

<b>KELOMPOK 1</b>			
<b>DOSEN PEMBIMBING :</b>			
<b>NO.</b>	<b>NAMA</b>	<b>NPM</b>	<b>REGULER</b>
1.	Muhammad Satria Mandala	218400005	REG. A
2.	Azwar Anas	218400007	REG. A
3.	Mhd. Dimas Azhar	218400011	REG. A
4.	Dini Arsi Milarosa	218400012	REG. A
5.	Firman Situmorang	218400015	REG. A
6.	Kevin Valentino Tampubolon	218400017	REG. A
7.	Lestari	218400021	REG. A
8.	Adinda Amaliana Hasibuan	218400022	REG. A
9.	Syntia Ulina	218400024	REG. A
10.	Muhammad Akbar Syahputra	218400025	REG. A
11.	Silviana Maysli	218400028	REG. A
12.	Agnes Liliana Putri Simbolon	218400029	REG. A
13.	Devin Prince Elfrando Saragih	218400216	REG. A
14.	Elgha Ammanda	218400027	REG. A
15.	Wilpridius Mahulae	218400217	REG. A
16.	Berkat Ismail Lumban Gaol	198400006	REG. A

## UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 22/7/25

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)22/7/25

**Law Office**  
**TOMI HUTABARAT & ASSOCIATES**  
**Advocate & Legal Consultant**

Office : Jl. Pahlawan No. 55 A Medan, Phone: 0822-6351-4446/0813-6121-5566 Email :  
[tomihutabarat@gmail.com](mailto:tomihutabarat@gmail.com)

---

---

Medan, 2 November 2024

Kepada Yth:

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara PS.FH UMA

Jalan Haji Agus Salim, Kecamatan Medan Tembung, Kabupaten Deli Serdang

Di.-

Medan

Perihal: GUGATAN SENGKETA TATA USAHA NEGARA

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Pasti Sitorus/ Rudi Salam Siregar

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Wiraswasta

: Jl. Abdul Hamid, Nomor 82-A, Kelurahan Sei Putih Tengah, Kecamatan Medan

Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. TOMI HUTABARAT, S.H
2. ROY TAMBUNAN, S.H.

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum pada LAW OFFICE TOMI HUTABARAT & ASSOCIATES, alamat kantor di Jalan Pahlawan Nomor 88 A, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, HP : 0822-8351-4446 | 0813-6121-5588, dengan alamat domisil Elektronik Email : tomihutabarat31@gmail.com

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2023.

Selanjutnya disebut sebagai:—.....**Penggugat**

Dengan ini mengajukan gugatan terhadap :

Raja Husein Nst, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, berkedudukan di Jalan Karya Utama, Desa Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara.

Selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat**

### 1. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : .....

-----

1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908 / Mulio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009,  
Surat ukur Nomor 642 / Mulio Rejo / 2007 tanggal 03 - 09 - 2007,  
luas 2317 M2 atas nama Krisman Siregar ;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909 / Mulio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009,  
Surat ukur Nomor: 643 / Mulio Rejo / 2007 tanggal 03 - 09 - 2007,  
luas 2295 M2 atas nama Krisman Siregar;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1940 / Mulio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009,  
Surat ukur Nomor: 644 / Mulio Rejo / 2007 tanggal 03 - 09 - 2007,  
luas 2276 M2 atas nama Krisman Siregar;

yang selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**:-----

### II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

#### a. Kompetensi Absolut

Kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara ialah kewenangan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek, materi atau pokok sengketa. Adapun yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara aquo ialah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret,*

*individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*

Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam perkara aquo bersifat konkrit, individual dan final dengan argumentasi sebagai berikut:

1. Bahwa Objek Sengketa aquo bersifat konkrit karena Keputusan tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud atau tertulis dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan bahwa telah terbit **objek sengketa**.
2. Bahwa Keputusan Tergugat aquo bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum, tetapi bersifat individual yakni Penggugat sendiri sebagai pihak ketiga yang dirugikan akibat diterbitkannya **objek sengketa**.
3. Bahwa Keputusan Tergugat a quo bersifat final karena Objek Sengketa (Surat Keputusan Tata Usaha Negara ) yang dikeluarkan oleh tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dan instansi / Pejabat Tata Usaha Negara lainnya sebab telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum / kerugian bagi Penggugat atas terbitnya **Objek Sengketa**.
4. Bahwa Keputusan Tergugat a quo menimbulkan akibat hukum karena dengan dikeluarkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, maka secara hukum telah terbit sertipikat hak milik atas nama Krisman Siregar di atas tanah perkara yang nyata- nyata telah di Lelang Eksekusi oleh Pengadilan melalui Kantor Lelang Negara dan yang kemudian di beli oleh O.M Pakpahan melalui Lelang Umum, sehingga mengakibatkan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah perkara dari Petikan Risalah Lelang menjadi Sertipikal Hak Milik atas nama ahli waris O.M Pakpahan — (Ic. Penggugat ) yang diajukan oleh Penggugat tidak diterima Tergugat hingga saat ini.

Bahwa selanjutnya Kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

*“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*

Bahwa selanjutnya Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

*“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha*

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

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

Bahwa Objek Sengketa aquo merupakan penetapan tertulis ( *Beschikking* ) yang juga mencakup tindakan faktual yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat di Lingkungan Eksekutif dan bersifat final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sebagai warga masyarakat,

#### b. Kompetensi Relatif

Bahwa berdasarkan Pasai 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

***"Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota Kabupaten / Kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten / Kota."***

Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 yang menyebutkan:

***"Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat."***

Bahwa oleh karena Objek Sengketa a guo dikeluarkan oleh Tergugat yang berkedudukan di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, maka merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ( PTUN ) Medan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Bahwa berdasarkan uraian tentang kompetensi absolut dan kompetensi relatif tersebut di atas, maka jelas dan terang bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam perkara a guo telah memenuhi syarat sebagai Objek Gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986: dan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986: serta pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga

merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan secara absolut maupun relatif untuk memeriksa dan mengadilinya.

### III. TENGGANG WAKTU

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

***“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 ( Sembilan puluh ) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Pejabat TataUsaha Negara.”***

Bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 5/K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 41/K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 270/K/TUN/2001 tanggal 04 Maret 2002, yang mana dari Yurisprudensi tersebut memuat kaidah hukum:

***“Bahwa Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 ( Sembilan puluh ) hari terhitung kasuistis sejak mengetahui adanya keputusan yang merugikan kepentingan tersebut.”***

Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan:

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.**
- (2) Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan yugatan di pengadilan dibitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya"**

Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak diketahui oleh Penggugat kapan diterbitkan atau dikeluarkan oleh Tergugat:

Bahwa pada tanggal 4 Oklnber 2022 Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah lelang eksekusi sebagaimana dalam Petikan Risalah Lelang menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Ahli Waris O.M Pakpahan ( tc.Penggugat ), namun tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat sampai dengan diajukan gugatan ini:

Bahwa Penggugat mengetahui diatas tanah terperkara diterbitkan Objek Sengketa yaitu pada tanggal 24 November 2022 melalui Surat balasan Tergugat dengan Nomor. MP.02.01/1956-12 07/X1/2022 tertanggal 23 November 2022

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat dapat dikualifikasi sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara:

Bahwa oleh karena Penggugat merupakan pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Peraturan Mahkamah Agung tersebut di atas, maka tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan dihitung sejak Penggugat pertama kali mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan Penggugat, yakni pada tanggal 23 November 2022. Dengan demikian, gugatan a quo masih dalam tenggang waktu yang ditentukan, sehingga sangat beralasan hukum untuk diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dilanjutkan pada pemeriksaan pokok perkara.

Bahwa berdasarkan SEMA Nomor Rumusan Kamar TATA USAHA NEGARA/S/SEMA 5 2021 yang menyebutkan:

***Tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap sertipikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemilikannya oleh putusan Hakim Perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha negara tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan gugatan.***

Bahwa Ahli waris O.M Pakpahan ( Ic Penggugat ) telah dinyatakan sebagai pemilik yang syah atas tanah lelang eksekusi tersebut melalui putusan Pengadilan Negeri Medan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara perdata Nomor 119/Pdt.G/2000/PN.Mdn tertanggal 21 Februari 2001, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.99/Pat/2002/PT.Mdn tertanggal 28 Mei 2002, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1209/K/Pdt/2003 tertanggal 14 Juli 2003, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 150/PK/Pdt/2021 tertanggal 22 Juni 2021.

#### IV. UPAYA ADMINISTRATIF

Bahwa berdasarkan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

***(1.) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau fanpa disertai tuntutan ganti rugi dan administratif yang tersedia.***

***(2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.***

Bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

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

Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 menyebutkan:

***“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.”***

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negara, menyebutkan:

***“Bahwa pembatalan keputusan pemberian hak adalah pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap:***

Bahwa Penggugat telah mengajukan upaya Keberatan terhadap Keputusan Tergugat melalui Surat Nomor: 02/K/LO-TH & A/I/2023, tertanggal 06 Februari 2023, Perihal: Keberatan Atas Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor: MP.02.01/1956-12.07/X1/2022, tertanggal 23 November 2022 dan Atas Diterbitkannya objek sengketa yang pada pokoknya Penggugat Keberatan atas Keputusan Tata Usaha Negara ( KTUN ) yang dikeluarkan oleh Tergugat, dan sampai dengan gugatan ini diajukan belum ada balasan atau tanggapan dari Tergugat atas surat Upaya Keberatan Penggugat:

Bahwa oleh karena tidak ada balasan atau tanggapan dari Tergugat atas Surat upaya Keberatan Penggugat tersebut, sehingga pada tanggal 20 Februari 2023, Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan:

Bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan upaya administratif sebagaimana diatur dalam pasal 75 ayat (1 ) dan ayat (2 ) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka patut dan layak menurut hukum, Penggugat mengajukan gugatan a guo. Dengan demikian sangat beralasan hukum untuk diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a guo untuk dilanjutkan pada pemeriksaan pokok perkara.

## V. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

***“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”***

Bahwa dengan terbitnya Objek Sengketa mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan, yang mana permohonan Penggugat untuk penerbitan sertifikat atas tanah dari Petikan Risalah Lelang menjadi sertipikat hak milik atas nama ahli waris O.M. Pakpahan (Ic. Penggugat) yang diajukan Penggugat sejak tanggal 04 Oktober 2022 tidak diterima oleh Tergugat, maka terjadi ketidakpastian hukum terkait alas hak kepemilikan atas tanah perkara atau tanah Lelang Eksekusi yang dikuasai dan dirawat oleh Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat melakukan pengalihan / jual-beli kepada orang lain.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Keputusan Tata Usaha Negara yang menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara a quo jelas-jelas dan nyata-nyata merugikan Kepentingan Penggugat:

## VI. ALASAN-ALASAN GUGATAN

Adapun yang menjadi alasan atau dasar gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini adalah:

1. Bahwa adapun lelang eksekusi atas tanah objek sengketa yaitu berdasarkan sita penjagaan (Conservatoir beslag). yaitu dalam perkara perdata sebagaimana dalam Putusan Nomor 358/Perd/1979/PN.Mdn tertanggal 25 Maret 1980 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan No.426/Perd/1980/PT.Mdn tertanggal 17 Juni 1980 Jo. putusan Mahkamah Agung No.718/K/Sip/1983 tertanggal 11 Juni 1984, perkara antara Parningotan Panjaitan dengan Krisman Siregar dan Firma Ristimor,
2. Bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan atas perkara Nomor: 358/Perd/1979/PN-Mdn, tertanggal 25 Maret 1930 yang amar putusannya sebagai berikut:

### MENGADILI

- Menerima gugat penggugat sebahagian, yaitu :-

1. Menyatakan syah dan berharga Sita Penjagaan ( Conservatoir Beslag ) tertanggal 28 Agustus 1979 No. 358/Perd/1979/PN. Mdn:
2. Menghukum Tergugat I dan tergugat II secara tanggung-menanggung untuk membayar kepada pengugat uang sebesar 16.300.000 (enam belas juta tiga ratus ribu rupiah),
3. Menghukum lagi Tergugat 2 untuk membayar bunga sebesar 6% setahun terhitung sejak gugatan diajukan di Pengadilan Negeri

4. *Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.*
- *Menolak gugatan selebihnya*

3. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 426/Perd/1980/PT.Mdn tertanggal 15 Juli 1981 dalam perkara tersebut telah diputus dengan putusannya, yang amarnya sebagai berikut:

#### MEMUTUSKAN

*Menerima permohonan banding — dari Penggugat/Pembanding dan Tergugat 2/Pembanding:*

*Memperbaiki keputusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 15 Maret 1980 No. 358/Perd/1979/PN.Mdn, yang dibanding sepanjang mengenai besarnya bungasehingga untuk itu amarnya berbunyi sebagai berikut:*

*Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung menanggung membayar kepada Penggugat/Pembanding uang sebanyak Rp. 16.300.000, (enam belas juta tiga ratus iburupiah ) ditambah dengan bunga 3 ( tiga ) 4 sebulan dikira sejak gugatan diajukan di Pengadilan Negeri sampai lunas dibayar.*

*Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar angkos - ongkos perkara yang terbit ditingkat banding ini sebanyak Rp. 3.600.- (tiga ribu enam ratus rupiah)*

*Membenarkan keputusan Pengadilan Negeri untuk selebihnya,*

5. Bahwa putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 718/K/Sip/1983 tertanggal 11 Juni 1984 dalam putusannya, yang amarnya sebagai berikut:

#### MENGADILI

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :

1. KRISMAN SIREGAR, 2. FIRMA RISTINOR tersebut tidak dapat diterima,

- Menghukum Pemohon Kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 10.000, (sepuluh ribu rupiah ).

5. Bahwa selanjutnya dalam tingkat Peninjauan Kembali ( PK ) Mahkamah Agung RI Nomor: 194/PK/Pdt/1986, tertanggal 17 Nopember 1988 dalam putusannya yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali :

1. KRISMAN SIREGAR, 2. FIRMA RISTIMOR tersebut:

- Menghukum Pemohon peninjauan kembali membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sebanyak Rp. 30.000, - (tiga puluh ribu rupiah ):
- 6. Bahwa setelah perkara tersebut ditas berkekuatan hukum tetap ( Incracht van gewifaje) yaitu pada 11 Juni 1984 oleh karena Krisman Siregar tidak mau sukarela melaksanakan putusan pengadilan sehingga kemudian dilaksanakan lelang eksekusi dan dalam proses pengajuan lelang eksekusi didelegasikan oleh pengadilan negeri Medan kepada pengadilan negeri Lubuk pakam agar dilaksanakan lelang umum melalui kantor lelang negara di Medan.
- 7. Bahwa selain daripada Krisman Siregar tidak mau sukarela melaksanakan isi putusan pengadilan tersebut di atas dan bahkan malah meningkatkan surat atas tanah yang akan dilelang eksekusi tersebut yang sebelumnya atas hak atas tanah air pekara sebagaimana dituangkan dalam putusan pengadilan negeri Medan tersebut di atas ialah surat yang terdaftar dengan nomor S.H.T. ho. 5174/a/1/7 tertanggal 23 Juli 1973, kemudian ditingkatkan menjadi sertifikat induk tertanggal 26 Maret 1985
- 8. Bahwa oleh karena tanah terperkara tersebut telah dista dan dilelang berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Penerbitan Sertifikat Induk tersebut cacat hukum dan administrasi serta akibat dari perbuatan Tergugat yang tidak cermat dalam penerbitan Sertifikat Induk tersebut, menimbulkan akibat hukum dan kerugian bagi Penggugat:
- 9. Bahwa pada tanggal 7 November 1985 tanah terperkara telah di Lelang Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melalui Kantor Lelang Negara Medan/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan ( KPKNL ) sesuai dengan Risalah Lelang Nomor: 83/1985-86 tanggal 7 November 1985 dan sebagai Pemenang Lelang/Pembeli Lelang adalah O.M. Pakpahan:
- 10. Bahwa setelah tanah terperkara terjual melalui lelang umum, O.M Pakpahan selaku Pembeli/Pemenang Lelang yang beretiked baik tidak dapat menguasai ataupun mengelola tanah yang telah dibelinya dari lelang tersebut, karena Krisman Siregar tidak juga mau keluar dari tanah lelang eksekusi tersebut,
- 11. Bahwa pada tanggal 29 Mei 1999 O.M Pakpahan meninggal dunia sebagaimana tertuang dalam surat Kematian dari RSU Sarah tertanggal 29 Mei 1999 dan meninggalkan ahli waris seorang Istri dan 6 (Enam ) orang anak yaitu :

Istri : Gloria Br Hutajulu

Anak : 1) Darwis Wilter Pakpahan; 2) Silvia Dirce Tauni Rezeki Pakpahan; 3) Bernard Pakpahan; 4) Luga Hendrik Pakpahan (Ic. Penggugat); 5) Meirisma Pakpahan; 6) Frits Faber Pakpahan.

12. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2000 Krisman Siregar menggugat ahli waris O.M Pakpahan dan kawan-kawan ke Pengadilan Negeri Medan, sebagaimana dalam perkara perdata dalam Putusan Nomor: 119/Pdt.G/2000/PN.Medan tertanggal 21 Februari 2001 dan putusan Pengadilan Tinggi Medan No.99/Pdt/2002/PT.Mdn tertanggal 28 Mei 2002. Jo Putusan Mahkamah Agung No.1209/K/Pdt/2003 tertanggal 14 Juli 2003. Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 150/PK/Pdt/2021 tertanggal 22 Juni 2021:
13. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 119/Pdt.G/2000/PN Medan tertanggal 21 Februari 2001 yang amarnya sebagai berikut:

### MENGADILI

#### DALAM KONPENSI

##### Tentang Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat- Tergugat dalam konpensi untuk seluruhnya,

##### Tentang Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam konpensi untuk sebahagian,
- Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum,
- Menyatakan tidak berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Maret 1980 No.358/Perd/1979/PN.Mdn, Pengadilan Tinggi Medan tanggal 15 Juni 1981 No-426/Perd/1980/PT-Mdn dan Mahkamah Agung R.I tanggal 11 Juni 1980 No.718 K/Sip/1983,
- Menyatakan tidak berkekuatan hukum Risalah Lelang No.8/1985-86 tanggal 7 Nopember 1985 dan Berita Acara Penyerahan No. 358/Perd/1979/PN. Mdn tanggal 9 Januari 1986
- Memulihkan status rumah berikut tanah kepada statusnya semula yaitu hak milik Penggugat,
- Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V maupun orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah dan tanah tersebut diatas kepada Penggugat:
- Menghukum Tergugat- Tergugat membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang setelah diperhitungkan sebesar Rp.362.000 ( tiga ratus enam puluh dua ribu rupiah )
  - Menolak gugatan Penggugat selebihnya,

#### DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat —Penggugat dr/Tergugat- Tergugat dk untuk seluruhnya,

- Menghukum Penggugat-Penggugat dr/Tergugat- Tergugat dk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah NIHIL.

14. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan No.99/Pdt/2002/PT.Mdn tertanggal 28 Mei 2002 yang amarnya sebagai berikut:

#### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dar Tergugat- TergugatfPembanding-Pembanding tersebut
- **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Medan Tanggal 21 Februari 2001 NO. 119/Pdt.G/2000/PN Medan yang dimohonkan banding tersebut dalam pokok perkara/Konpensi dan dalam Rekonpensinya.

#### MENGADILI SENDIRI

##### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi dari Tergugat-Tergugat DALAM

##### POKOK PERKARA (KONVENSI)

- Menolak gugatan Penggugat konvensi untuk Seluruhnya
- Menghukum Penggugat Konpensi/Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp. 119.900.- ( Seratus Sepuluh Ribu Rupiah )

##### DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat-Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat-Tergugat dalam Konpensi untuk sebahagian,
- Menyatakan Penggugat-Penggugat dalam: Rekonvensi/ Tergugat-Tergugat dalam Konvensi sebagai pembeli yang beretikat baik:
- Menyatakan petikan Risalah Lelang NO. 82/1985-86 tertanggal 07 November 1985 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat Lelang (Vendumaaster Kelas () dan Kantor Lelang Negara adalah adalah syah dan berkekuatan hukum.
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat IV dalam Konpensi satu-satunya pemegang hak dan pemilik yang syah atas tanah di KM.13,5 sebelah kanan jalan Binjai yang berukuran 252 x 27,5.m, kampung Mulvorejo, kecamatan sunggal, kabupaten Deli Serdang:
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonpensi'Tergugat V dalam Konpensi sebagai satu- satunya pemegang alas hak yang sah atas rumah dan tanah jalan Pasundan No.66 Medan,
- Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi materil bila tanah di KM.13,5 jalan Binjai ukuran 252 x 27,5 m tersebut disewakan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat IV dalam konpensi pada

orang lain sudah 17 tahun menjadi 17 x Rp.1.000.000,- 5 Rp17. 000.000, - ( tujuhbelas juta rupiah ),

- Menolak gugatan rekonsensi yang selebihnya,
- Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi'Penggugat dalam Kompensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara Rekonsensi sejumlah Nihil,

15. Bahwa putusan Mahkamah Agung Mo 1209/K/Pdt/2003 tertanggal 14 Juli 2003 yang amarnya sebagai berikut:

### MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dan permohonan kasasi Krisman Siregar tersebut
- Menghukum Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak 500.000.-(lima ratus ribu rupiah),

16. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor: 150/PK/Pdt/2021 tertanggal 22 Juni 2021 yang amarnya sebagai berikut

### MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan KembaliKrisman Siregar tersebut
- Menghukum Pamohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, dan pada pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus abu rupiah )

17. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2008, Istri O.M Pakpahan yang bernama Gloria Br Hutajulu meninggal dunia sesuai dengan Surat Keterangan dari Kelurahan Sei Putih Tengah Nomor:474.3/1508 tertanggal 30 Desember 2008:

18. Bahwa Penggugat merupakan salah satu Ahli Waris O.M Pakpahan dan Gloria Br Hutajulu berdasarkan Surat Keterangan dan Pernyataan Ahli Waris O.M Pakpahan dan Gloria Br. Hutajulu tertanggal 06 Januari 2009 dan telah di Registrasi oleh Lurah Sei Putih Tengah dengan nomor: 473.3/08/SPTG/1/2009 tanggal 06 Januari 2009 dan telah di Registrasi oleh Camat Medan Petisah dengan nomor: 473.3/8M1 MP/1/2009 tertanggal 06 Januari 2009,

19. Bahwa para ahli waris O.M Pakpahan tersebut diatas telah membuat Surat Kuasa Ahli Waris kepada Penggugat sebagaimana dalam surat kuasa ahli waris yang di Legalisasi oleh Notaris/PPAT Joan Kienari Widjaja, SH dengan nomor: 58/Leg/Monol/1/2009, tertanggal 06 Januari 2009,

20. Bahwa pelaksanaan eksekusi atas tanah terperkara diatas terus menerus gagal dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sehingga Penggugat terus berupaya dengan cara mengajukan kembali permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 27 Mei 2021 dan permohonan eksekusi tersebut diteruskan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Medan kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam :

21. Bahwa pada tanggal 8 Juni 2021 Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam

memberitahukan pelaksanaan eksekusi pengosongan kepada Penggugat, dan akhirnya pada tanggal 17 Juni 2021 barulah terlaksana Eksekusi Riil pengosongan atas objek lelang eksekusi tersebut:

22. Bahwa setelah terlaksananya Eksekusi Pengosongan tersebut diatas penggugat selaku ahli waris:O:M Pakpahan) dapat menguasai tanah lelang eksekusi tersebut pada tanggal 17 Juni 2021, sehingga Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik ke Kantor penanahan “Kabupaten. Deli Serdang sebagaimana dalam surat Nomor: 33/P/THP/X/2022 tertanggal 4 Oktober 2022 dan permohonan peralihan Hak Lelang sebagaimana dalam surat nomor: 34/P/THP/X/2022 tertanggal 04 Oktober 2022, agar para ahli waris O.M. Pakpahan / Penggugat memiliki legalitas kepemilikan atas tanah lelang eksekusi tersebut, namun permohonan Penggugat tidak dapat di tindaklanjuti oleh Tergugat dengan alasannya tidak melampirkan Sertipikat Asli:

23. Bahwa permasalahan teknis yang menjadi penolakan Tergugat atas permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik dan peralihan hak-lelang Penggugat tersebut diatas ialah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 01 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, sehingga Tergugat tidak dapat menindaklanjuti permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat:

24. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan untuk Jenis Tertentu sebagaimana telah di ubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan sebagaimana disebutkan:

***Lampiran II Angka 9. Pemecahan/Penggabungan/Pemisahan Hak huruf a. Pemecahan/Pemisahan Bidang Tanah Perorangan ditentukan jangka waktu 15 (lima belas) hari untuk Pemecahan/Pemisahan sampai dengan 5 bidang.***

Bahwa jangka waktu Tergugat dalam memecah Sertifikat Induk menjadi 3 (tiga) bidang yaitu objek sengketa, sesuai dengan tanggal surat ukur yaitu 03-09-2007 hingga diterbitkan objek sengketa yaitu tanggal 12-02-2009, maka jangka pemecahan objek sengketa tersebut oleh Tergugat sudah 1 tahun 5 bulan lamanya. sehingga telah melampaui waktu yang ditentukan oleh Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut diatas. Formulir permohonan atas permohonan pemegang hak harus memuat:

1. **Identitas diri**
2. **Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon**
3. **Pernyataan tanah tidak sengketa**
4. **Pernyataan tanah dikuasai secara fisik**

## 5. Alasan pemecahan

Bahwa O.M. Pakpahan selaku Pembeli / Pemenang Lelang telah mengajukan Permohonan kepada Tergugat pada tertanggal 1 Juli 1997 Perihal tentang tanah Hak Milik O.M. Pakpahan yang terletak di Jalan Binjai KM. 13 SiJalan Setia Dusun XIV Desa Muliorejo, Kecamatan Sunggai, yang mana Tergugat juga membalas surat Permohonan O.M. Pakpahan tersebut, sehingga sebenarnya Tergugat telah mengetahui adanya sengketa diatas tanah perkara tersebut, maka seharusnya Tergugat mempunyai catatan bahwa atas tanah perkara tersebut sudah dilelang oleh negara, akan tetapi faktanya pada tanggal 12 Februari 2009 Tergugat malah menyetujui pemecahan Sertifikat Induk Nomor:101 atas nama Krisman Siregar menjadi 3 (tiga ) sertifikat yaitu Objek Sengketa:

25. Bahwa penerbitan Sertifikat Induk Nomor: 101 atas nama Krisman Siregar pada tanggal 26 Maret 1985 adalah tidak sah dan cacat hukum administratif, karena atas objek tersebut sebelumnya telah diletakkan sita penjagaan (Conservatoir Beslag ) oleh Pengadilan Negeri Medan dan telah dimohonkan Leiang Eksekusi serta didelegasikan oleh Pengadilan Negeri Medan kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk melaksanakan eksekusi tersebut melalui lelang umum di Kantor Lelang Negara,
26. Bahwa perbuatan Tergugat diatas menunjukkan ketidakcermatan dalam menerbitkan Sertifikat Induk tersebut. sehingga penerbitan Sertifikat Induk layak dinyatakan cacat hukum dan administrasi,
27. Bahwa: berdasarkan: Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan:
  - (2). "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
    - a. "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku":

Bahwa berdasarkan Uratan-uraian tersebut di atas, Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Objek Sengketa atas tanah perkara dalam perkara aguo jelas-jelas dan nyata-nyata merugikan Kepentingan Penggugat sebab:

### KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG — UNDANGAN YANG BERLAKU ANTARA LAIN:

1. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT YAITU SERTIFIKAT INDUK BERUPA SHM NOMOR: 101 DESA MULIOREJO TANGGAL 26 MARET 1985, SURAT UKUR SEMENTARA NO 167/03/1985 DENGAN LUAS 6888 M2 ATAS NAMA PEMEGANG HAK KRISMAN SIREGAR YANG

MENJADI DASAR PEMECAHAN OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SEBAGAI BERIKUT:

a. Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikeluarkan oleh Tergugat Bertentangan Dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Agraria menyebutkan:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
  - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah

Bahwa dalam pendaftaran tanah biasa dikenal adjudikasi yaitu kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, metputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenal Suatu objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya:

Bahwa berdasarkan kebijaksanaan pemerintah dalam rangka pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa telah diambil langkah-langkah antara lain menyempurnakan struktur organisasi dan administrasi pemerintah desa, maka buku-buku register di tingkat desa meliputi

- a) Buku tanah di desa/kelurahan:
- b) Register pemilikan tanah:
- c) Keputusan desa:
- d) Buku perusahaan kas desa:
- e) Buku peralihan hak tanah.

Bahwa data tanah yang ada pada register tanah di Desa Muliorejo menjadi data awal proses pendaftaran tanah secara sporadik oleh Tergugat, dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali atas objek pendaftaran tanah dalam wilayah Desa Muliorejo secara individual:

Bahwa Tergugat dalam memproses pendaftaran pertama atas tanah objek terperkara ialah seharusnya diperoleh dari data yang terdapat dalam buku register tanah di desa Muliorejo, yaitu SKT Nomor:350/3 tertanggal 4 Oktober 1985, akan tetapi faktanya dalam hal ini data pendaftaran tanah yang tercatat dalam Sertifikat Nomor: 101Desa Muliorejo ialah S.K Gub.Tk.I.Prop. Sum. Utara tg!.8-1-1985 No. SK: 592.1-71/DS//1985:

Sehingga menunjukkan dengan jelas bahwa pendaftaran tanah terperkara tersebut tidak melalui prosedur yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa.

Bahwa yang berwenang mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa, dan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang berisi mengenai subjek ( pemilik tanah ), status tanah, letak, luas dan batas-batasnya dalam hal ini ialah Desa Muliorejo. sehingga terlihat jelas bahwa data yang menjadi dasar Penerbitan Sertifikat Induk tertanggal 26 Maret 1985 tidak sesuai dengan buku register tanah di Desa Muliorejo, sehingga dengan terbitnya Sertifikat Induk adalah cacat hukum dan cacat adminitrasi dalam pendaftaran tanah:

Bahwa dalam pendaftaran tanah secara sporadik pihak-pihak yang terlibat ialah pemohon yaitu Krisman Siregar dan Tergugat dengan Kepala Desa Muliorejo yang dalam pelaksanaannya dibantu Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pelaksanaan meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik, yaitu meliputi:
  - 1) Pembuatan peta dasar pendaftaran:
  - 2) Penetapan batas bidang-bidang tanah:
    - 3) pengukuran dan penetapan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran:
  - 4) Pembuatan daftar tanah: dan
  - 5) Pembuatan surat ukur.
- b. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya:
- c. Penerbitan sertipikat:
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis: dan
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Bahwa penerbitan Sertipikat wajib diterbitkan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, jika di dalam buku tanah masih ada catatan-catatan yang menyangkut data fisik dan data yuridis, maka penerbitan sertipikat tersebut ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus, sebagaimana atas tanah terperkara telah di sita oleh Pengadilan, maka seharusnya Tergugat tidak memproses permohonan Krisman Siregar untuk menerbitkan Sertifikat Induk,

Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Induk tidak berdasarkan Surat Keterangan Tanah dari Desa Muliorejo dengan Nomor: 350/3 tertanggal 4 Oktober 1985 yang seharusnya menjadi dasar pemberian hak dalam menerbitkan Sertifikat Induk, sehingga penerbitan Sertifikat tersebut tidak sah dan tidak berdasar hukum serta telah bertentangan dengan ketentuan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

b. Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikeluarkan Oleh Tergugat Bertentangan Dengan PERPU Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Bahwa Tergugat tidak mempedomani Peraturan Perundang-undangan tentang penetapan luas tanah pertanian sebelum menerbitkan sertifikat induk sehingga cacat hukum dan cacat administratif sebab berdasarkan PERPU Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian sebagaimana dalam Pasal 8 menyebutkan:

"Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar"

Dan dalam penjelasan umum disebutkan:

(4) Selain luas maksimum Undang-undang Pokok Agraria memandang perlu pula diadakannya penetapan luas minimum, dengan tujuan supaya tiap keluarga petani mempunyai tanah yang cukup luasnya untuk dapat mencapai taraf penghidupan yang layak. Berhubung dengan berbagai faktor yang belum memungkinkan dicapainya batas minimum itu sekaligus dalam waktu yang singkat, maka ditetapkan, bahwa pelaksanaannya akan dilakukan secara berangsur-angsur (Undang-undang Pokok Agraria pasal 17 ayat 4), artinya akan diselenggarakan taraf demi taraf. Pada taraf permulaan maka penetapan minimum bertujuan untuk mencegah dilakukannya pemecahan tanah lebih lanjut, karena hal yang demikian itu akan menjauhkan kita dari usaha untuk mempertinggi taraf hidup petani sebagai yang dimaksudkan diatas. Penetapan minimum tidak berarti bahwa orang-orang yang mempunyai tanah kurang dari batas itu akan dipaksa untuk melepaskan tanahnya.

(8) Luas minimum ditetapkan 2 hektar, baik untuk sawah maupun tanah- kering. Sebagai telah diterangkan diatas batas 2 hektar itu merupakan tujuan, yang akan diusahakan tercapainya secara taraf demi taraf. Berhubung dengan itu maka dalam taraf pertama perlu dicegah dilakukannya pemecahan-pemecahan pemilikan tanah yang bertentangan dengan tujuan tersebut. Untuk itu maka diadakan pembatasan-pembatasan seperlunya didalam hal pemindahan hak yang berupa tanah pertanian (pasal 9). Tanpa pembatasan-pembatasan itu maka dikhawatirkan bahwa bukan saja usaha untuk mencapai batas minimum itu tidak akan tercapai, tetapi bahkan kita akan tambah menjauh dari tujuan tersebut.

Dan dalam penjelasan Pasal 8 disebutkan:

Pasal 8. Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum angka (4) dan (8). Usaha usaha yang harus dijalankan untuk mencapai tujuan, Supaya setiap keluarga petani mempunyai tanah 2 ha itu ialah terutama extensifikasi tanah pertanian dengan pembukaan tanah secara besar- besaran diluar Jawa, transmigrasi dan industrialisasi. Tanah 2 ha itu bisa berupa sawah atau tanah kering atau sawah dah Tanah kering.

Bahwa sedangkan dalam sertifikat induk sebagaimana disebutkan dalam surat ukur sementara nomor 167/03/1985 pada bagian keadaan tanah: yaitu dijelaskan bahwa tanah tersebut ialah sebidang tanah pertanian diatasnya terdapat tanaman palawidja, dengan luas 6888 M<sup>2</sup> sehingga peruntukan lahan pertanian tersebut tidak sesuai dengan luas minimum tanah pertanian yang ditentukan dalam Perpu Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Induk tidak memperhatikan luas minimum tanah pertanian dalam penerbitan Sertifikat Induk, sehingga penerbitan Sertifikat tersebut tidak sah dan tidak berdasar hukum serta telah bertentangan dengan ketentuan Perpu Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian:

c. Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikeluarkan Oleh Tergugat Bertentangan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebelum menerbitkan sertifikat induk sehingga cacat hukum dan cacat administratif sebab:

Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) s/d ayat (7), Pasal 4 ayat (1), (2), (3) dan Pasal 6 ayat (1), (2), (3) PP No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

Pasal 3:

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan
  - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
  - b. penetapan batas-batasnya. Reni
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.
- 4). Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar Islam yang bentuknya ditetapkan oleh kepala jawatan pendaftaran tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
- 5). Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas suatu bidang tanah maka panitia bersama cycle itu dengan yang berkepentingan secara damai
- 6). Jika usaha tersebut di atas gagal maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu dapat mengajukan hal itu ke muka hakim tanah tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta peta dan daftar daftar yang dimaksud dalam pasal empat dan tujuh dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan diselesaikan
- 7). Batas batas dari suatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda tanda batas menurut ketentuan ketentuan yang disiapkan oleh menteri agraria.

Pasal 4

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun tidak.
- 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat 2 di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat 1 tidak diajukan keberatan maka peta-peta dalam daftar isian itu disahkan oleh panitia dengan suatu surat yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan desa Mulioarjo dengan Nomor: 350/3 tertanggal 4 Oktober 1985 Kecamatan Sunggal yang menjadi alas hak atas tanah terperkara sebagaimana tertuang dalam warkah Petikan Risarrah Lerang Nomor: 83/1985-86 tertanggal 07 Nopember 1985;

Bahwa pada saat diterbitkannya sertifikat induk tersebut, penggugat belum memiliki legal standing untuk mengajukan keberatan karena pada saat terbitnya sertifikat induk tersebut, tanah terperkara belum dilelang negara;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat induk pada tanggal 26

Maret 1985 atas dasar pemberian hak dari S.K Gub.Tk.r.prop. Sum. Utara tgl 8-1-1985 No SK: 592.1-711DS/r/1985, sehingga terlihat jelas bahwa Tergugat tidak terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah terperkara di Desa Mulioarjo sebelum melakukan pengukuran dan pendaftaran tanah untuk menerbitkan Sertifikat Induk,

Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Induk melalui prosedur yang bertentangan dengan pasal 3 ayat (1) s/d ayat (7), pasal 4 ayat (1) (2) (3) dan Pasal 6 ayat (1) (2) (3) pp No.10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran Tanah, telah terjadi cacat hukum administratif;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat induk juga melanggar ketentuan Pasal 18 Ayat (1) dan (2) Jo. pasal 31 pp No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

Pasal 18 Ayat (1) dan (2):

- 1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum disetenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat buHi hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu. 2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten wdana itu' Kepala Kantor pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain.

Bahwa berdasarkan Pasal 31 peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang pendaftaran Tanah menyebutkan

Pasal 31:

"semua surat keputusan, akta, kutipan otentik berita acara lelang, surat wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti hak, keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dai panitera pengadilan Negeri yang dimaksud dalam pasal 14, 18 19,21,22,29,21,25,26,

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, permohonan pendaftaran hak atas tanah harus disertai surat bukti hak dan surat keterangan kepala desa:

Bahwa sesuai dengan keterangan yang tertera didalam Sertifikat Induk bahwa penerbitan Sertifikat Induk tidak disertai dengan bukti hak dan surat keterangan dari kepala desa Mulioorejo, akan tetapi Surat Keputusan Gub. TK |Prov. Sum. Utara tanggal 8-1-1985 No. SK 592.1-71/DS//1985, sehingga pendaftaran tanah tersebut tidak sesuai dengan Pasal 18 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah:

Bahwa sebagaimana Penggugat uraikan pada bagian VI Alasan-Alasan Gugatan di atas, bahwa atas tanah terperkara sebelumnya telah diletakkan sita penjagaan ( Conservatoir Beslag ) dan dalam proses lelang eksekusi yang menjadi alas hak berupa Surat Keterangan Tanah dari desa Mulioorejo dengan Nomor 3503 tertanggal 4 Oktober 1985 yang berbunyi:

Untuk hak ini dapat dijelaskan bahwa benar tanah seluas 27,5x 252 meter yang terletak di Jalan Binjai KM 13,5 sebelah kanan Jalan/Dusun XIV Desa Mulioorejo Kecamatan Sunggal, dengan batas-batasnya sebagai berikut.

Utara dengan tanah Sdr.Hardi

Timur dengan tanah PT.P-IX Sei Semayang

Selatan dengan tanah sdr tanimin

Barat dengan tanah jalan setia.

Tanah tersebut benar ada di Desa Mulioorejo, Kecamatan Sunggal dan menurut data-data yang ada pada kami terdaftar atas nama Krisman Siregar.

Bahwa dengan demikian alas hak atas tanah Lelang Eksekusi tersebut ialah Surat Keterangan Tanah dari Desa Mulioorejo, akan tetapi ternyata dalam proses pelaksanaan Lelang Eksekusi tersebut Tergugat telah menerbitkan sertipikat induk di atas tanah terperkara:

Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Induk tidak berdasarkan Surat Keterangan Tanah dari Desa Mulioorejo yang seharusnya menjadi dasar pemberian hak dalam menerbitkan Sertifikat Induk, sehingga penerbitan Sertifikat tersebut tidak sah dan tidak berdasar hukum serta telah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara berupa Penerbitan Sertifikat Induk dalam perkara a quo telah jelas dan nyata-nyata melanggar peraturan perundang-undangan, serta merugikan kepentingan Penggugat, maka patut dan layak menurut hukum agar Majelis

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan dan mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo.

d. Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikeluarkan Oleh Tergugat Bertentangan Dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 Tentang Pedoman - Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (PMA 6/1965)

Bahwa Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebelum menerbitkan sertifikat induk sehingga cacat hukum dan cacat administratif sebab:

Bahwa berdasarkan pasal 3, Pasal 5 ayat (1) (2) (3) dan Pasal 6 ayat (1) PMA 6/1965 Menyebutkan

#### Pasal 3

Dengan tidak menunggu ditetapkannya sesuatu "daerah-persiapan menjadi "daerah-lengkap" seperti dimaksud dalam pasal 1 ayat (3) oleh Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah atas nama Menteri Agraria dibentuk Panitia yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 untuk desa yang peta-peta situasinya telah selesai dibuat, agar dapat dengan segera diadakan penyelidikan riwayat serta penetapan batas-batas dari bidang-bidang tanah yang terdapat dalam desa itu.

#### Pasal 5 ayat (1), (2) dan (3)

(1) Pembuatan peta-peta pendaftaran dari sesuatu desa dalam "daerah lengkap" dilaksanakan daerah-lembar demi daerah-lembar (2) Jika dalam waktu yang ditetapkan oleh Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah, Panitia tidak dapat selesai menyelidiki riwayat dan menetapkan batas-batas semua bidang tanah dalam daerah-lembar, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dibuat pota pendaftaran dari daerah-lembar itu, yang mengenai bidang-bidang tanah yang telah selesai ditetapkan oleh panitia.

(3) Setelah semua daerah-daerah dari sesuatu desa selesai di peta menurut ayat (2) pasal ini, maka peta-peta pendaftaran dari desa itu disahkan menurut ketentuan-ketentuan dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.

#### Pasal 6 ayat (1)

(1) Setelah semua peta-pendaftaran dari sesuatu desa disahkan menurut pasal 5 ayat (3), pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah yang belum dipeta dalam petapendaftaran untuk keperluan pendaftaran haknya dilakukan bidang tanah demi bidang tanah, dengan ketentuan, bahwa penyelidikan riwayat dan penetapan batas-batas bidang tanah tetap dilakukan oleh Panitia yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.

Bahwa berdasar Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan desa Mulioorejo dengan Nomor: 350/3 tertanggal 4 Oktober 1985 yang menjadi alas hak atas tanah terperkara

sebagaimana tertuang dalam warkah Petikan Risalah Lelang Nomor: 83/1985-86 tertanggal 07 Nopember 1985:

Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Induk melalui prosedur yang bertentangan dengan pasal 3, Pasal 5 ayat (1) (2) (3) dan Pasal 6 ayat (1) PMA 6/1965 Tentang Pedoman-Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sehingga penerbitan Sertifikat Induk yang menjadi dasar pemecahan Objek Sengketa cacat hukum dan cacat administratif,

Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat induk telah cacat hukum dan administrasi, maka secara hukum serta merta sertifikat pemecahan (Objek Sengketa) yang berasal dari sertifikat induk tersebut juga cacat hukum dan administrasi, sebab bidang tanah yang sudah didaftar kemudian walaupun dilakukan pemecahan menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.

## 2. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT BERUPA OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

Bahwa berdasarkan pasal 41 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan: “Peralihan melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang”

Bahwa pada tanggal 1 Juli 1993 O.M. Pakpahan selaku Pembeli / Pemenang Lelang telah mengajukan Permohonan tentang tanah Hak Milik O.M.Pakpahan yang terletak di Jalan Binjai KM. 13,5 Jalan Setia Dusun XIV Desa Mulioorejo, Kecamatan Sunggal kepada Tergugat, yang mana Tergugat telah mengetahui adanya pokok permasalahan atas tanah tersebut, sehingga selayaknya memberikan catatan bahwa tanah lelang eksekusi tersebut dalam sengketa, namun ternyata pada tanggal 12 Februari 2009, Tergugat malah menyetujui pemecahan Objek Sengketa. Bahwa berdasarkan pasal 48 ayat (1) dan ayat (4) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan:

Pasal 48 ayat (1)

"Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula"

Ayat (4)

"Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Bahwa Tergugat tidak mempedomani Peraturan Perundang-undangan tentang penetapan luas tanah pertanian sebelum menerbitkan Objek Sengketa, sehingga cacat hukum dan cacat administratif sebab berdasarkan PERPU Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian sebagaimana diatur dalam Pasal 8 menyebutkan:

"Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar"

Bahwa sedangkan dalam Objek Sengketa sebagaimana disebutkan masing-masing luas bidang tanah Objek Sengketa yaitu (1). 2317M<sup>2</sup>, (2). 2295 M<sup>2</sup> dan (3). 2276 M<sup>2</sup>, sehingga peruntukan lahan pertanian tersebut tidak sesuai dengan luas minimum tanah pertanian yang ditentukan dalam Perpu Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yaitu minimum 20.000 M<sup>2</sup>,

Bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa tidak memperhatikan luas minimum tanah pertanian, sehingga penerbitan Objek Sengketa tersebut tidak sah dan tidak berdasar hukum serta telah bertentangan dengan. ketentuan Perpu Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian:

Bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara Pemecahan Sertifikat Induk menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo telah jelas dan nyata-nyata melanggar peraturan perundang-undangan, maka patut dan layak menurut hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan dan mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa dalam perkara a quo

3. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN OLEH  
TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN MENTERI AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1999  
TENTANG PELIMPAHAN KEWENANGAN PEMBERIAN DAN PEMBATALAN

## KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH NEGARA

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan pertanahan nasional nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas tanah negara yang menentukan:

bahwa Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya tentang Hak Milik pada Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional menyebutkan:

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai :

1. pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar):
2. pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha:

Bahwa sedangkan Kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi tentang Hak Milik berdasarkan Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional menyebutkan:

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai :

1. pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 HA ( dua hektar ):
2. pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam pasal 3.

## 4. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN UNDANG - UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 menyebutkan:

“Diskresi adalah Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan untuk mengatasi persoalan konkret yang dihadapi dalam penyelenggaraan pemerintahan dalam hal peraturan perundang-undangan yang memberikan pilihan, tidak mengatur, tidak lengkap atau tidak jelas, dan/atau adanya stagnasi pemerintahan.”

Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf c menyebutkan:

- (1) Diskresi hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan yang berwenang.
- (2) Setiap penggunaan Diskresi Pejabat Pemerintahan bertujuan untuk:
  - c. memberikan kepastian hukum;

Bahwa berdasarkan Pasal 24 huruf a s/d huruf f menyebutkan

Pejabat Pemerintahan yang menggunakan Diskresi harus memenuhi syarat:

- a. sesuai dengan tujuan Diskresi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2);
- b. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. sesuai dengan AUPB;
- d. berdasarkan alasan-alasan yang objektif;
- e. tidak menimbulkan Konflik Kepentingan; dan
- f. dilakukan dengan iktikad baik.

Bahwa Tergugat selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang diberikan wewenang oleh peraturan perundang-undangan, Tergugat dalam menerbitkan keputusan tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014, karena telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, AUPB, tidak berdasarkan alasan yang objektif serta menimbulkan konflik kepentingan antar warga masyarakat;

Bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (1) huruf a dan b serta ayat (2) menyebutkan:

(1) Penggunaan Diskresi dikategorikan melampaui Wewenang apabila:

- a. bertindak melampaui batas waktu berlakunya Wewenang yang diberikan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. bertindak melampaui batas wilayah berlakunya Wewenang yang diberikan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau (2) Akibat hukum dari penggunaan Diskresi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tidak sah.

Bahwa berdasarkan Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf c serta ayat (2) menyebutkan:

(1) Penggunaan Diskresi dikategorikan mencampuradukkan Wewenang apabila:

- a. menggunakan Diskresi tidak sesuai dengan tujuan Wewenang yang diberikan;
- b. bertentangan dengan AUPB.

(2) Akibat hukum dari penggunaan Diskresi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibatalkan.

Bahwa Tergugat dalam menggunakan diskresi telah melampaui wewenang karena bertindak melampaui batas wilayah berlakunya wewenang yang diberikan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu peraturan kepala BPN Nomor 1 Tahun 2011 tentang pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah tertentu sebagaimana disebutkan pada bagian kesatu kewenangan Kepala Kantor Pertanahan pada pasal 3 huruf b menyebutkan.

*"Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi)."*

Bahwa faktanya objek sengketa yang diterbitkan Tergugat telah melampaui wewenang yang seharusnya penerbitan objek sengketa tersebut yang merupakan wewenang Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana disebutkan pada bagian kedua pasal 6 huruf e peraturan kepala BPN Nomor 1 Tahun 2011 menyebutkan:

"Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) dan tidak lebih dari 5.000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi)."

Bahwa berdasarkan Pasal 32 menyebutkan:

(1) Penggunaan Diskresi dikategorikan sebagai tindakan sewenang-wenang apabila dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang. (2) Akibat hukum dari penggunaan Diskresi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tidak sah.

Bahwa oleh karena penggunaan diskresi oleh Tergugat merupakan tindakan oleh Pejabat yang tidak berwenang, maka tindakan Tergugat tersebut dikategorikan sebagai tindakan sewenang-wenang sehingga akibat hukum dari penggunaan diskresi oleh Tergugat tidak sah dan dapat dibatalkan.

#### 5. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AUPB).

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

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

b. "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik"

Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan

1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi:

- a. Kepastian Hukum;
- b. Kemanfaatan;
- c. Ketidakberpihakan;
- d. Kecermatan;
- e. Tidak Menyalahgunakan Kewenangan;

1. Keterbukaan;

g. Kepentingan Umum; dan

h. Pelayanan yang baik.

Bahwa Objek Sengketa (Keputusan Tata Usaha Negara) yang dikeluarkan oleh Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), dengan argumentasi sebagai berikut:

1. Asas Kepastian Hukum

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf (a) Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menjelaskan:

"yang dimaksud "asas kepastian hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang- undangan, kepatutan, keajegkan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan"

Bahwa Tergugat sebagai penyelenggara negara seharusnya mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegkan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan dan dalam setiap Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat atau diterbitkan,

Bahwa Penerbitan Objek Sengketa oleh Tegugat di atas tanah lelang eksekusi yang dilelang oleh negara yang sah secara hukum sebagaimana yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan telah menyebabkan terjadinya ketidakpastian hukum atas legaltas kepemilikan hak atas tanah tersebut

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa telah menyebabkan terjadinya ketidakpastian hukum, maka patut dan layak menurut hukum menyatakan perbuatan Tergugat sebagai penyelenggara yang menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara a quo dinyatakan bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum,

2. Ketidakberpihakan,

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf (c) Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menjelaskan

"Yang dimaksud dengan "asas ketidakberpihakan" adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak

"yang dimaksud dengan "asas kecermatan" adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan."

Bahwa Unsur-unsur yang terdapat di dalam asas kecermatan berdasarkan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014 adalah sebagai berikut:

1. Keputusan dan/atau Tindakan
2. Didasarkan pada dokumen yang lengkap;
3. Cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Bahwa berdasarkan unsur-unsur yang terdapat dalam pengertian asas kecermatan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut, jelas mengartikan bahwa setiap penyelenggara negara harus bersikap hati-hati dan cermat dalam membuat atau menerbitkan keputusan, harus mendasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penerbitan keputusan, sehingga keputusan yang dibuatnya bermuara pada keadilan, sehingga tidak merugikan para pihak yang terkena dampak keputusan yang dibuat oleh Pejabat Pemerintahan tersebut,

Bahwa asas kecermatan mewajibkan penyelenggara negara sebagai pengambil keputusan untuk bertindak hati-hati, mempertimbangkan secara komprehensif mengenai segenap aspek dari keputusan, agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak manapun. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti, itu juga berarti tidak cermat. Kalau penyelenggara negara secara keliru tidak memperhitungkan kepentingan pihak ketiga juga berarti tidak cermat;

Bahwa proses penerbitan Objek Sengketa, dapat diduga tidak dilengkapi oleh dokumen-dokumen yang lengkap dan melalui proses yang tidak cermat sebab tidak mempertimbangkan kepentingan pihak ketiga yaitu O.M. Pakpahan maupun ahli warisnya yang berhak atas tanah tersebut menurut hukum, hal ini mengindikasikan bahwa Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa. telah jelas-jelas dan nyata-nyata menunjukkan ketidakcermatan maka patut dan layak menurut hukum perbuatan Tergugat sebagai penyelenggara negara yang menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara a quo dinyatakan bertentangan dengan Asas Kecermatan;

Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas, jelas dan nyata bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Ketidakberpihakan dan Asas Kecermatan, maka patut dan layak menurut hukum, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo untuk dibatalkan;

Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908 / Mulio Rejo tanggal 12-02-2009, Surat ukur Nomor 642 / Mulio Rejo / 2007 tanggal 03-09-2007, luas 2317 M<sup>2</sup> atas nama Krisman Siregar;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909 / Mulio Rejo tanggal 12-02-2009, Surat ukur Nomor: 643/ Mulio Rejo/2007 tanggal 03-09-2007, luas 2295 M<sup>2</sup> atas nama Krisman Siregar;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1910/ Mulio Rejo tanggal 12-02-2009,

Surat ukur Nomor: 644 / Mulio Rejo / 2007 tanggal 03-09-2007, luas 2276 M<sup>2</sup> atas nama Krisman Siregar. 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkaraini. atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Eaequo et bono*).

Hormat Penggugat

Pasti Sitorus/Rudi Salam Siregar

*Kuasanya,*

Tomi Hutabarat, SH

Roy Tambunan, SH



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Jl. Karya Utama, Lubuk Pakam 20514 Telp. (061) 7952197; Fax. (061) 7953019

**JAWABAN TERGUGAT**

Dalam perkara Nomor : 35/G/2023/PTUN.MdnDi Pengadilan Tata Usaha

Negara PS.FH UMA

Pasti Sitorus .....Penggugat

MELAWAN

Raja Husein Nst, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang .....Tergugat;

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara PS.FH UMA

Up. Majelis Hakim Perkara No.35/G/2023/PS.FH UMA Di-  
Medan

Dengan hormat,

Sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Pasti Sitorus berlatar di Jalan Abdul Hamid Nomor 82 A, Kelurahan Sei Putih Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara melalui kuasa hukumnya yang bernama Rudi Salam Siregar & Associates Advocat Legal Konsultan berdasarkan surat kuasa tanggal 27 Januari 2023 berlatar di Jalan Pahlawan Nomor: 88 Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Kota Medan, Sumatera Utara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan ini kami selaku kuasa Tergugat berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 791/Sku-12.07.MP.02.01/III/2023 Tanggal 10 Maret 2023 mengajukan Jawaban Sebagai Berikut :

**I .Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

## 2. Tentang Kompetensi Absolut

- Bahwa mencermati gugatan halaman 2 (dua) dari Penggugat pada Angka 1 antara lain menyatakan bahwa keberatan yang menjadi dasar keberatan Penggugat adalah tentang keberatan Keputusan Tata Usaha Negara berupa

\* Sertifikat Hak Milik Nomor 101 Desa Mulioejo diterbitkan tanggal 26 Maret 1985, Surat Ukur No. 167/03/1985 tanggal 23 Maret 1985 dengan luas 6.888 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Krisman Siregar dan telah dipecah menjadi SHM Nomor: 1908/Mulioejo, Nomor 1909/Mulioejo dan Hak Milik Nomor 1910/Mulioejo, diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, atas nama pemegang hak Krisman Siregar".

- Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat menolak dengan tegas karena secara nyata Penggugat melalui kuasa hukumnya selama agenda dismissal telah berulang-ulang melakukan perbaikan gugatan terutama dalam hal formalitas gugatan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, Jo, Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2004 sehingga terkait eksepsi kewenangan mengadili (ic Kompetensi Absolut) syah saja untuk diajukan bahkan dapat dikabulkan jika memang Majelis Hakim Yang Mulia menilai Eksepsi tersebut relevan walaupun sudah melewati agenda dismissal proses, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Jo, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2004 yang berbunyi "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan".

- Bahwa terkait permasalahan kepemilikan atas objek perkara a quo, Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Medan secara Kompetensi Absolut tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, sebab masalah kepemilikan tanah adalah masalah keperdataan yang secara de jure merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum, dengan demikian gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas, untuk tidak mengulang-ulangi, mohon untuk dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara ini secara mutatis mutandis;

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam persidangan ini kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Jawaban ini;

3. Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Muliorejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang diterbitkan pada tanggal 26 Maret 1985, seluas 6.888 M<sup>2</sup> semula terdaftar atas nama RISMAN SIREGAR berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sumatera Utara Nomor: 592.2-71/DS/I/1985 tanggal 8-1-1985 merupakan pemberian Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung Negara sebagai obyek Landreform sesuai dengan bunyi diktum pertama Surat Keputusan tersebut, yang kemudian terjadi pertukaran /perbaikan nama yang sifatnya tidak peralihan hak menjadi atas nama KRISMAN SIREGAR.

4. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Muliorejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang tersebut, tidak berlaku lagi haknya karena sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Desa Mulio Rejo seluas 2.317 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909/Desa Mulio Rejo diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 seluas 2.295 M<sup>2</sup>, 3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 kesemuanya terdaftar atas nama SIREGAR.

5. Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Muliorejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang diterbitkan pada tanggal 26 Maret 1985, seluas 6.888 M<sup>2</sup> semula terdaftar atas nama RISMAN SIREGAR berdasarkan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Provinsi Sumatera Utara Nomor: 592.2-71/DS/I/1985 tanggal 8-1-1985 merupakan pemberian Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung Negara sebagai obyek Landreform sesuai dengan bunyi diktum pertama Surat Keputusan tersebut, yang kemudian terjadi pertukaran /perbaikan nama yang sifatnya tidak peralihan hak menjadi atas nama KRISMAN SIREGAR.

6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Muliorejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang tersebut, yang sudah tidak berlaku lagi haknya karena sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Desa Mulio Rejo seluas 2.317 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Mulio Rejo diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 seluas 2.295 M<sup>2</sup>, 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 kesemuanya terdaftar atas nama KRISMAN SIREGAR telah sesuai dengan tata cara dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nomor 101/Muliorejo beserta dengan hasil pemecahannya tersebut diperoleh 3 (tiga) kepastian hukum yaitu: 1. Kepastian Subjek, 2. Kepastian Objek dan 3. Kepastian Status Hak yang terdaftar;

7. Bahwa setelah Tergugat mencermati secara keseluruhan dalil-dalil dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada satupun yang menguraikan prosedur mana yang dilanggar oleh Tergugat pada saat penerbitan objek perkara a quo;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut terhadap yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat di atas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara PS FH UMA yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memberi putusan sebagai berikut:

### **I. Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Verklaard*).

### **II. Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum terhadap penerbitan dan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Mulioarjo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang tersebut, dan hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Desa Mulio Rejo seluas 2.317 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009

Atau.....

apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara PS FH UMA yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Lubuk Pakam, 27 April 2023 Hormat Kuasa Tergugat,

Sinar Bondar, SH

**Law Office**  
**TOMI HUTABARAT & ASSOCIATES**  
**Advocate & Legal Consultant**

Office : Jl. Pahlawan No. 55 A Medan, Phone: 0822-6351-4446/0813-6121-5566 Email :  
[tomihutabarat@gmail.com](mailto:tomihutabarat@gmail.com)

Medan, 2 November 2024

PERKARA TATA USAHA NEGARA No.35/G/2023/PTUN.MDN

Antara:

Pasti Sitorus sebagai; -----PENGUGAT

Melawan

Raja Husein Nst, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagai;---TERGUGAT

Kepada Yth

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan PS. FH UMA

Jl. Haji Agus Halim , Kecamatan Medan Tembung, Kabupaten Deli Serdang.

Di.-

Medan

Penhal: REPLIK

Dengan hormat,

Penggugat melalui kuasanya yang sah yaitu:

RUDI SALAM SIREGAR, S.H

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada LAW OFFICE TOMI HUTABARAT & ASSOCIATES, alamat kantor di Jalan Pahlawan Nomor 88 A, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, HP: 0822-8351-4446 / 0813-6121-5588, dengan alamat domisil Elektronik Email: [tomihutabarat31@gmail.com](mailto:tomihutabarat31@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2023, dengan ini mengajukan Replik terhadap jawaban Tergugat sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Tentang Kompetensi Absolut

Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil Tergugat yang menyatakan bahwa: pengajuan gugatan penggugat melalui kuasa hukumnya pada proses perbaikan gugatan (Dismissal Proses) yang telah berulang-ulang melakukan perbaikan gugatan terutama dalam hal formalitas gugatan, sehingga kewenangan mengadili (Ic. Kompetensi Absolut) Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang mengadili adalah dalil yang tidak berdasar dan tidak benar sebab berdasarkan Pasal 63 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

#### Pasal 63

- (1). Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas.
- (2). Dalam pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim:
  - a. wajib memberi nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;
  - b. dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan.

Bahwa dalil-dalil Tergugat dalam eksepsi Kewenangan Absolut tersebut sangat tidak relevan dengan proses perbaikan gugatan (Dismissal Proses) yang telah berulang-ulang melakukan perbaikan gugatan terutama dalam hal formalitas gugatan, maka eksepsi Tergugat tersebut tidak relevan dan tidak berdasar, sehingga eksepsi tersebut layak untuk ditolak.

Bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat pada poin kedua yang menyatakan: bahwa terkait permasalahan kepemilikan atas objek perkara a quo, Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Medan secara kompetensi absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, sebab masalah kepemilikan tanah adalah keperdataan yang secara de jure merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum, adalah dalil-dalil yang tidak benar dan tidak cermat dalam memahami pokok sengketa gugatan penggugat, sebab Penggugat pada pokoknya malah mempermasalahkan sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Tergugat diatas objek tanah milik Penggugat, dan bukan mempermasalahkan sengketa kepemilikan, karena secara de jure Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek tanah terperkara a quo melalui putusan peradilan umum (Ic. Pengadilan Negeri Medan) sebagaimana juga telah penggugat uraikan dalam Gugatan pada halaman 13 pada bagian amar putusan Pengadilan Tinggi Medan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga penggugat adalah satu-satunya pemilik atas objek sengketa a quo, maka Penggugat dengan tegas menolak seluruh uraian dalil-dalil eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut yang diajukan Tergugat dalam jawabannya, dengan demikian mohon agar Majelis Hakim menolak seluruh eksepsi Tergugat.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan Penggugat yang disampaikan oleh Penggugat sebelumnya, dan menolak jawaban Tergugat yang disampaikan Tergugat dalam persidangan, kecuali hal-hal yang secara tegas di akui oleh Penggugat dalam Replik ini;
2. Bahwa Tergugat dalam jawabannya pada poin 6 menyatakan bahwa : Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan tata cara dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan berpedoman pada:
  - Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah;
  - Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP Nomor 24 tahun 1997 Pendaftaran
  - Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Nomor 18 Tahun 2021 tentang tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas tanah.
3. Bahwa dalil-dalil Tergugat yang hanya menyebutkan Peraturan perundang-undangan tersebut diatas dan tidak menguraikan secara jelas aturan-aturan mana yang telah dilaksanakan dan dipenuhi Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, khususnya penerbitan sertifikat induk yang seharusnya berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, dan bukan PP Nomor 23 Tahun 1997 maupun PP 18 Tahun 2021, sehingga sangat jelas Tergugat tidak dapat Gugatan Penggugat bahwa Tergugat telah melanggar:
  - Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) s/d ayat (7), Pasal 4 ayat (1), (2), (3) dan Pasal 6 ayat (1), (2), (3) Pasal 18 Ayat (1) dan (2) dan Pasal 31; -PERPU Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 dan dalam penjelasan umum angka 4 dan angka 8 serta penjelasan pasal 8;
  - Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 Tentang Pedoman Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, Sebagaimana dimaksud pada Pasal 3, Pasal 5 ayat (1) (2) (3) dan Pasal 6 ayat (1)
4. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan Pemecahan Sertifikat induk menjadi 3 (tiga) sertifikat yaitu objek sengketa juga telah melanggar

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sebagaimana dimaksud pada pasal 41 ayat (1) dan pasal 48 ayat (1) dan ayat (4)

- Peraturan Menten Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara,

Sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) dan (2) serta Pasal 7

- Asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu,

a Kepastian Hukum;

b Kemanfaatan;

c. Ketidakberpihakan;

5. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Tergugat yang menyatakan dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai peraturan perundang-undangan adalah dalil yang tidak benar adanya, dan Keputusan TUN yang menjadi objek sengketa yang di keluarkan oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang beriakui dan juga asas-asas umum pemerintahan yang baik, lebih tepatnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan dan Asas Ketidakberpihakan, sebab dalam asas asas umum pemerintahan yang baik menuntut Tergugat sebagai Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan menerbitkan suatu keputusan harus selalu mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. maka patut apabila Keputusan TUN berupa Objek sengketa a quo dinyatakan telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan, sehingga Penggugat memohon kepada majelis hakim yang mulia menolak jawaban Tergugat; -----

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk menenima dan memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan mengabulkan hal-hal sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat yang berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik:

1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Mulio Rejo tanggal 12 Februari 2009, Surat ukur Nomor 642//Mulio Rejo /2007 tanggal 3 September 2007, luas 2317 M<sup>2</sup> atas nama Krisman Siregar;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909/Mulio Rejo tanggal 12 Februari 2009, Surat ukur Nomor: 643//Mulio Rejo /2007 tanggal 3 September 2007, luas 2295 M<sup>2</sup> atas nama Krisman Siregar;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1910/Mulio Rejo tanggal 12 Februari 2009, Surat ukur Nomor: 644//Mulio Rejo /2007 tanggal 3 September 2007, luas 2276 M<sup>2</sup> atas nama Krisman Siregar.

3. Memerintahkan Tergugat Sertipikat Hak Milik: untuk mencabut Objek Sengketa berupa

1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Mulio Rejo tanggal 12 Februari 2009, Surat ukur Nomor 642//Mulio Rejo /2007 tanggal 3 September 2007, luas 2317 M<sup>2</sup> atas nama Krisman Siregar;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909/Mulio Rejo tanggal 12 Februari 2009, Surat ukur Nomor: 643//Mulio Rejo/2007 tanggal 3 September 2007, luas 2295 M<sup>2</sup> atas nama Krisman Siregar;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1910/Mulio Rejo tanggal 12 Februari 2009, Surat ukur Nomor: 644/Mulio Rejo/2007 tanggal 3 September 2007, luas 2276 M<sup>2</sup> atas nama Krisman Siregar.

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

*atau:*

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan PS FH UMA berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*). Terima kasih.

Hormat Penggugat, Pasti Sitorus

*Kuasanya,*

Rudi Salam Siregar, SH

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG  
PROVINSI SUMATERA UTARA

Jl. Karya Utama, Lubuk Pakam 20514 Telp. (061) 7952197; Fax. (061) 7953019

DUPLIK TERGUGAT

Dalam perkara Nomor : 35/G/2023/PTUN.MdnDi Pengadilan Tata Usaha

Negara PS.FH UMA

Pasti Sitorus .....Penggugat

MELAWAN

Raja Husein Nst, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang .....Tergugat;

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara PS.FH UMA

Up. Majelis Hakim Perkara No.35/G/2023/PS.FH UMADi-

Medan

Dengan hormat,

Sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Pasti Sitorus berlatar di Jalan Abdul Hamid Nomor 82 A, Kelurahan Sei Putih Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara melalui kuasa hukumnya yang bernama Rudi Salam Siregar & Associates Advocat Legal Konsultan berdasarkan surat kuasa tanggal 27 Januari 2023 berlatar di Jalan Pahlawan Nomor: 88 Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Kota Medan, Sumatera Utara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan ini kami selaku kuasa Tergugat dengan ini mengajukan Duplik atas Replik Penggugat sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan maupun Replik yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

## 2. Tentang Kompetensi Absolut

- Bahwa mencermati gugatan halaman 2 (dua) dari Penggugat pada Angka 1 antara lain menyatakan bahwa keberatan yang menjadi dasar keberatan Penggugat adalah tentang keberatan Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 101 Desa Mulioorejo diterbitkan tanggal 26 Maret 1985, Surat Ukur No. 167/03/1985 tanggal 23 Maret 1985 dengan luas 6.888 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Krisman Siregar dan telah dipecah menjadi SHM Nomor Nomor 1909/Mulioorejo dan Hak Milik Nomor 1908/Mulioorejo, 1910/Mulioorejo, diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, atas nama pemegang hak Krisman Siregar".
- Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat menolak dengan tegas karena secara nyata Penggugat melalui kuasa hukumnya selama agenda dismissal telah berulang-ulang melakukan perbaikan gugatan terutama dalam hal formalitas gugatan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, Jo, Undang-Undang Nomor :51 Tahun 2004 sehingga terkait eksepsi kewenangan mengadili (ic Kompetensi Absolut) syah saja untuk diajukan bahkan dapat dikabulkan jika memang Majelis Hakim Yang Mulia menilai Eksepsi tersebut relevan walaupun sudah melewati agenda dismissal proses, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, Jo, Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2004 yang berbunyi "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan".
- Bahwa terkait permasalahan kepemilikan atas objek perkara a quo, Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Medan secara Kompetensi Absolut tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, sebab masalah kepemilikan tanah adalah masalah keperdataan yang secara de jure merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum, dengan demikian gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, Jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas, untuk tidak mengulang-ulangi, mohon untuk dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara ini secara mutatis mutandis;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam persidangan ini kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Jawaban ini;
3. Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Mulio Rejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang diterbitkan pada tanggal 26 Maret 1985, seluas 6.888 M<sup>2</sup> semula terdaftar atas nama RISMAN SIREGAR berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sumatera Utara Nomor: 592.2- 71/DS/I/1985 tanggal 8-1-1985 merupakan pemberian Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung Negara sebagai obyek Landreform sesuai dengan bunyi diktum pertama Surat Keputusan tersebut, yang kemudian terjadi pertukaran /perbaikan nama yang sifatnya tidak peralihan hak menjadi atas nama KRISMAN SIREGAR.
4. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Mulio Rejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang tersebut, tidak berlaku lagi haknya karena sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Desa Mulio Rejo seluas 2.317 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909/Desa Mulio Rejo diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 seluas 2.295 M<sup>2</sup>, 3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 kesemuanya terdaftar atas nama SIREGAR. KRISMAN
5. Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Mulio Rejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang diterbitkan pada tanggal 26 Maret 1985, seluas 6.888 M<sup>2</sup> semula terdaftar atas nama RISMAN SIREGAR berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sumatera Utara Nomor: 592.2- 71/DS/I/1985 tanggal 8-1-1985 merupakan pemberian Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung Negara sebagai obyek Landreform sesuai dengan bunyi diktum pertama Surat Keputusan tersebut, yang kemudian terjadi pertukaran /perbaikan nama yang sifatnya tidak peralihan hak menjadi atas nama KRISMAN SIREGAR.
6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Mulio Rejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang tersebut, yang sudah tidak berlaku lagi haknya karena sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Desa Mulio Rejo seluas 2.317 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909/Desa Mulio Rejo diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 seluas 2.295 M<sup>2</sup>, 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 kesemuanya terdaftar atas nama KRISMAN SIREGAR telah sesuai dengan tata cara dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dengan berpedoman pada Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, jo Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah sehingga dengan terbitnya Nomor: 101/Mulioarjo beserta dengan hasil pemecahannya tersebut diperoleh 3 (tiga) kepastian hukum yaitu: 1. Kepastian Subjek, 2. Kepastian Objek dan 3. Kepastian Status Hak yang didaftar;

7. Bahwa setelah Tergugat mencermati secara keseluruhan dalil-dalil dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada satupun yang prosedur mana yang dilanggar oleh Tergugat pada saat penerbitan objek perkara a quo,

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut terhadap yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat di atas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara PS FH UMA yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memberi putusan sebagai berikut:

### **I. Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi Tergugat;

2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

### **II. Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum terhadap penerbitan dan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Mulioarjo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli tersebut, dan hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Desa Mulio Rejo seluas 2.317 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909/Desa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara PS FH UMA yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Lubuk Pakam, 25 Mei 2023 Hormat Kuasa Tergugat,

Sinar Bondar, SH



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Jl. Karya Utama, Lubuk Pakam 20514 Telp. (061) 7952197; Fax. (061) 7953019

---

---

**KONKLUSI TERGUGAT**

Dalam perkara Nomor : 35/G/2023/PTUN.MdnDi Pengadilan Tata Usaha

Negara PS.FH UMA

Pasti Sitorus .....Penggugat

MELAWAN

Raja Husein Nst, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang .....Tergugat;

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara PS.FH UMA

Up. Majelis Hakim Perkara No.35/G/2023/PS.FH UMA Di-  
Medan

Dengan hormat,

Sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Pasti Sitorus berlatar di Jalan Abdul Hamid Nomor 82 A, Kelurahan Sei Putih Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara melalui kuasa hukumnya yang bernama Rudi Salam Siregar & Associates Advocat Legal Konsultan berdasarkan surat kuasa tanggal 27 Januari 2023 berlatar di Jalan Pahlawan Nomor: 88 Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Kota Medan, Sumatera Utara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan ini kami selaku kuasa Tergugat berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 791/Sku-12.07.MP.02.01/III/2023 Tanggal 10 Maret 2023 mengajukan Kesimpulan/Konklusi Sebagai Berikut :

**I .Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

## 2. Tentang Kompetensi Absolut

- Bahwa mencermati gugatan halaman 2 (dua) dari Penggugat pada Angka 1 antara lain menyatakan bahwa keberatan yang menjadi dasar keberatan Penggugat adalah tentang keberatan Keputusan Tata Usaha Negara berupa

\* Sertifikat Hak Milik Nomor 101 Desa Mulioejo diterbitkan tanggal 26 Maret 1985, Surat Ukur No. 167/03/1985 tanggal 23 Maret 1985 dengan luas 6.888 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Krisman Siregar dan telah dipecah menjadi SHM Nomor: 1908/Mulioejo, Nomor 1909/Mulioejo dan Hak Milik Nomor 1910/Mulioejo, diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, atas nama pemegang hak Krisman Siregar".

- Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat menolak dengan tegas karena secara nyata Penggugat melalui kuasa hukumnya selama agenda dismissal telah berulang-ulang melakukan perbaikan gugatan terutama dalam hal formalitas gugatan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, Jo, Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2004 sehingga terkait eksepsi kewenangan mengadili (ic Kompetensi Absolut) syah saja untuk diajukan bahkan dapat dikabulkan jika memang Majelis Hakim Yang Mulia menilai Eksepsi tersebut relevan walaupun sudah melewati agenda dismissal proses, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, Jo, Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2004 yang berbunyi "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan"-

- Bahwa terkait permasalahan kepemilikan atas objek perkara a quo, Tergugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Medan secara Kompetensi Absolut tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, sebab masalah kepemilikan tanah adalah masalah keperdataan yang secara de jure merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum, dengan demikian gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, **maka Pengadilan Tata Usaha Negara PS FH UMA tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadilid dan memutus perkara ini.**

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas, untuk tidak mengulang-ulangi, mohon untuk dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara ini secara mutatis mutandis;

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam persidangan ini kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Jawaban ini;

3. Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Muliorejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang diterbitkan pada tanggal 26 Maret 1985, seluas 6.888 M<sup>2</sup> semula terdaftar atas nama RISMAN SIREGAR berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sumatera Utara Nomor: 592.2-71/DS/1/1985 tanggal 8-1-1985 merupakan pemberian Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung Negara sebagai obyek Landreform sesuai dengan bunyi diktum pertama Surat Keputusan tersebut, yang kemudian terjadi pertukaran /perbaikan nama yang sifatnya tidak peralihan hak menjadi atas nama KRISMAN SIREGAR.

4. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Muliorejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang tersebut, tidak berlaku lagi haknya karena sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1908/Desa Mulio Rejo seluas 2.317 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Mulio Rejo diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 seluas 2.295 M<sup>2</sup>, 3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 kesemuanya terdaftar atas nama SIREGAR. KRISMAN

5. Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Muliorejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang diterbitkan pada tanggal 26 Maret 1985, seluas 6.888 M<sup>2</sup> semula terdaftar atas nama RISMAN SIREGAR berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sumatera Utara Nomor: 592.2-71/DS/I/1985 tanggal 8-1-1985 merupakan pemberian Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung Negara sebagai obyek Landreform sesuai dengan bunyi diktum pertama Keputusan tersebut, yang kemudian terjadi pertukaran /perbaikan nama yang sifatnya tidak peralihan hak menjadi atas nama KRISMAN SIREGAR.

6. Bahwa Nomor Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik 101/Muliorejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang tersebut, yang sudah tidak berlaku lagi haknya karena sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Desa Mulio Rejo seluas 2.317 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909/Desa Mulio Rejo diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 seluas 2.295 M<sup>2</sup>, 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 kesemuanya terdaftar atas nama KRISMAN SIREGAR telah sesuai dengan tata cara dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan berpedoman pada Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah sehingga dengan terbitnya Nomor: 101/Muliorejo

beserta dengan hasil pemecahannya tersebut diperoleh 3 (tiga) kepastian. hukum yaitu: 1. Kepastian Subjek, 2. Kepastian Objek dan 3. Kepastian Status Hak yang didaftarkan,

7. Bahwa setelah Tergugat mencermati secara keseluruhan dalil-dalil dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada satupun yang menguraikan prosedur mana yang dilanggar oleh Tergugat pada saat penerbitan objek perkara a quo;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut terhadap yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat.

9. Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada Hari Rabu tanggal 14 Juni 2023 yang dipimpin oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili Perkara No.35/G/2023/PTUN.Mdn antara Luga Hendrik Pakpahan sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagai Tergugat dan diikuti oleh Perangkat Desa Mulio Rejo, setelah dilakukan Plotting Peta yang dilakukan oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat ditemukan fakta bahwa:

A). Bahwa berdasarkan data yang ada pada Peta Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang bahwa ternyata bidang tanah yang ditunjuk Penggugat Ic. Luga Hendrik Pakpahan dalam perkara aquo ternyata benar pernah terbit Sertipikat 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Desa Mulio Rejo seluas 2.317 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Mulio Rejo terbit tanggal 12 Februari 2009 seluas 2.295 M<sup>2</sup>, 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> terbit tanggal 12 Februari 2009 kesemuanya terdaftar atas nama KRISMAN SIREGAR terletak di Desa Mulio Rejo Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang.

B). Bahwa berdasarkan penunjukan batas oleh Penggugat dilapangan, ternyata sebahagian dari bidang tanah tersebut masuk kedalam Sertipikat Hak Milik No. 3754/Desa Muliorejo terdaftar atas nama Krisman Siregar yang berada diluar tiga objek sertipikat yang digugat oleh Penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat di atas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara PS FH UMA yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memberi putusan sebagai berikut:

## 1. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat;

2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum terhadap penerbitan dan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Muliorejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang tersebut, dan hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Desa Mulio

Rejo seluas 2.317 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara PS FH UMA yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil- adilnya (*ex aequo et bono*).

Lubuk Pakam, 3 Juli 2023 Hormat Kuasa Tergugat,

Sinar Bondar, SH

