalannya ke Kanwil BPN Sumatera Utara ;

13. Bahwa selanjutnya sesuai dengan Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 976/13-12.07/VII/2018 tanggal 25 Juli 2018, Perihal : Pemberitahuan Pembatalan dan Penarikan Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III atas nama Hj. Siti Hanifah, di dalamnya telah dinyatakan antara lain :

13.1. Membatalkan Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III tanggal 02 Desember 2017 terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 02 Desember 2017 Nomor : 2353/HM/BPN-12.07/XII/2017 atas tanah seluas 149 M2, sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur No.122/Lubuk Pakam III/2017 tanggal 20 Oktober 2017, terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, serta **menyatakan Sertipikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai Tanda Bukti Hak atas tanah yang sah ;**

13.2. Menarik dari peredaran Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III tanggal 02 Desember 2017;

13.3. Diminta kepada Saudari untuk menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III tanggal 02 Desember 2017 terdaftar atas

Halaman 41 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



nama Hj. Siti Hanifah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;

13.4. Dokumen yang menjadi dasar/alas hak yang diajukan oleh Saudari untuk mengajukan permohonan hak milik berupa **Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor : 12685/A/V/13 tanggal 1 Maret 1977 tidak terdaftar atau tidak tercatat pada Buku Register Surat Keterangan Tanah Bupati yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;**

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat II Intervensi tersebut di atas (pada angka 12. dan 13.) jelas ternyata Penggugat tidak mempunyai hak lagi atau tidak berhak lagi terhadap tanah yang ada di atas objek gugatan dan dengan demikian apa yang telah dikemukakan Penggugat di dalam gugatannya pada angka II (romawi) dan angka V (romawi) angka 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., dan 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, adalah irrelevant (tidak ada relevansinya) diajukan Penggugat dalam perkara ini, dan untuk itu sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan ;

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat II Intervensi mohon perkenan Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini demi keadilan yang berke-TUHAN-an Yang Maha Esa untuk dapat memberikan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 25 Oktober 2018, dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat tidak mengajukan Replik ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 01 Nopember 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa Fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau fotocopynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 9, adalah sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Siti Hanifah ;
2. Bukti P – 2 Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor : 12685/A/V/13, tanggal 1 Maret 1977, yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang ;
3. Bukti P – 3 Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 320/ Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017, Surat Ukur No. 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017, seluas 149 M2 atas nama Hj. Siti Hanifah ;
4. Bukti P – 4 Fotocopy Kwitansi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 dengan Nomor SPPT atau Nomor Objek Pajak adalah : 12.10.300.009.001-0541.0 ;
5. Bukti P – 5 Fotocopy Surat Nomor : 976/13-12.07/VII/2018 tertanggal 25 Juli 2018, dengan Perihal : Pemberitahuan Pembatalan dan Penarikan Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah ;
6. Bukti P – 6 Fotocopy Surat Nomor : 548/13-12.07/V/2018 tertanggal 24 Mei 2018, dengan Perihal : Pemberitahuan untuk dilakukan

Halaman 43 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk

Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah ;

7. Bukti P – 7 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2014 dengan Nomor Objek Pajak 12.10.300.009.001-0541.0 ;
8. Bukti P – 8 Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 dengan Nomor 12.10.300.009.001-0541.0 ;
9. Bukti P – 9 Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 dengan Nomor 12.10.300.009.001-0541.0 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau fotocopynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **T - 1** sampai dengan Bukti **T - 32**, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 Fotocopy Surat Pengantar Pengantar Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III yang terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang No. 492/13.12.07/IV/2018 ;
2. Bukti T – 2 Fotocopy Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat atas nama Abd. Majid tanggal 01 November 2017 ;
3. Bukti T – 3 Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 428/KET-12.07/VII/2017, tanggal 25 Juli 2017 ;
4. Bukti T – 4 Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 6/Lubuk Pakam III atas nama Abdul Karim Majid ;
5. Bukti T – 5 Fotocopy Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang Nomor : 12685/A/V/13 tanggal 1 Maret 1977 ;
6. Bukti T – 6 Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 320/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah ;
7. Bukti T – 7 Fotocopy Surat Ukur Nomor : 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017 ;

Halaman 44 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T – 8 Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 2353/HM/BPN-12.07/XII/2017, tanggal 2-12- 2017, tentang pemberian hak milik atas nama Hj. Siti Hanifah ;
9. Bukti T – 9 Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12.07/VII/2017, tanggal 19 Juli 2018 ;
10. Bukti T – 10 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pembatalan dan Penarikan Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III Nomor : 976/ 13-12.07/VII/2018 tertanggal 25 Juli 2018 ;
11. Bukti T – 11 Fotocopy Pengumuman Koran Mimbar Umum Tanggal 5 September 2018 Nomor : 1137/13.70/VIII/2018 tanggal 13 Agustus 2018 ;
12. Bukti T – 12 Fotocopy PLL No. 84/1977/I tanggal 07 Desember 1977 ;
13. Bukti T – 13 Fotocopy Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa No. 02/V/6/2018 tanggal 08 Juni 2018 ;
14. Bukti T – 14 Fotocopy Buku Register Surat Keterangan Tanah Bupati di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;
15. Bukti T – 15 Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Abd. Majid Nomor : 1271150808520001 ;
16. Bukti T – 16 Fotocopy Surat Tugas No. 347.1/St-12.07/IV/2018 tanggal 04 April 2018 ;
17. Bukti T – 17 Fotocopy Laporan Hasil peninjauan Lapangan tanggal 09 April 2018 ;
18. Bukti T – 18 Fotocopy Surat Keputusan Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa Nomor : 34/Sk.12.07/IV/2018 tanggal 12 April 2018 ;
19. Bukti T – 19 Fotocopy Surat Tugas Pemeriksaan Lapang Objek Sengketa Nomor : 363/St.12.07/IV/2018 tanggal 12 April 2018 ;
20. Bukti T – 20 Fotocopy Daftar Hadir Rapat Gelar Internal tanggal 19 April 2018 ;
21. Bukti T – 21 Fotocopy Notulen Rapat Gelar Internal tanggal 19 April 2018 ;
22. Bukti T – 22 Fotocopy Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Objek Sengketa Nomor : 01/SKP/2019 tanggal 20 April 2018 ;
23. Bukti T – 23 Fotocopy Daftar Hadir Gelar Internal tanggal 23 April 2018 ;
24. Bukti T – 24 Fotocopy Notulen Paparan Pelaksanaan Paparan Sengketa No. 01/SKP/2018 tanggal 23 April 2018 ;

Halaman 45 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bukti T – 25 Fotocopy Laporan Penyelesaian Sengketa Nomor : 01/SKP/2018 tanggal 24 April 2018 ;
26. Bukti T – 26 Fotocopy Sket Lokasi Peninjauan Lapangan tanggal 09 April 2018 ;
27. Bukti T – 27 Fotocopy Laporan Penyelesaian Sengketa Nomor : 03/PMPP/VII/2018 tanggal 09 Juli 2018 ;
28. Bukti T – 28 Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Siti Hanifah ;
29. Bukti T – 29 Fotocopy SPPT-PBB NOP. 12.10.300.009.001-0541.0 tanggal 06 Desember 2017 ;
30. Bukti T – 30 Fotocopy Foto Lokasi Objek Sengketa ;
31. Bukti T – 31 Fotocopy Surat Tugas No. 142/St-12.1.100/V/2018 tanggal 22 Mei 2018 ;
32. Bukti T – 32 Fotocopy Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Objek Sengketa Nomor : 05/V/2018, tanggal 24 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau fotocopynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **T.II.Int - 1** sampai dengan Bukti **T.II.Int - 6**, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int – 1 Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 6/Lubuk Pakam III tertanggal 7 Desember 1977 atas nama Abdul Karim Majid ;
2. Bukti T.II.Int – 2 Fotocopy Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan obyek sengketa Nomor : 01/SKP/2018 tertanggal 20 April 2018 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang ;
3. Bukti T.II.Int – 3 Fotocopy Surat Nomor : 976/13-12.07/VII/2018 tertanggal 25 Juli 2018 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yang ditujukan kepada Hj. Siti Hanifah ;
4. Bukti T.II.Int – 4 Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 428/KET-12.07/VII/2017, tertanggal 25 Juli 2017 atas nama Abdul Karim Majid ;

Halaman 46 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.Int – 5 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 ;
6. Bukti T.II.Int – 6 Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 138/SK/KLA/2008, tertanggal 21 Februari 2008 yang dikeluarkan Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Penggugat mengajukan Saksi sebanyak 2 (dua) orang yang didengarkan keterangannya pada persidangan ini yaitu :

1. HAMIDAH ; dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah isteri dari adek kandung bapak Saksi ;
- Bahwa setahu Saksi yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tentang tanah Penggugat yang dibelinya dari orang Melayu tahun 1970 dan tidak pernah dijual ;
- Bahwa letak tanah objek sengketa adalah di Jalan WR. Supratman ;
- Bahwa setahu Saksi dari pihak Kantor Pertanahan tidak pernah mengukur tanah objek sengketa ;
- Bahwa pada saat Hanifah mengajukan penerbitan, sertipikat Hj. Siti Hanifah tidak tahu bahwa tanah objek sengketa sudah ada sertipikat ;
- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah objek sengketa Saksi tidak menyaksikan jual beli tersebut dan tidak pernah melihat surat jual beli tersebut ;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa adalah Hj. Siti Hanifah tetapi yang membersihkan adalah Saksi;

Halaman 47 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



- Bahwa pada saat Saksi membersihkan objek sengketa Abdul Karim Majid keberatan dan mengatakan jangan ikut campur dengan urusan tanah Hj. Siti Hanifah ;
- Bahwa yang yang membayar PBB adalah Hj. Siti Hanifah ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada bulan April 2018 petugas pertanahan datang kelokasi objek sengketa ;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertipikat atas nama Hj. Siti Hanifah tetapi tidak pernah melihat sertipikat atas nama Abdul Karim Majid ;

2. H. ABBAS SOMAD ; dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi kelokasi objek sengketa \pm 200 meter ;
- Bahwa diatas objek sengketa ada bangunan rumah dan setahu Saksi yang membangun adalah Siti Hanifah karena bahan bangunan dibeli dari Saksi tapi siapa yang punya Saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 1977 Siti Hanifah yang membangun rumah diatas tanah objek sengketa Saksi tahu karena Siti Hanifah membeli bahan bangunan dari Saksi ;
- Bahwa surat-surat terkait dengan objek sengketa Saksi tidak tahu ;
- Bahwa Abdul Karim Majid tidak pernah membangun rumah diatas tanah objek sengketa ;
- Bahwa yang tinggal diatas tanah objek sengketa adalah Siti Hanifah ;



- Bahwa Abdul Karim Majid tidak pernah tinggal diatas tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi mengatakan tidak mengajukan Saksi dalam persidangan ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi di persidangan telah mengajukan **Kesimpulan** secara tertulis masing-masing tertanggal **17 Januari 2019** ;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 31 Agustus 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 31 Agustus 2018 sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 27 September 2018 dengan register Perkara Nomor : 117/G/2018/PTUN-MDN ;-

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018, tanggal 19 Juli 2018,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No.122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017 terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara (selanjutnya disebut sebagai objek sengketa) (*vide* : Bukti T.9);

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan objek sengketa *a quo* dan menurut Penggugat, penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Oktober 2018 sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 10 Desember 2018 yang didalamnya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat ; -

Menimbang, bahwa oleh karena atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi didalam jawabannya menyampaikan Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya yang disertai eksepsi, yang pada pokoknya adalah;

- a. Tentang Kompetensi Absolut;

Halaman 50 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



b. Tentang Kapasitas dan Kualitas Penggugat ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan jawabannya yang disertai eksepsi yang pada pokoknya adalah;

1. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Tidak Berwenang Memeriksa Perkara *A quo*, Karena Merupakan Gugatan Yang Terdapat Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Merupakan Kewenangan Peradilan Umum Untuk Memeriksanya Terlebih Dahulu;
2. Penggugat Tidak Mempunyai Kewenangan Mengajukan Gugatan Karena Penggugat Bukan Pemilik Tanah Di Atas Objek Gugatan;

Menimbang bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak dituangkan lagi secara lengkap dalam pertimbangan hukum ini karena telah termuat secara lengkap dalam uraian Tentang Duduk Sengketa di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang –Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah sebanyak dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Selanjutnya dalam pertimbangan putusan ini disebut Undang-Undang Tentang Peradilan TUN);

Menimbang, bahwa guna mempermudah sistematika dalam menyusun pertimbangan hukum sengketa *a quo*, Majelis Hakim di dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi akan dipertimbangkan bersamaan karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mengemukakan hal yang sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan pasal 107 Undang-Undang tentang Peradilan TUN mengatur Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan asas *dominus litis* akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat angka 1 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 termasuk kedalam Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, sedangkan eksepsi Tergugat angka 2 dan dan Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 adalah termasuk ke dalam Eksepsi lain yang dapat diputus hanya bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan, maka Majelis Hakim akan mendahulukan pertimbangan hukum terhadap eksepsi tersebut sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Tentang Peradilan TUN, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam hal ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018, tanggal 19 Juli 2018, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi) Surat Ukur No.122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017 terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang Undang Tentang Peradilan TUN, dapat diketahui mengenai

Halaman 52 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Tentang Peradilan TUN telah menentukan batasan Sengketa Tata Usaha Negara, sebagai berikut :

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 sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;

Menimbang, bahwa apa itu Keputusan Tata Usaha Negara telah ditegaskan didalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Tentang Peradilan TUN yang berbunyi sebagai berikut : -

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 sertifikat hak pakai *in casu* objek sengketa dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Tentang Peradilan TUN tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur dari sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

- Objek sengketa a quo telah berwujud *penetapan yang tertulis* berupa Surat Keputusan dalam bentuk pembatalan Sertipikat Hak Milik ;
- Dikeluarkan oleh badan atau *Pejabat Tata Usaha Negara* yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasioanal Provinsi Sumatera Utara;
- *Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan perundangan yang berlaku* yakni tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasioanal Provinsi Sumatera Utara dalam kapasitasnya selaku Pejabat TUN dalam memproses dan menerbitkan surat keputusan pembatalan sertipikat hak milik ;--
- Bersifat *konkret* karena telah nyata hal yang diaturnya yaitu tentang Pembatalan sertipikat hak milik, bersifat *individual* karena keputusan

Halaman 53 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ditujukan pada seseorang, telah bersifat *final* karena tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun;

- *Menimbulkan akibat hukum* karena telah menimbulkan hak dan kewajiban berupa perubahan keadaan status hukum terhadap kepemilikan sertifikat yang telah dibatalkan Tergugat; -

Menimbang, bahwa Surat Keputusan objek sengketa menurut Majelis Hakim juga bukan merupakan pengecualian sebagaimana diatur pada Pasal 2 dan Pasal 49 Tentang Peradilan TUN, karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan pembatalan sertifikat hak milik yang dapat digugat oleh seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan ;

Menimbang, bahwa dalam Peradilan Tata Usaha Negara proses pengujian penerbitan objek sengketa *a quo* hanya menilai apakah keputusan tersebut sah (*rechtmatic*) atau tidak, bukan sengketa yang mempersoalkan hak kepemilikan atas sebidang tanah yang termasuk ke dalam ruang lingkup hukum perdata (*privaatrechtelijk*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan eksepsi Tergugat angka 1 dan Tergugat II Intervensi angka 1 yang menyatakan Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan adalah tidak beralasan hukum sehingga Majelis Hakim berpendapat Menolak Eksepsi Tergugat angka 1 dan Tergugat II Intervensi angka 1 tentang Kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 2 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 mengenai Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas atau Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat yang sangat penting untuk diperhatikan dalam mengajukan gugatan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Tentang Peradilan TUN, yang menyatakan bahwa “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ;-

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan *causal verband* antara Penggugat sebagai subyek hukum dengan Surat Keputusan yang digugat. Hal tersebut sejalan dengan asas *point d' interet point d' action* atau tiada kepentingan maka tiada gugatan ;

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yang pada pokoknya mengenai pembatalan sertipikat hak milik nomor 320/Lubuk Pakam atas nama Hj. Siti Hanifah (Penggugat) dan berdasarkan Bukti P-1 s/d Bukti P-3 serta keterangan saksi Pengugat di persidangan bahwa pembatalan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat adalah atas nama Penggugat serta letak terbitnya objek sengketa di Kelurahan Lubuk Pakam III Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang, sehingga menurut Majelis Hakim Penggugat mempunyai kepentingan baik dalam melindungi kepentingannya maupun berproses di pengadilan untuk menguji keabsahan dan prosedur penerbitan objek sengketa berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat angka 2 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah ditolak

Halaman 55 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut ;
DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa dalam pokok sengketa ini, terdapat beberapa aspek yang dapat dijadikan acuan oleh Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum, diantaranya aspek kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Keputusan *in casu* objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan peradilan administrasi murni (*rechtspraak*), maka pemeriksaan yang dilakukan terhadap objek sengketa oleh Majelis Hakim terbatas hanya pada aspek *rechtmatigheid* saja, hal ini bermakna pengujian (*toetsing*) terhadap objek sengketa hanya terbatas dari aspek yuridis saja;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas *pengujian ex-tunc* yang berlaku untuk Peradilan Administrasi murni, maka pengujian yang dilakukan hanya terhadap fakta dan keadaan hukum yang ada pada saat objek sengketa itu dikeluarkan, sedangkan terhadap fakta dan keadaan hukum setelah objek sengketa dikeluarkan bukan menjadi domain dari Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, yang Pertimbangan Hukumnya adalah sebagai berikut : -

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku salah satunya adalah dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang. Dari segi kompetensi suatu jabatan, hal tidak berwenangnya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara meliputi : Tidak berwenang dari segi materi yang menyangkut kompetensi absolut (*onbevoegdheid ratione materiae*), Tidak berwenang dari segi tempat yang menyangkut kompetensi relatif

Halaman 56 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*onbevoegdheid ratione loci*), dan Tidak berwenang dari segi waktu (*onbevoegdheid ratione temporis*). Hal ini juga sebagaimana diatur dalam pembatasan kewenangan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa *a quo*, berupa keputusan pembatalan sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (*Vide* Bukti T-9). Berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji mengenai apakah Tergugat berwenang menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa ketentuan Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, menyebutkan

Pasal 104

- (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.
- (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pasal 105

- (1) Pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Menteri.
- (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk.

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan :

- Pasal 24 Ayat (1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan huruf a). Keputusan

Halaman 57 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Pembatalan Hak Atas Tanah dan huruf b). Keputusan Pembatalan Sertifikat;

- Pasal 24 ayat (7) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah;

Menimbang, bahwa surat keputusan objek sengketa telah diproses dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, dimana surat keputusan pembatalan sertipikat hak milik yang dibatalkan Tergugat adalah sertipikat hak milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan letak tanah yang ditetapkan pembatalannya juga berada di wilayah Kabupaten Deli Serdang yang merupakan wilayah hukum dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (*Vide* bukti T-1 s/d Bukti T-9) ;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan pembatalan sertipikat hak milik dihubungkan dengan objek sengketa *a quo*, maka menurut pendapat Majelis Hakim tidak terdapat cacat kewenangan didalam penerbitan surat keputusan pembatalan sertipikat hak milik dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi formal prosedural penerbitan pembatalan sertipikat hak milik *in casu* objek sengketa apakah telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang mendasarinya yaitu Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut;

1. Bahwa adanya sertipikat Nomor Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III tertanggal 7 Desember 1977, dengan Surat Ukur Nomor PLL No. 84/1977/I seluas 159 M² atas nama Abd Karim Majid (Tergugat II Intervensi) (*vide* bukti T4, T-12 = bukti T.II.Int-1);
2. Bahwa Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 320/Lubuk Pakam III diterbitkan tanggal 2 Desember 2017, dengan Surat Ukur Nomor 122/Lubuk Pakam III/2017 tanggal 20 Oktober 2017, seluas 149 M² atas nama Hj. Siti Hanifah (*vide* Bukti P-3 = bukti T-6, T-7);
3. Bahwa adanya Surat Keterangan Tanah Nomor 12685/AV/13 Tanggal 1 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang dan kemudian adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor 2353/HM/BPN-12.07/XII/2017 tanggal 2 Desember 2017 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Hj. Siti Hanifah (Penggugat) yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat (*vide* bukti P-2 = Bukti T-5 dan T-8);
4. Bahwa adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 428/KET-12.07/VII/2017 tanggal 25 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (*vide* bukti T-3) dan Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat Tanggal 1 November 2017 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T-2);
5. Bahwa adanya Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapang Obyek Sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 20 April 2018 oleh Kepala Kantor

Halaman 59 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, yang terletak di Di kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara (*vide* bukti T-22 = Bukti T.II.Int-2) dan Hasil Peninjauan Lapangan Tanggal 9 April 2018 (*vide* bukti T-17, T-26);

6. Bahwa adanya Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa Tanggal 12 April 2018 (*vide* bukti T-18) dan Gelar Perkara Internal (*vide* bukti T-21, T-23, T-24) serta Laporan Penyelesaian Sengketa Tanggal 24 April 2018 oleh Tergugat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (*vide* bukti T-25, T-27);
7. Bahwa adanya Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Obyek Sengketa Nomor 05/V/2018 tanggal 24 Mei 2018 yang dilaksanakan oleh Tergugat (*vide* bukti T-31 dan T-32);
8. Bahwa adanya surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor 548/13.12.07/V/2018 tanggal 24 Mei 2018 perihal : Pemberitahuan untuk dilakukan Pembatalan atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah (*vide* Bukti P-6);
9. Bahwa adanya surat Tergugat Nomor 976/13-12.07/VII/2018 tanggal 25 Juli 2018 mengenai Pemberitahuan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah (*vide* Bukti P-5 = Bukti T-10 = Bukti T.II Int-3);
10. Bahwa adanya Buku Register Surat2 Keterangan Tanah Kabupaten Deli Serdang (*vide* bukti T-14);
11. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan surat keputusan pembatalan sertipikat hak milik *in casu* objek sengketa pada tanggal 19 Juli 2018 (*vide* bukti T-9);

Halaman 60 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa adanya pengumuman Tergugat melalui Surat Kabar Mimbar Umum pada hari Rabu tanggal 5 September 2018 perihal pembatalan sertipikat atas nama Penggugat (*vide* Bukti T-11);

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa *a quo* pada bagian konsideran menimbang yang pada pokoknya menyatakan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² dikarenakan terjadinya kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas dan kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah, tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah, serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kecermatan dan asas kehati-hatian;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan menurut hemat Majelis Hakim bahwa yang menjadi persoalan/masalah pokok yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah Apakah dalam penerbitan pembatalan sertipikat hak milik *in casu* objek sengketa oleh Tergugat mengandung cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal sebagaimana diatur 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 dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan? ;

Menimbang, bahwa dalam keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, keputusan tersebut dikeluarkan karena adanya permohonan yang diajukan oleh Abdul Karim Majid (Tergugat II Intervensi) tanggal 1 November 2017, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 61 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Menimbang, bahwa prosedur pembatalan sertifikat hak atas tanah berdasarkan permohonan diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Aas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Pasal 116

- (1) Dalam hal permohonan pembatalan hak atas tanah diajukan langsung kepada Menteri, setelah menerima berkas permohonan Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:
 1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta kepada pemohon untuk melengkapinya;
 2. mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 34.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik serta kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Apabila data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan dianggap kurang memenuhi syarat, menteri dapat memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuk untuk mengadakan penelitian atau Pejabat yang ditunjuk untuk mengadakan penelitian atau memerintahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan untuk meneliti kembali data yuridis dan data fisik dan melaporkan hasilnya kepada Menteri.
- (4) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), menjadi dasar pertimbangan untuk memutuskan dapat atau tidaknya dikabulkan permohonan pembatalan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Selanjutnya Menteri memutuskan permohonan tersebut dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atau keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya.

Pasal 117

Terhadap permohonan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif yang diajukan langsung kepada Kepala Kantor wilayah diberlakukan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116.

- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Pasal 11

- (1) Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis.



- (2) Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian.

Pasal 24

- (1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:
- Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
 - Keputusan Pembatalan Sertifikat;
 - Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau
 - Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).
- (2) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan pembatalan terhadap hak atas tanah, tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut.
- (3) Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut, dan bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya.
- (4) Keputusan Perubahan Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang menyebabkan perlu adanya perubahan data pada Keputusan Pemberian Hak atau Keputusan konversi/penegasan/pengakuan, maka:
- Menteri, melakukan perbaikan terhadap keputusan pemberian hak;
 - Kepala Kantor Wilayah, melakukan perbaikan terhadap keputusan pemberian hak atau Keputusan konversi/penegasan/pengakuan hak dimaksud.
- (5) Penerbitan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja untuk Kepala Kantor Wilayah BPN, atau paling lama 14 (empat belas) hari kerja untuk Menteri, sejak Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik diterima.
- (6) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah, Keputusan Pembatalan Sertifikat, Keputusan Perubahan Data Pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum Lainnya atau Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI dan Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum angka 4 s/d angka 9 yang kemudian dihubungkan dengan prosedur dalam pembatalan sertipikat sebagaimana yang telah dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi telah memenuhi aspek prosedur mulai dari permohonan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang yang kemudian ditindak lanjuti dengan penelitian data yuridis dan data fisik terhadap sertipikat hak milik No. 320/Lubuk Pakam III sampai dengan terbitnya objek sengketa oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena aspek prosedur telah terpenuhi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai aspek substansi. Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan materi pembatalan sertipikat sebagaimana dasar pembatalan sertipikat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dalam objek sengketa telah disebutkan substansi pembatalan sertipikat atas nama Penggugat didasarkan atas karena telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Lubuk Pakam III atas nama Abdul Karim Majid serta alas hak Penggugat yaitu Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang tidak tercatat dalam pada Buku Register Surat Keterangan Tanah Bupati;

Menimbang, bahwa mengenai substansi pembatalan suatu sertipikat karena adanya cacad administrasi/adanya tumpang tindih sertipikat diatur dalam peraturan perundang-undangan antara lain :

- Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Aas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Pasal 107

Cacad 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 tindis hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Pasal 11

Ayat (3) Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:

- kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;**
- kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
- kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
- kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

- Pasal 24 ayat (7) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah.

Menimbang, bahwa dalam uraian fakta hukum angka 1 dan angka 2 dihubungkan dengan objek sengketa, maka secara substansi kedua sertipikat tersebut terletak pada bidang yang sama yaitu di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, hal ini juga sesuai dengan pemeriksaan data fisik dan data yuridis yang dilaksanakan oleh Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor 12685/A/V/13 Tanggal 1 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang (*vide* bukti P-2 = Bukti T-5) dan dihubungkan dengan Buku Register Surat2 Keterangan Tanah

Halaman 65 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Deli Serdang (*vide* bukti T-14), diperoleh Fakta hukum bahwa Surat Keterangan Tanah yang menjadi alas hak Penggugat tersebut tidak terdaftar dalam buku register keterangan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut secara substansi/materi, Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusan objek sengketa telah sesuai dengan dasar pembatalan suatu sertipikat yaitu dengan dasar terjadi tumpang tindih sehingga telah terjadi kesalahan prosedur atau cacad administrasi. Dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat mengenai tidak adanya mediasi atau pertemuan dengan pihak-pihak yang berkepentingan terhadap pembatalan sertipikat sebagaimana dalam posita gugatan halaman 9. Terhadap dalil tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam pembatalan surat keputusan pembatalan sertipikat dilakukan dengan permohonan dan tanpa adanya permohonan. Dalam sengketa *a quo* Tergugat menerbitkan keputusan berdasarkan adanya permohonan dari Tergugat II Intervensi tanggal 1 November 2017 dan sudah menjadi kewenangan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 12 ayat 5 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 disebutkan Dalam hal Sengketa atau Konflik bukan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Mediasi tidak diperlukan dalam hal sudah menjadi kewenangan Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan hukum dalam hal ini keputusan pembatalan sertipikat karena adanya kesalahan prosedur/cacad administrasi. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut dalil Penggugat mengenai tidak adanya mediasi adalah dalil yang tidak berdasar hukum;

Halaman 66 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas baik dari aspek kewenangan, prosedur maupun subtansi Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dikualifikasikan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Surat Keputusan *in casu* objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tidak melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik maka beralasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan Penerbitan keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b tidak berarti menghilangkan/menimbulkan hak atas tanah atau hak keperdataan lainnya kepada para pihak, sehingga apabila Penggugat merasa mempunyai permasalahan mengenai kepemilikan/keperdataan dapat menempuh upaya hukum di Pengadilan Negeri; Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN, setelah memeriksa semua alat bukti dan keterangan saksi dari Penggugat, terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan yang tidak relevan dalam perkara ini haruslah dikesampingkan dari pertimbangan hukum Putusan ini, namun demikian terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan saksi tersebut tetap terlampir sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas Putusan ini ;

Mengingat Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Republik

Halaman 67 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

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

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 433.700,- (empat ratus tiga puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari **RABU**, tanggal **23 Januari 2019** oleh kami **BUDIAMIN RODDING, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Hj. FEBRU WARTATI, S.H., M.H.**, dan **PENGGI NURPANJI, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU**, tanggal **30 Januari 2019** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **NURAINI DAMANIK, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA. I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Halaman 68 Putusan Perkara Nomor 117/G/2018/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. FEBRU WARTATI, S.H., M.H.

BUDIAMIN RODDING, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA. II,

PENGGI NURPANJI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

NURIANI DAMANIK, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK Perkara	Rp. 150.000,-
2. Hak-Hak Kepaniteraan	Rp. 30.000,-
3. Surat Panggilan	Rp. 236,200-
4. Materai	Rp. 12.000,-
5. Redaksi	Rp. <u>5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 433.700,-

(Empat ratus tiga puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah)