

## KELOMPOK 9

### DOSEN PEMBIMBING :

NO.	NAMA	NPM	REGULER
1.	Raja Dewan Sanjaya	218400169	REG. B
2.	Yehuda Patrich Sembiring	198400193	REG. B
3.	Muhammad Alan Saptadi	198400220	REG. B
4.	Ratnawati Hulu	218400071	REG. B
5.	Amanda Ramayanti	218400075	REG. B
6.	Uci Wahdini Br Ginting	218400082	REG. B
7.	Monica Br Ginting	218400087	REG. B
8.	Yasir Arafah Solin	218400093	REG. B
9.	Adelina Apriliani	218400097	REG. B
10.	Amanda Natasya Trian Tarigan	218400068	REG. B
11.	Jona E. Lumban Siantar	218400099	REG. B
12.	Pria Sihotang	218400100	REG. B
13.	Rosmida Br Hutabalian	218400101	REG. B
14.	Gonggom Kornelius Paskah Immanuel S	218400235	REG. B

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Document Accepted 23/7/25

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

## PUTUSAN

**NOMOR: 351 GI2023/PTU N. M DN**

### **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan persidangan acara biasa, yang dilaksanakan Secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam sengketa antara:

**PÀSTI SITORUS** , Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Abdul Hamid Nomor 82-4, Kelurahan Sei Putih Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara. Domisil Elektronik: [lushendrik@gmail.com](mailto:lushendrik@gmail.com) ; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. **RUDI SALAM SIREGAR** , S.H ; Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada **LAW OFFICE TOM HUTABARAT & ASSOGLATES**, berkantor di Jalan Pahlawan Nomor 88 A, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan, Domisili Elektronik : [tomihutabarat31@gmail.com](mailto:tomihutabarat31@gmail.com) ; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai .....**PENGGUGAT**;

-----**LAWAN**-----

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG**, berkedudukan di

Jalan Karya Utama, Desa Parbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, **KEPALA** Provinsi Sumatera Utara; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya:

1. **SINAR BONDAR** , S.H., M.Kn;

Kesemuanya kewarganegara Indonesia, pekerjaan ASN, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Berkantor di Jalan Karya Utama, Lubuk Pakam, Domisili Elektronik

: [kab.deliserdang@atrbpn.go.id](mailto:kab.deliserdang@atrbpn.go.id), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut terah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 3S/pEN-DIS1 2023 IPTU N. MDN, tanggal 22 Februari 2023, tentang Lolos Dismisal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 3S/pEN-MH/0ZS/PS FH UMA, tanggal 22 Februari 2023, tentang penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 35/PEN-PPJS/2023/PTUN-MDN tanggal 22 Februari 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 35/PEN-PP/2023/PS FH UMA, tanggal 23 Februari 2023, tentang Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 35/PEN-PP/2023/PS FH UMA, tanggal 30 Maret 2023 Tentang Hari Persidangan secara Elektronik;
6. Gugatan Penggugat tanggal 20 Februari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan TUN Medan, pada tanggal 22 Februari 2022, dengan Register Perkara Nomor: 351G12023/PS FH UMA, diperbaiki terakhir secara formal pada tanggal 30 Maret 2023;
7. Surat-surat bukti dari Para Pihak yang telah diajukan di Persidangan, serta telah mendengarkan keterangan Para pihak di persidangan;
8. Berkas Perkara Nomor: 351G12023/PS FH UMA, beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Februari 2023, yang di daftarkan secara elektronik melalui Aplikasi e-Court di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 22 Februari 2023, dibawah Register Perkara Nomor: 351G12023/PS FH UMA dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 30 Maret 2029, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil, sebagai berikut :

## I. OBJEK SENGKETA

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

- 1) sertifikat Hak Milik Nomor: 1908 / Mulio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, Surat ukur Nomor 642 I Mulio Rejo / 2001 tanggal 03 - 09 - 2003 luas 2317 M2 atas nama Krisman Siregar;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor: 1909 / Mulio ReJo tanggal 12 - 02 - 2009, surat ukur Nomor: 643 I Mulio Rejo I 2007 tanggal 03 - 09 - 2007, luas 2295 M2 atas nama Krisman Slregar ;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor: 1910 / Mutio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, surat ukur Nomor: GM I Mutio Rejo r 2007 tanggal 03 - 09 - 2007, luas 2276 M2 atas nama Krisman Siregar. yang selanjutnya disebut sebagai Obiek Sengqueta;

## 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 2008 rentang perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

*"Keputusan Tata usaha Negara adatah 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 konkret, individual dan final dengan argumentasi sebagai berikut:

1. **Bahwa Obiek Sengqueta aquo** bersifat (onhrit karena Keputusan tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud atau tertulis dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan bahwa telah terbit objek sengketa.
2. **Bahwa Keputusan Terquoat 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 Tersuqat a quo** bersifat final karena objek sengketa ( surat Keputusan Tata Usaha Negara ) yang dikeluarkan oleh rergugat

tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi I Pejabat rata Usaha Negara lainnya sebab telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum / kerugian bagi penggugat atas terbitnya Objek Sengketa.

4. **Bahwa Keputusan Tergugat a ouo** 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 terperkara yang nyata-nyata telah di Lelang Eksekusi oleh Pengadilan merarui Kantor Lelang Negara dan yang kemudian di beli oleh Faiz Akbarmelalui Lelang Umum, sehingga mengakibatkan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah terperkara dari Petikan Risalah Lelang menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama ahli waris Faiz Akbar( lc. 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 rentang 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 I 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 rata usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AIPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau,
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.'

Bahwa Objek Sengketa aquo merupakan penetapan tertulis (Beschikking ) yang juga mencakup tindakan faktua! 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 Pasal 6 ayat ( 1 ) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

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

Bahwa berdasarkan Pasal il ayat ( 1 ) Undang-Undang Nomor 5 Tahu 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor g 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 quo dikeluarkan oleh regugat 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 19g6 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 ( sembilan puluh ) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.,, Bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Surat

Keputusan Tata Usaha Negara, sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 5/[(TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 41/KITUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 27011(TUN 12001 tanggal 04 Maret 2002, yang mana dari Yurisprudensi tersebut memuat kaidah hukum:

*"Bahwa Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituu langsung oleh suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 ( sembilan puluh ) hari terhitung kasur.sfis sejak mengetahui adanya keputusan yang merugikan kepentingan tersebut.,,*

Bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 5 ayat( 1 )dan ( 2 )peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 201g rentang 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 afas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat Administrasi pemerlntahan yang menangani penyelesaian upaya adm inistratif,
- (2) Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan hasst tindak tanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sel'ak 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 regugat;

Bahwa pada tanggal 4 oktober 2022 penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah letang eksekusi sebagaimana dalam Petikan Risalah Lelang menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Ahli Waris Faiz Akbar( lc.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.o2.o1119s6-12.ollxlt2o22 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 S 2021 yang menyebutkan :

*Tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap sertipikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemiliknya 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 Faiz Akbar( 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/Pdu2002IPT.Mdn tertanggal 2g Mei 2002, Jo. putusan Mahkamah Agung RI No.120glt(pdu2oo3 tertanggal 14 Juli 2003, Jo putusan Mahkamah Agung Nomor: 1so/pl(pdv2o2l tertanggal 22 Juni 2021.

#### IV. UPAYA ADMINISTRATIF

Bahwa berdasarkan pasal 4g Undang-Undang Nomor 5 tahun 1996 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

- (1.) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi Halaman 9 Putusan Perkara Nomor 35/G/2029/TUN.MDN wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata usaha Negara tertentu, maka batasan atau tidak sah, dengan atau tanpa 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 7s 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 betwenang 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 tertanggal 06 Februari 2023, Perihal: Keberatan Atas Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang 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 administrative sebagaimana diatur dalam pasal TS ayat ( 1 ) dan ayat ( 2 ) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka patut dan layak menurut hukum, Penggugat mengajukan gugatan a quo. Dengan demikian sangat beralasan hukum untuk diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dilanjutkan pada pemeriksaan pokok perkara.

#### **V. KEPENTINGAN PENGGUGAT**

Bahwa berdasarkan Pasa! 53 ayat ( 1 ) Undang-Undang Nomorg Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

*"orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata llsaha Negara dapat mengajukan gugatan teftulis 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 Faiz Akbar ( lc. penggugat ) yang diajukan Penggugat sejak tanggal 04 Oktober 2022 tidak diterima oleh Tergugat, maka terjadi ketidakpastian hukum terkait alas hak kepemilikan atas tanah terperkara 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 ( conseruatoir beslag ), yaitu dalam perkara perdata sebagaimana dalam Putusan 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/sip/1983 tertanggal 11 Juni 1994, 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 1980 yang amar putusannya sebagai berikut:

#### MENGADILI

- Menerima gugat penggugat sebahagian, yaitu :
  1. Menyatakan syah dan berharga sita penjagaan ( conseruatoir Beslag) tertanggal 28 Agustus 1979 No. 359/perd/1979/PN.Mdn;
  2. Menghukum Tergugat I dan tergugat II secara tanggung menanggung untuk membayar kepada penggugat uang sebesar Rp. 16.300.000 ( enam belas juta tiga ratus ribu rupiah );
  3. Menghukum lagi regugat2 untuk membayar bunga sebesar 6 %o 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.
  5. 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 TergugatUPembanding;*

*Memperbaiki keputusan pengadilan Negeri Medan, tanggal 15 Maret 1980 No. 358/perd/1979/PN.Mdn, yang dibanding sepanjang mengenai besarnya bunga, sehingga 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 betas juta tiga ratus ribu rupiah ) ditambah dengan bunga 3 ( tiga ) % sebutan dikira sejak gugatan diajukan di pengadilan Negeri sampai lunas dibayar; Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar ongkos – ongkos perkara yang terbit*

*ditingkat banding ini sebanyak Rp. g.600,- ( tiga ribu enam ratus rupiah );*

*Membenarkan keputusan pengadilan Negeri untuk setebihnya;*

4. Bahwa putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 71gIVSipt1gg3 tertanggal 11 Juni 1984 dalam putusannya, yang amarnya sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari pemohon Kasasi :  
1. KRISMAN S/REGAB 2. FTRMA 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/1996, tertanggal 17 Nopember 1999 dalam putusannya yang amarnya sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon peninjauan kembali : 1. KRISMAN S/REGAR 2. FTRMA RtsrtMoR tersebut;
  - Menghukum Pemohon peninjauan kembali membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sebanyak Rp. 30.000,00,- ( tiga puluh ribu rupiah );
6. Bahwa setelah perkara tersebut diatas berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewitsje ), yaitu pada tanggal 11 Juni 1gg4, oleh karena Krisman siregar tidak mau sukarela melaksanakan putusan pengadilan, sehingga kemudian dilaksanakan letang 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 diatas, dan bahkan malah meningkatkan surat atas tanah yang akan dllelang eksekusi tersebut, yang sebelumnya alas hak atas tanah terperkara, sebagaimana dituangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut diatas, ialah surat yang terdaftar dengan nomor S.H.T. HO. 5174 tertanggal 23

Juli 1973, kemudian ditingkatkan menjadi sertifikat induk teranggal 26 Maret 1995,,

8. Bahwa oleh karena tanah perkara tersebut telah disita 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 perkara telah di Lelang Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melalui Kantor Lelang Negara Medan/Kantor petayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan ( KPKNL ) sesuai dengan Risalah Lelang Nomor: g3/1ggs-g6 tanggal 7 November 1985 dan sebagai pemenang Lelang/pembeli Lelang adalah Faiz Akbar;
10. Bahwa setelah tanah perkara terjual melalui lelang umum, Faiz Akbarselaku Pembeli/Pemenang Lelang yang beretikad 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 Faiz Akbarmeninggal dunia sebagaimana tertuang dalam surat Kematian dari RSUD Sarlah 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 Tuani Rezeki pakpahan;
  - 3) RApril Permana Tarigan;
  - 4) Pâsti Sitorus ( lc.penggugat );
  - 5) Meirisma Pakpahan;
  - 6) Frits Faber pakpahan.
12. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2000 Krisman siregar menggugat ahli waris Faiz Akbardan kawan-kawan ke pengadilan Negeri Medan, sebagaimana dalam perkara perdata dalam putusan Nomor: 119/Pdt.G/2000/PN.Medan tertanggal 21 Februari 2001, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.99/pdu2o02lpr.Mdn tertanggal 28 Mei 2002, Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1209/1(PdU2003 tertanggal 14 Juli 2003, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1so/pt(pdv2o21 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 regugat-Tergugat dalam konpensi untuk seluruhnya; Tentang Pokok Perkara
- Mengaburkan gugatan penggugat dalam konpensi untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat t dan Tergugat It merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan tidak berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Maret 1990 No.059/perd/1979/PN.Mdn, Pengadilan Tinggi Medan tanggal 15 Juni 1991 No.426/Perd/1 980/pr-Mdn dan Mahkamah Agung tanggal 1 Juni 1980 No.711
- Menyatakan tidak berkekuatan hukum Risalah Letang No.93/1991- 86 tanggal 7 Nopember 1995 dan Berita Acara penyerahan No. 358/Perd/1 979/PN.Mdn tanggal 9 Januari 1986;
- Memulihkan status rumah berikut tanah kepada statusnya semula yaitu hak milik penggugat;
- Menghukum Tergugat rv 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 iniyang 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 NIHTL.

14. Bahwa putusan pengadilan Tinggi Medan No.99/pdt/2002/Pn.Mdn tertanggal 28 Mei 2002 yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari tergugat-Tergugat/pembanding\_ 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/Konvensi dan dalam Rekonvensinya.

## **MENGADILI SENDIRI**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat-Tergugat

### **DALAM POKOK PERKARA KONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp. 1 t 0.000.- ( serafus seputuh Ribu Rupiah )

### **DALAM REKONVENSI**

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari penggugat-penggugat dalam Rekonvensi Tergugat-Tergugat dalam Konvensi untuk sebahagian ;
- Menyatakan Penquoat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Serdanq: Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat v dalam Konvensi sebagai satu-satunya pemegang alas hak yang sah atas rumah dan tanah jalan pasundan No.66 Medan;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi materil bila tanah di KM.13, s jatan Binjai ukuran 252 x 275 m tersebut disewakan penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat lv dalam konvensi pada orang lain sudah 17 tahun menjadi 17 x Rp.1.000.000,- - Rp. 17.000.000,- ( tujuh betas juta rupiah);
- Menolak gugatan rekonvensi yang selebihnya;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara Rekonvensi sejumlah Nihil;

15. Bahwa putusan Mahkamah Agung No.1209/pdt.2003 tertanggal 14 Juli 2003 yang amarnya sebagai berikut:

### **MENGANILI:**

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Krisman siregar tersebut;

- Menghukum Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.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 Kembali Krisman Siregar tersebut;
- Menghukum Pemohon 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 ribu rupiah ).
- 17. Bahwa pada tanggal 2g Desember 2008, Istri Faiz Akbar yang bernama Gloria Br Hutajulu meninggal dunia sesuai dengan surat Keterangan dari Kelurahan Sei Putih Tengah Nomor:474.3/509 tertanggal 30 Desember 2008;
- 18. Bahwa Penggugat merupakan salah satu Ahli waris Faiz Akbar dan Gloria Br Hutajulu berdasarkan Surat Keterangan dan pernyataan Ahli Waris Faiz Akbar dan Gloria Br. Hutajulu tertanggal 06 Januari 2009 dan telah di Registrasi oleh Lurah Sei Putih Tengah dengan nomor: 473.3/08/SPTG.2009 tanggal 06 Januari 2009 dan telah di Registrasi oleh Camat Medan Petisah dengan nomor: 47g.gtgg1 Mpllt2009 tertanggal 06 Januari 2009;
- 19. Bahwa para ahli waris Faiz Akbar tersebut di atas telah membuat surat Kuasa Ahli waris kepada penggugat sebagaimana dalam surat kuasa ahli waris yang di Legatisasi oleh Notaris/ppAT Joan Kienari Widjaja, SH dengan nomor: S8/Leg/Mo nolll2009, tertanggal 06 Januari 2009;
- 20. Bahwa pelaksanaan eksekusi atas tanah terperkara di atas 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 di atas Penggugat ( selaku ahli waris Faiz Akbar) dapat menguasai tanah lelang

eksekusi tersebut pada tanggal 17 Juni 2021, sehingga penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Deli serdang sebagaimana dalam surat tertanggal 4 oktober 2022 dan permohonan peralihan Hak-Lelang sebagaimana dalam surat tertanggal 04 oktober 2022, agar para ahli waris Faiz Akbar / 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 penorakan 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. Pervataan tanah tidak senoketa

4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik
5. Alasan pemecahan

Bahwa Faiz Akbar seraku pembeti / pemenang Lelang telah mengajukan Permohonan kepada Tergugat pada tertanggal 1 Juli 1997 Perihal tentang tanah Hak Milik Faiz Akbar yang terletak di Jatan Binjai KM. 13,5/Jalan setia Dusun Xrv Desa Mulioorejo, Kecamatan sunggal, yang mana Tergugat juga membalas surat permohonan Faiz Akbar 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 1998 adalah tidak sah dan cacat hukum administratif, karena atas objek tersebut sebelumnya telah diletakkan sita penjiagaan (conseruatoir Beslag) oleh pengadilan Negeri Medan dan telah dimohonkan Lelang 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 8 tahun 1996 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 uraian-uraian tersebut di atas, Keputusan Tata usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa objek sengketa atas tanah perkara dalam perkara aquo-jeras-jeras dan nyata-nyata merugikan Kepentingan Penggugat sebab:

UNDANGAN YANG BERLAKU ANTARA LAIN:

1. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN OLEH  
TEGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PERUNDANG UNDANGAN YAITU  
SERTIFIKAT INDUK BERUPA SHM NoMoR: 101

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

Bahwa berdasarkan Pasal 1g 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 datam 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, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai 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 Mulioorejo menjadi data awal proses pendaftaran tanah secara sporadik oleh Tergugat, dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali atas objek pendaftaran tanah dalam wilayah Desa Mulioorejo secara individual;

Bahwa Tergugat dalam memproses pendaftaran pertama atas tanah objek perkara 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 Gub.Tk.I.Prop. sum. Utara tgt.8-1-1985 No. sK: 592.1-71IDS/1/1995; sehingga menunjukkan dengan jelas bahwa pendaftaran tanah perkara tersebut tidak melalui prosedur yang diatur oleh Undang- Undang Nomor 5 tahun 1979 tentang pemerintahan Desa;

Bahwa yang berwenang mengeruarkn surat Keterangan Tidak sengketa, dan surat Keterangan Riwayat ranah 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 peraksanaannya dibantu pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalidan pelaksanaan meliputi :

Pengumpulan dan pengolahan data fisik, yaitu metiputi:

- 1) Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- 2) Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- 3) pengukuran dan penetapan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
- 4) Pembuatan daftartanah; dan
- 5) Pembuatan surat ukur.

Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya; Penerbitan sertipikat; Penyajian data fisik dan data yuridis; dan 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 Mulioorejo 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 4 menyebutkan: "Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar., Dan dalam penjelasan umum disebutkan:

*(4) 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 beransur-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 terah diterangkan diatas batas 2 heftar 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. lnttuk itu maka diadakan pembatasan-pembatasan seperlunya didalam hal pemindahan hak yang berupa tanah pertanian (pasal 8). Tanpa pembatasan pembatasan ltu maka dikhawatirkan bahwa bukan saja usaha untuk pencapaian batas minimum tentu tidak akan tercapai, tetapi bahkan kita akan tambah menjauh darl tujuan tersebut.*

Dan dalam penjelasan pasal 8 disebutkan: Pasal 8. sudah dijelaskan dalam penjelasan lJmum angka 4 dan (8). usaha, usaha yang harus dijamin untuk mencapai tujuan, supaya setiap keluarga petani mempunyai tanah 2 ha itu iatah 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 dan tanah kering.

Bahwa sedangkan dalam sertifikat induk sebagaimana disebutkan dalam surat Ukur sementara Nomor :167to3t1gg5 pada bagian keadaan tanah: yaitu dijelaskan bahwa tanah tersebut ialah sebidang tanah pertanian diatasnya terdapat tanaman palawidja, dengan luas 6999 M2 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; 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 o 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 dahulu diadakan
  - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
  - b. penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijamin 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 (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, pamong praia dan Kepotisian 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-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang retaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka panitia berusaha menyelesaikan hal 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 berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kepada hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.
- 7) Batas-batas dari suatu bidang tanah dinyatakan dengan Tanda tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria. Pasal 4
  - 1) setelah pengukuran suatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.
  - 2) Peta itu menunjukkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.

3) selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (iika mungkin), tanda bafas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saruran air dan rain-tatn benda tetap yang penting. Pasal 6 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3):

1) setelah pekerjaan yang dimaksud datam pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar Isian vang tiaa bulan. untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.

2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh panitia dianggap beralasan, dladakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan.

3) sefetah 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 dan daftar-daftar isian itu disahkan oreh panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Bahwa berdasarkan surat Keterangan Tanah yang diterbitkan desa Muliorejo dengan Nomor: 350/3 tertanggal 4 oktober 19g5 Kecamatan sunggal yang menjadi alas hak atas tanah terperkara sebagaimana tertuang dalam warkah Petikan Risalah Lelang Nomor: 93/1995-96 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.t.prop. sum. Utara tgl.8-1-1985 No. sK: 592.1-71/DSI/1985, sehingga tertihat jelas bahwa Tergugat tidak terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah terperkara di Desa Muliorejo sebelum melakukan pengukuran dan pendaftaran tanah untuk menerbitan Sertifikat Induk;

Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat Induk melalui prosedur yang bertentangan dengan Pasat 3 ayat (1) s/d ayat (7\, pasat 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, makasesuaifu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti 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 wedana 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, aWa, 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 dari Panitia pengadiran Negeri yang dimaksud dalam pasal 74, 79, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 29, 30 dan semua warga lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian diilid menjadi buku,

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 19 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 I Prov. sum. Utara tanggal 9-1-1995 No. SK 592.1- 711Dslll1985,

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 ( conseruatoir Beslag ) dan dalam proses lelang eksekusiyang menjadi alas hak berupa surat Keterangan Tanah dari desa Muliorejo dengan Nomor: 350/3 tertanggal4 oktober 1995 yang berbunyi: untuk hak ini dapat dijetaskan bahwa benar tanah se/uas 27,5 x 252 Meter yang terletak di Jalan Binjai KM 13,s sebelah kanan Jalan/Dusun Xlv Desa Muliorejo Kecamatan sunggal, dengan batas \_batasnya sebagai berikut:

Utara dengan Tanah Sdr.Hardi.

Timur dengan Tanah pT.p-tx Sei Semayang.

Selatan dengan Tanah Sdr.Tanimin.

Barat dengan Tanah jalan Setia.

Tanah tersebut benar ada di desa Muliorejo Kecamatan sunggal dan menurut data-data yang ada pada Kami terdaftar atas nama Krisman Siregar.

Bahwa dengan demikian aras hak atas tanah Lelang Eksekusi tersebut ialah surat Keterangan Tanah dari Desa Muliorejo, akan tetapi ternyata dalam proses pelaksanaan Lelang Eksekusi tersebut regugat telah menerbitkan sertipikat induk diatas tanah terperkara;

Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Induk tidak berdasarkan surat Keterangan Tanah dari Desa Muriorejo yang seharusnya menjadi dasar pemberian hak dalam menerbitkan sertifikat tnduk, sehingga penerbitan Seftifikat 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 jetas 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. Keputusan Tata ltsaha Negara yang Dikeluarkan oleh regugat 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 6/1969 )

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 peta 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 ditakukan oleh Panitia yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (9) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.

Bahwa berdasarkan surat Keterangan Tanah yang diterbitkan desa Muliorejo dengan Nomor: 350/3 tertanggal 4 oktober 1965 yang menjadi alas hak atas tanah terperkara sebagaimana tertuang dalam warkah Petikan Risalah Lelang Nomor: 83/1965-86 tertanggal 01 Nopember 1965;

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. PENDAFTARAN T.ANAH

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 199s Faiz Akbar selaku pembeti / Pemenang Lelang telah mengajukan Permohonan tentang tanah Hak Milik o.M.Pakpahan yang terletak di Jaran Binjai KM. 1g,s Jalan sefra Dusun xlv Desa Muliorejo, Kecamatan sunggat kepada Tergugat, yang mana Tergugat telah mengetahui adanya pokok permasalahan atas tanah tersebut, sehingga selayaknya memberikan catatan bahwa tanah tetang eksekusitersebut dalam sengketa, namun ternyata pada tanggal 12 Februari 200g, 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 sfa(us 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 Obiek Sengketa, sehingga cacat hukum dan cacat administratif sebab berdasarkan PERPU Nomor 56 Tahun 1960 Tentang penetapan Luas Tanah Pertanian sebagaimana diatur dalam pasal g 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). 2217M2, (2). 2295

M2 dan (3). 2276 M2, 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 M2;

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 berupa Pemecahan sertifikat Induk menjadi objek sengketa dalam perkara a quo telah jelas dan nyata-nyata meranggar 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.

Bahwa berdasarkan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang petimpahan Kewenangan Pemberian dan pembatalan Keputusan pemberian Hak atas Tanah Negara yang menentukan:

Bahwa Kewenangan Kepala Kantor pertanahan Kabupaten/Kotamadya tentang Hak Mitik 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 : pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 HA ( dua hektar ); 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.

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: 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; sesuai dengan AUPB;
- c. berdasarkan alasan-alasan yang objektif;
- d. tidak menimbulkan Konflik Kepentingan; dan
- e. dilakukan dengan itikad 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. berindak 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 mencampurkan 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 M2 (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 c peraturan kepala BPN Nomor 1 Tahun 2011 menyebutkan: "Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) dan tidak lebih dari 5.000 M2 (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.

### **KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKELUARKAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN ASAS . ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK**

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 Ilmum pemerintahan Yang Baik"

Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat ( 1 ) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi pemerintahan menyebutkan: AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi:

- a. Kepastian Hukum;
- b. Kemanfaatan;
- c. Ketidakberpihakan;
- d. Kecermatan;
- e. Tidak Menyalahgunakan Kewenangan;
- f. 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 argumrntasi 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"hsas kepastian hukum" adatah 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 keadiran dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan dan dalam setiap Keputusan Tata usaha Negara yang dibuat atau diterbitkan;

Bahwa Penerbitan objek sengketa oreh regugat 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 legalitas 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 negara 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 secara keseluruhan dan tidak diskriminatif,,*

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dalam menerbitkan objek sengketa tidak mempertimbangkan kepentingan para pihak khususnya Penggugat selaku pemberi Lelang atas objek Lelang Eksekusi Pengadilan, sehingga terjadi keberpihakan Tergugat dalam menetapkan keputusan yaitu menerbitkan sertifikat tnduk maupun pemecahannya menjadi objek sengketa atas nama orang tain diatas tanah milik Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa yang tidak mempertimbangkan hak Faiz Akbarselaku pembeli lelang atas tanah lelang eksekusi berdasarkan Risatah Lelang No: 93/1995\_96 tertanggal 7 Nopember 1995 yang sebelumnya telah diletakkan sita penjagaan ( conseruatoir Bestag ) tertanggal 29 Agustus 1979, yaitu sebelum Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat;

3. Asas Kecermatan

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

*"yang dimaksud dengan 'hsas kecermatan,, adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang tengkap 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 Faiz Akbar 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;

Bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana yang terah diuraikan dalam dalil-dalil Gugatan penggugat di atas, maka patut dan layak menurut hukum penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perka ra a quo agar memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

## **VII. PETITUM**

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat yang berupa Penerbitan Sertipikat Hak Mitik :
  - 1) sertipikat Hak Milik Nomor: 1908 / Mutio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, surat ukur Nomor 642 I Mulio Rejo / 2007 tanggal 03 . 09 - 2001, luas 2317 M2 atas nama Krisman Siregar;
  - 2) sertipikat Hak Milik Nomor: i909 / Murio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, surat ukur Nomor: 643 I Mulio Rejo r zoor tanggal 03 - 09 - 2007, luas 2295 M2atas nama Krisman Siregar;
  - 3) sertipikat Hak Milik Nomor: 19 Mulio ReJo tanggal 12 - 02 - 2009, surat ukur Nomor: GM I Mulio Rejo 2007 tanggal 03 - 09 - 2001, luas 2276 M2 atas nama Krisman Siregar.
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik :
  - 1) sertipikat Hak Milik Nomor 908 / Mutio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, surat ukur Nomor 642 I Murio Rejo r 2001 tanggal 03 - 09 - 2001, luas 2317 M2 atas nama Krisman Siregar;
  - 2) sertipikat Hak Milik Nomor: 1909 / Murio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, surat ukur Nomor: 649 lMulio Rejo / 2oo7 tanggal 03 – 09 - 2001, luas 2295 M2 atas nama Krisman Siregar ;
  - 3) sertipikat Hak Mitik Nomor: 1910 / Mulio Rejo tanggal 12 - oz - 2009, surat ukur Nomor: 19 Mulio Rejo 2001 tanggal 03 - 09 - 2007, luas 2276 M2 atas nama Krisman Siregar.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul datam perkara ini .

Bahwa atas Gugatan penggugat, pihak rergugat telah menyampaikan dokumen elektronik berupa Jawaban dalam persidangan secara elektronik pada Tanggal 27 April 2023 di aplikasi Ecourt dan telah diteruskan kepada Penggugat melalui sistem Informasi pengadilan yang isinya sebagai berikut :

### 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 haraman 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 Muliorejo diterbitkan tanggal 26 Maret 1985, Surat Ukur No. 167103t1985 tanggal 23 Maret 1985 dengan luas 6.888 M2 atas nama pemegang hak Krisman Siregar dan telah dipecah menjadi SHM Nomor : 1908/Muliorejo, Nomor : 199 Muliorejo dan Hak Milik Nomor : 1910/Muliorejo, 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 formatitas 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 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2004 sehingga terkait eksepsi kewenangan mengadili (ic Kompetensi Absolut) sah 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 rr 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 absorut pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pangadilan 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 adatah masalah keperdataan yang secara de jure merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum, dengan demikian gugatan aquo haruslah dinyatakan

tidak dapat diterima (Niet Onvanketijke Verklaard) sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 tahun 2004, Jo. undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, maka pengadiran Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengaditi 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 seruruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam persidangan ini kecuati terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Jawaban ini; Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor pertanahan Kabupaten Deli serdang atas sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Mulioejo, Kecamatan sunggal, Kabupaten Deli serdang diterbitkan pada tanggal 26 Maret 1985, seluas 0.888 M2 semula terdaftar atas nama RISMAN SIREGAR berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sumatera utara Nomor : 592.2-21IDS/1/198s tanggal 9-1-1995 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.

Bahwa terhadap sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Mulioejo, 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, diterbitkan tanggal 12 Februari 2009, 2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1909iDesa Mulio Rejo diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 seluas 2.29s M,, 3. sertipikat Hak Milik Nomor:'1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M, diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 kesemuanya terdaftar atas nama KRISMAN SIREGAR.

Bahwa sesuai data yang ada pada Kantor pertanahan Kabupaten Deli serdang atas sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Mulioejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli serdang diterbitkan pada tanggal 26 Maret 1985, seluas 6.888 M2 semula terdaftar atas nama RISMAN SIREGAR berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah

Tingkat I Provinsi Sumatera Utara Nomor : 592.2/1/1995 tanggal B-1-1995 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.

5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik 101/Mulioarjo, 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 2.31T M2 diterbitkan tanggal 12 Februari 2009,
  2. sertipikat Hak Milik Nomor : 1909/Desa Mulio Rejo diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 seluas 2.295 M',
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1910/Desa Mulio Rejo seluas 2.216 M2 diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 kesemuanya terdaftar atas nama KRISMAN SIREGAR2 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;

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;

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 Medan yang memeriksa, mengadiri dan memutus perkara ini memberi putusan sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvan keIijke 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 Kecamatan sunggal, Kabupaten Deli serdang tersebut, dan hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 19081Desa 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: 1915/Desa Mulio Rejo seluas 2.276 M<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 ;

Bahwa atas Jawaban Tergugat pihak penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik berupa Replik dalam persidangan secara elektronik pada Tanggal 11 Mei 2023 di aplikasi Ecourt dan telah diteruskan kepada Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan yang isi selengkapnya sebagaimana tersimpan pada aplikasi Ecourt;

Bahwa atas Replik Penggugat, pihak tergugat telah menyampaikan dokumen elektronik berupa Duplik dalam persidangan secara elektronik pada Tanggal 25 Mei 2023 di aplikasi Ecourt dan telah diteruskan kepada

Penggugat melalui sistem Informasi Pengadilan yang isi selengkapnya sebagaimana tersimpan pada aplikasi Ecourt;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, pihak penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya sehingga sah sebagai alat bukti dipersidangan serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-56 masing-masing sebagai berikut:

1. P-1 Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 358/Perd/1979IPN.Medan, Tertanggal 15 Maret 1980 ;
2. P-2 Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.4261Perd/1980/PT.Mdn tertanggal 17 Juni 1980 ;
3. P-3 Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.71Bll(Sip/19S3 tertanggal 11 Juni 1984 ;
4. P-4 Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.194/PK/PDT/1986 tertanggal 02 November 1988. ;
5. P-5 Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 101, Surat Ukur Nomor:1671031 1985 atas nama Krisman Siregar ;
6. P-6 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Krisman Siregar tanggal 5 Oktober 1985. ;
7. P-7 Fotokopi Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 358/Perd/1979/PN.Mdn tertanggal 07 Oktober 1985 menetapkan agar dilakukan penundaan penjualan umum (Lelang Umum) dengan Perantaraan Kantor Lelang Negara di Medan sampai dengan tanggal 07 November 1985 sesuai pernyataan Termohon Eksekusi ( Krisman Siregar ).
8. P-8 Fotokopi Pemberitahuan Lelang Excutive Kedua No.358/Perd/1979/PN.Mdn ;
9. P-9 Fotokopi sesuai dengan aslinya Petikan Risalah Lelang Npmor :8311985-86 tanggal 07 November 1985 ;
10. P-10 Fotokopi Surat Permohonan O. Pakpahan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Perihal Mohon Pengosongan dan Penyerahan Tanah Lelang tanggal 07 Desember 1985 ;
11. P-11 Fotokopi Surat Permohonan Panitera Kepala pengadilan Negeri Kelas I A Medan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Nomor: W04.10143101A6 Perihal Mohon bantuan untuk melaksanakan pengosongan dalam perkara No.358/Perd/1979/PN.Mdn
12. Bukti P -12:Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat tanda terima telah diterima satu berkas Petikan Risalah Lelang No.83/1985-86 tanggal 7 Nopember 1985 sebidang tanah atas nama KRISMAN SIREGAR yang

- terletak di Dusun XIV Desa Mulio Rejo dari O.Pakpahan kepada Staf Kepala Desa Mulio Rejo tertanggal 4 Maret 1987 ;
13. Bukti P- 13:Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat balasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang kepada O.Pakpahan perihal Tentang Tanah Milik O. pakpahan yang terletak di Jalan Binjai KM.13,5/ Jalan Setia Dusun XIV Desa Mulio Rejo, Kecamatan Sunggal tertanggal 12 Agustus 1993 ;
  14. Bukti P - 14: Fotokopi Surat Pengadilan Negeri Medan kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk pakam perihal Mohon Bantuan untuk dilaksanakan Eksekusi pengosongan dalam perkara No.358/Perd/1979/PN.Mdn tanggal 23 September 1993 dengan Nomor W2.Db-HT.04.10-8589/93 tanggal 23 September 1993.
  15. Bukti P - 15 : Fotokopi Risalah panggiran (Annmaning) PN.Mdn/pN.Lp tanggal 10 November 1993 ;
  16. Bukti P- 16: Fotokopi sesuai dengan aslinya surat permohonan Faiz Akbarkepada Bapak Ketua pengadilan Negeri Lubuk Pakam Perihal Mohon Pengosongan dan penyerahan Tanah Lelang tertanggal 29 Juli 1996 ;
  17. Bukti P-17:Fotokopi surat Pengadilan Negeri Lubuk pakam kepada KRISMAN SIREGAR perihal pelaksanaan eksekusi Pengosongan dan Penyerahan dengan nomor A4.10.4173196 tanggal Agustus 1996. dan Kepada Camat Sunggal, dan Kepala Desa Mulio Rejo perihal pelaksanaan eksekusi Pengosongan dan penyerahan
  18. Bukti P - 18Fotokopi Surat PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI LUBUK PAKAM No.20IEks 11996111/Eks/358/perdt19T9t PN.MDN/PN.LP tanggal 16 Agustus 1996 ;
  19. Bukti p-19 Fotokopi Surat Penetapan No : 11/Eks/35g/Perd/1979/PN.Mdn tangagl 30 Agustus 1996 (Pending) ;
  20. P-20 Fotokopi Berita Acara Penundaan Eksekusi No: 11/Eks/358/Perd/PN.Mdn tangagl 31 Agustus 1996;
  21. P-21 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketua pengadilan Negeri Lubuk Pakam kepada KRISMAN SIREGAR (Termohon Eksekusi) dan Faiz Akbar( Pemohon Eksekusi ) perihal Pelaksanaan Eksekusi dengan Nomor
  22. Bukti P -22: Fotokopi Surat Penetapan Eksekusi No:20IEks/1996/1/Eks/358/Perd/PN-LP Tanggat 4 Desember 1996 ;
  23. Bukti-23 Fotokopi Surat Permohonan dari Alm. O. M. pakpahan kepada Ketua Bakortanasda Sumbagut perihal Mohon Bantuan dan dukungan Pelaksanaan Eksekusi Tanggal 10 Nopember 1997 ;

24. P-24 Fotokopi Surat ketua Pengadilan Negeri Lubuk pakam kepada KRISMAN SIREGAR (Termohon Eksekusi) perihal pelaksanaan eksekusi pengosongan penyerahan dengan nomor: W2.De.Ht.04.10.36501199T tanggal 23 Agustus 1997. ;
25. P-25 Fotokopi Surat tembusan dari KOMNAS HAM atas surat permohonan dari O.M.Pakpahan ( Pemohon Eksekusi ) perihal Mohon Perlindungan Hukum kepada Bapak panglima ABRI di Mabes ABRI Cilangkap dengan Nomor 3. tanggal 11 Desember 1997 ;
26. Bukti P -26:Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kematian R.S.U. SARAH tertanggal 29 Mei Tahun 1999 atas nama FAIZ AKBAR
27. P-27 Fotokopi Surat ketua Pengadilan Negeri Lubuk pakam kepada KRISMAN SIREGAR ( Termohon Eksekusi) perihal pelaksanaan eksekusi pengosongan dalam perkara perdata No.20/Eks/358/Perd 1979/Pn-Mdn dengan nomor:W2.HT.04.10.10G7 tanggal 09 Maret 2000 ;
28. P-28 Fotokopi Surat RESUME Eksekusi pengosongan tanggal10 Maret 2000 ;
29. P-29 Fotokopi cap Basah Surat Penjelasan Kronologis tentang situasi Perkara Eksekusi perdata No. 20/Eks/358/Perd/Pn-Mdn
30. P-20Fotokopi sesuai salinan Putusan pengadilan Negeri Medan No. 11 g/Pdt.G/2000/PN.Me dan.21 Februari 2001;
31. P-31 Fotokopi sesuai salinan Putusan pengadilan Tinggi Medan No.99/Pdt/Pn.Mdn tertanggal 28 Mei 2002 ;
32. P-32Fotokopi sesuai salinan Putusan Mahkamah Agung No.1209/1/Pdt/2003 tertanggal 14 Juli 2005. ; Fotokopi sesuai salinan putusan Mahkamah Agung No. 150/PK/Pdt/2021 tertanggal 22 Juni 2021 ;
33. P-33 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan No. 474.311508 tanggal 30 Desember 2008 atas Nama Gloria Br. Hutajulu ;
34. P-34 Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan dan Pernyataan AhliWaris Tanggal 6 Januari 2009 ;
35. P-35 Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Kuasa Ahli waris Nomor : 58/Leg/Mono/1/2009 tanggal 06 Januari 2009 ;
36. P-36 Fotokopi Surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi atas lsi Putusan Pengadilan Negeri Medan No.119/Pdt.G/2000/PN.Medan.21 Februari 2001 Jo.
37. P-37 Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.99/PdU2002IPT.Mdn tertanggal 28 Mei 2002 Jo. putusan Mahkamah Agung No,1209/t(PdU2003 tertanggal 14 Juti 2005 Kepada Bapak Ketua

Pengadilan Negeri Medan Nomor 5880/DK-P /lt2116 tertanggal 27 Juni 2016.

38. Bukti P - 38 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Panitera Pengadilan Negeri Medan Kepada Ketua pengadilan Negeri Lubuk Pakam perihal Permohonan Legalisir copy surat / Dokumen yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Lubuk pakam, dalam perkara pendelegasian pelaksanaan eksekusi Reg. No.20//385/Perd/PN.Mdn dengan Nomor: W2.U1.S978/HK.02\V12017 tanggal 04 April 2017
39. Bukti P - 39 : Fotokopi Surat Pengadilan Negeri Medan Kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Perihal Mohon Bantuan Pelaksanaan Eksekusi Riel/Eksekusi Pengosongan dengan nomor 20/Eks/996 /Eks/358/Perd/PN. Mdn. tertanggal 09 Maret 2018:'
40. Bukti P - 40 : Fotokopi sesuai dengan salinan BERITA ACARA EKSEKUS (EXECUT|E) NOMOR 20/Eks/1996/Eks/358/Perd/1929/p N.Mdn/pN.Lbp ;
41. Bukti P - 41 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SURAT KETUA PENGADILAN TINGGI MEDAN Kepada KETUA PENGADILAN NEGERI LUBUK PAKAM Perihal Permohonan Eksekusi Pengosongan atas sebidang tanah 27,5 M dengan nomor : tertanggal 07 Juni 2021 ;
42. Bukti P - 42: Fotokopi sesuai salinan Surat Panitera pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kepada Pàsti Sitorus selaku Ahli waris Alm. o.M.Pakpahan ( pemohon Eksekusi ) perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Perkara Nomor 20IEks/19961 11IEks/358/Perd/1979/PN.Mdn/PN. Lbp tertanggal 09 Juni 2021.
43. Bukti P - 43 : Fotokopi Surat Ketua pengadilan Negeri Lubuk pakam Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan Perihal : Klarifikasi No. W2. U418390/H K. 02N U2021 Tertanggal 14 Juni 2021 ;
44. Bukti P - 44: Fotokopi BERITA ACARA PELAKSANMN EKSEKUST PENGOSONGAN Nomor 20/Eks/1996/45
45. Bukti P-45 Ketua pengadialan Tinggi Medan Kepada Pàsti Sitorus perihal Klarifikasi dengan tertanggal 16 Juli 2021 menindaklanjuti surat Pàsti Sitorus tanggal 27 Mei 2021 dengan ini Ketua Pengadilan Tinggi meneruskan klarifikasi dari Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan Perihal Klarifikasi
46. Bukti P -46 :Fotokopi surat Ketua pengadilan Negeri Lubuk pakam kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan Perihal Klarifikasi dengan menindaklanjuti surat Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 Juni 2021 dengan ini Ketua pengadilan Negeri Lubuk Pakam memberikan klarifikasi Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan.

47. .Bukti P - 47 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kepada Ketua pengadilan Negeri Medan perihal Pengiriman Salinan Penetapan Dan Asli Berita Acara Eksekusi Nomor 20/Eks/1996/11/Eks/358/Perd/979/pN.Mdn/PN.Lbp dengan nomor tanggal 30 Agustus 2021.
48. Bukti P - 48 : Fotokopi Surat Balasan dari KPKNL Medan perihal jawaban atas permohonan penjelasan dengan No,S\_4506/KN1.020112022 Tertanggal 26 Desember 2022 ;
49. Bukti P - 49 : Fotokopi Surat Balasan Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Perihal Permohonan Peralihan Hak-Lelang dengan No. MP.02.01/195 Tertanggal 23 November 2022
50. Bukti P - 50 : Fotokopi Surat Keberatan Atas Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor: Mp.02.0111956- 12.071X112022, tertanggal 23 November 2022 dan Atas Diterbitkannya SHM No. 101, Desa Muliorejo, Surat Ukur luas 6.888 M2 tertanggal 26 Maret 1985 atas nama pemegang hak Krisman Siregar dan yang telah dipecah menjadi SHM Nomor: 1908/Muliorejo, 1909/Muliorejo, 1910/Muliorejo, diterbitkannya tanggal 12 Februari 2009, atas nama pemegang hak Krisman Siregar.
51. Bukti P-51 :Fotokopi Surat Kepala Desa Mulio Rejo dengan Nomor : 350/3, Perihal Keterangan Tanah, tertanggal 04 Oktober lgBS Kepada Kepala Kantor Lelang Negara Medan ;
52. Bukti P -s2:Fotokopi surat Kepala Kantor Lelang Negara Medan, dengan Nomor : 8.259MPJ.01/KL.SZ119BS, tertanggal 29 Agustus 1985, Perihal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang ;
53. Bukti P - 53 :Fotokopi surat AN. Ketua Pengadilan Negeri Lubuk pakam Nomor : W2.D.LP.HT.04.10.3072.198S, perihal pelaksanaan Executie Dalam Perkara Perdata No.258/Perd/1979/PN.Mdn, tertanggal 2 Oktober 1985 kepada Kepala Kantor Lelang Negara di Medan ;
54. Bukti P - 54 :Fotokopi surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 tahun 2021, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat pleno Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan ;
55. Bukti P - 55 :Fotokopi Pelaksanaan Eksekusi yang telah berhasil dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Lubuk pakam dengan bantuan Personil Polri dari Polrestabes Medan dan Polsek Sungggal pada tanggal 17 Juni2021;
56. Bukti P - 56 :Asli Video Pelaksanaan Eksekusi yang telah berhasil dilaksanakan oleh pengadilan Negeri Lubuk pakam dengan bantuan

personil Polri dari Pottestabes Medan dan Polsek Sunggal pada tanggal 17 Juni 2021 ;.

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dimeterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya sehingga sah sebagai alat bukti dipersidangan serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-6, masing-masing sebagai berikut:

1. Bukti Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 101 Desa Muliorejo Kecamatan sunggal Kabupaten Deli serdang seluas 6.888 M2 sesuai dengan surat ukur No. 16710311985 tertanggal 26 Maret 1995, terdaftar atas nama Pemegang Hak Krisman Siregar;
2. Bukti r - 2: Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1908/Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krisman Siregar seluas 2.317 M2 diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 ;
3. Bukti r - 3: Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1909/Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krisman Siregar seluas 2.295 M2 diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 ;
4. Bukti r - 4: Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1910/Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krisman siregar seluas 2.216 M2 diterbitkan tanggal 12 Februari 2009;
5. Bukti r - 5 : Fotokopi Kutipan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I propinsi Sumatera Utara
6. Bukti r- 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Hasil pemeriksaan Setempat

Menimbang, bahwa dalam rangka untuk mencari kebenaran materil terhadap penyelesaian sengketa dalam perkara ini, sesuai dengan permohonan pihak Penggugat, Majelis Hakim bersama-sama dengan Para Pihak pada hari Rabu, tanggal 14 Juni 2023 telah metakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa yang terletak di Desa Mulio Rejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deti Serdang

Menimbang, bahwa keterangan lengkap hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 14 Juni 2023, yang untuk singkatnya uraian dalam Putusan ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan datam putusan ini;

Menimbang bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada penggugat dan Tergugat, untuk mengajukan saksi akan tetapi yang bersangkutan tidak mengajukan saksi;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan dokumen elektronik berupa Kesimpulan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 3 Juli 2023;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan perkara ini selengkapnya termuat dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang Elektronik dan Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa pihak Penggugat, Tergugat dalam pemeriksaan perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan dari pengadilan;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

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

- 1) sertipikat Hak Milik Nomor: 1908 / Mulio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, surat ukur Nomor 642 I Mulio Rejo / zooT 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: G4g I Mulio Rejo / 2oor tanggal 03 - 09 - 2007, luas 2295 M2 atas nama Krisman Siregar;
- 3) sertipikat Hak Milik Nomor: 1910 / Murio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, surat ukur Nomor: 644 I Mulio Rejo / zoor tanggal 03 - 09 - 2007, luas 2276 M2 atas nama Krisman Siregar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 April 2023;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, penggugat membantah dalam Repliknya yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 Mei 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 25 Mei 2021;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat dari P-1 hingga P-56 dan namun tidak mengajukan saksi fakta dan tidak mengajukan Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat dari T-1 hingga T-6 namun tidak mengajukan saksi maupun Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

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

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut: Eksepsi kewenangan absolut pengadilan Tata Usaha Negara;

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

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur di dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 yang menyebutkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan benvenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

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

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

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

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

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah;

1. sertipikat Hak Milik Nomor 1908 / Mulio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, surat ukur Nomor 642 / Mulio Rejo / 2001 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 / 2002 tanggal 03 - 09 - 2007, luas 2295 M2 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 M2 atas nama Krisman Siregar;

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa a quo, subjek hukum yang bersengketa serta sifat permasalahan hukum yang disengketakan para pihak, Pengadilan berpendapat bahwa sengketa ini telah memenuhi unsur

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam perma Nomor 6 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur tentang pembatasan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu di dalam pasal 2 ayat (1) yang menyebutkan: Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus

dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa dari dalil dan bukti yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta bahwa setelah Tergugat menerbitkan objek sengketa, Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah lelang eksekusi sebagaimana dalam Petikan Risalah Lelang menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Ahli waris Faiz Akbar(lc.Penggugat) dan Penggugat baru mengetahui diatas tanah terperkara diterbitkan ketiga Objek Sengketa yaitu pada tanggal 24 November 2022 melalui Surat balasan Tergugat tertanggal 23 November 2022. atas surat tersebut Penggugat telah mengajukan upaya Keberatan terhadap Keputusan Tergugat tertanggal 06 Februari 2023. dan terhadap surat keberatan Penggugat tersebut tidak dijawab oleh Tergugat hingga Gugatan ini diajukan oleh Penggugat pada tanggal 20 Februari 2023 di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertim bangkan pokok sengketa nya ;

#### **DALAM POKOK SENGKETA:**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai syarat formal gugatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguraikan mengenai legal standing Penggugat untuk mengajukan gugatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai siapa yang mempunyai kepentingan untuk menggugat suatu Keputusan Tata Usaha Negara diatur di dalam Pasal

53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan seseorang 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 rehabilitasi;

Menimbang bahwa pengertian kepentingan mengandung dua arti yaitu menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan tersebut. Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum dalam hal ini dapat bersifat merugikan akibat diterbitkannya Keputusan tata usaha negara yang diterbitkan Tergugat dan dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak. Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan ada tidaknya kepentingan hukum yang dirugikan akibat diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sehingga Penggugat dapat mengajukan gugatan (point d'interest point d'action) dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan dan sebaliknya apabila tidak ada kepentingan maka tidak dapat mengajukan gugatan (no interest no action). Oleh karenanya unsur kepentingan (interest) merupakan syarat untuk adanya standing to the sue yaitu kedudukan minimal yang harus dimiliki seseorang atau badan hukum perdata untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas mengenai aspek kepentingan/kapasitas untuk mengajukan gugatan maka Majelis Hakim berpendapat tidak perlu pembahasan mengenai kepentingan penggugat dikaitkan dengan objek sengketa adalah Penggugat adalah ahli waris dari pemenang lelang sesuai dengan Risalah Lelang Nomor: B3/1985\_96 tanggal 7 November 1985 dan sebagai pemenang Lelang/pembeli Lelang adalah Faiz Akbar, maka Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur di dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa seranjutnya Majelis Hakim akan menguraikan mengenai tenggang waktu penggugat mengajukan gugatan sebagai berikut; Menimbang, bahwa mengenai pembatasan tenggang waktu pengajuan gugatan (beroeptermijn) diatur di dalam: Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau pejabat rata Usaha Negara,; Pasal 5 ayat (1) perma Nomor 6 Tahun 201g tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan „Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif Pasal 76 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan menyebutkan „Badan dan/atau pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas keputusan dan/atau tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga Masyarakat; Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan menyebutkan „Badan dan/atau pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja; Pasal 77 ayat (7) Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Menimbang, bahwa mencermati pasal-pasal tersebut diatas secara normatif penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah dihitung sejak warga masyarakat menerima keputusan atas upaya administratif atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Menimbang, bahwa dari dirir dan bukti yang diajukan para pihak dipersidangan diperoleh fakta bahwa : Bahwa Penggugat baru mengetahui diatas tanah terperkara diterbitkan ketiga objek Sengketa yaitu pada tanggal 24 November 2022 melalui Surat balasan Tergugat tertanggal 23 November 2022;

Bahwa Penggugat telah mengajukan upaya Keberatan terhadap Keputusan Tergugat melalui surat Nomor: o2tKtLo-TH & Nllt2023, tertanggal 06 Februari 2023, perihat: Keberatan Atas surat Kantor

pertanahan Kabupaten Deli serdang Nomor: MP.02.01/1 956-12.07  
Ixlt2o22, tertanggal 23 November 2022;

Bahwa Tergugat tidak menjawab keberatan penggugat sampai dengan diajukannya gugatan ini;

Menimbang, bahwa mencermati fakta tersebut diatas penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah sejak tanggal 20 Februari 2023 sesuai batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja dan tanggal didaftarkannya gugatan yaitu tanggal 20 Februari 2023 maka gugatan penggugat tidak melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur di dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 ayat (1) perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat formal gugatan telah terpenuhi sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa;

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

Menimbang, bahwa pada gugatan tersebut, penggugat mohon pembatalan dan pencabutan terhadap Surat Keputusan objek sengketa aquo karena telah diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan menguraikan beberapa peraturan yang seharusnya dipatuhi oleh Tergugat, akan tetapi sebaliknya Tergugat telah membantahnya dengan mengemukakan bahwa Tergugat sebelum mengeluarkan Surat Keputusan objek sengketa aquo telah melalui prosedur hukum yang berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik; Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Pengadilan akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan;

Menimbang, bahwa surat Keputusan Tata Usaha Negara dapat dikatakan sebagai produk pejabat tata Usaha Negara yang bertentangan

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang atau keputusan tersebut bertentangan dengan ketentuan yang bersifat prosedural maupun substansial serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan, Jawaban, Reptik, Duplik, bukti-bukti tertulis di persidangan, Majelis Hakim menyusun fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa telah terbit Buku Tanah Hak Milik No. 101 Desa Mulioarjo Kecamatan sunggal Kabupaten Deli serdang seluas 6999 M2 sesuai dengan surat ukur tertanggal 26 Maret 1995, terdaftar atas nama pemegang Hak Krisman siregar (vide bukti r-1);
2. Bahwa telah terbit Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1909/Desa Mutio Rejo terdaftar atas nama Krisman siregar seluas 2.317 M2 diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 (vide bukti T-2);
3. Bahwa telah terbit Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1909/Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krisman siregar seluas 2.295 M2 diterbitkan tanggal 12 Februari 2009 (vide bukti T-3);
4. Bahwa telah terbit Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1910/Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krisman siregar seluas 2.276 M2 diterbitkan tanggal 12 Februari. 2009 (vide bukti T\_4);
5. Bahwa telah terbit putusan pengadilan Negeri Medan No. 358/Perd/1979/pN.Medan, Tertanggal 15 Maret 1990 (vide bukti p-1);
6. Bahwa telah terbit putusan pengadilan Tinggi Medan No.4261Perd/1980/Pn.Mdn tertanggal 17 Juni 1980 (vide bukti p\_2);
7. Bahwa telah terbit putusan Mahkamah Agung No.719/K/sip/1993 tertanggal 11 Juni 1994 (vide bukti p-3);
8. Bahwa telah terbit putusan Mahkamah Agung tertanggal 02 November 1994 (vide bukti p\_4);
9. Bahwa telah terbit sertifikat Hak Mirik Nomor 101, surat Ukur langsung atas nama Krisman siregar (vide bukti p-5);
10. Bahwa telah terbit Risarah Lerang Nomor : 931/995-96 tanggal 07 November 1985 (vide bukti p-9);
11. Bahwa telah terbit Surat tanda terima telah diterima satu berkas petikan Lelang No.93/1985-96 tanggal 7 Nopember 1995 sebidang tanah atas nama KRISMAN SIREGAR yang terletak di Dusun Xlv Desa Mulio Rejo dari o.Pakpahan kepada staf Kepala Desa Mulio Rejo tertanggal 4 Maret 1987 (vide bukti p-12);

12. Bahwa telah terbit Surat Pengadilan Negeri Lubuk dilaksanakan Eksekusi Pengadilan Negeri Medan kepada Ketua Pakam perihal Mohon Bantuan untuk pengosongan dalam perkara
13. Bahwa telah terbit Risarah panggilan (Annmaning) No.11/Eks/358/Perd/19791 PN.Mdn/PN.LP tanggal 10 November 1 993 (vide bukti P-15);
14. Bahwa telah terbit surat pengadilan Negeri Lubuk pakam kepada KRISMAN SIREGAR perihal pelaksanaan eksekusi pengosongan dan Penyerahan dengan tanggal 1 Agustus 1996. dan Kepada camat sungsul, dan Kepala Desa Mulio Rejo perihal pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan dengan nomor
15. Bahwa telah terbit surat penetapan Eksekusi No:20/Eks/1996/11/Eks/358/Perd/1929/Pn.Mdn/Pn-Lp tanggal 4 Desember 1996 (vide bukti P-22);
16. Bahwa telah terbit Surat ketua Pengadilan Negeri Lubuk pakam kepada KRISMAN SIREGAR (Termohon Eksekusi) perihal pelaksanaan eksekusi pengosongan penyerahan tanggal 23 Agustus 1997 (vide bukti p-24);
17. Bahwa telah terbit Surat Kematian R.S.U. SARAH tertanggal 29 Mei Tahun 1999 atas nama FAIZ AKBAR (vide bukti p-26);
18. Bahwa telah terbit Surat ketua Pengadilan Negeri Lubuk pakam kepada KRISMAN SIREGAR (Termohon Eksekusi) perihal pelaksanaan eksekusi pengosongan dalam perkara perdata
19. Bahwa telah terbit putusan pengadilan Negeri Medan No.11 g/Pdt.G/2000/Pn.Mdn dan.21 Februari 2001 (vide bukti p-30);
20. Bahwa telah terbit putusan pengadilan Tinggi Medan No.99/Pdt/2002/PT.Mdn tertanggal 28 Mei2002 (vide bukti p-31);
21. Bahwa telah terbit Putusan Mahkamah Agung tertanggal 14 Juli 2005 (vide bukti p-32);
22. Bahwa telah terbit Putusan Mahkamah Agung tertanggal 22 Juni 2021(vide bukti p-33);
23. Bahwa telah terbit Surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi atas Isi Putusan Pengadilan Negeri Medan No.119/Pdt.G/2000/pN.Medan.21 Februari 2001 Jo. putusan pengadilan Tinggi Medan No 99/Pdt 2002/PT.Mdn tertanggal 28 Md 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1209/l(PdU2003 tertanggal 14 Juli 2005 Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 5880/DK-P Nlt2016 tertangg al 27 Juni 2016 (vide bukti p-37);
24. Bahwa telah terbit Surat Panitera Pengadilan Negeri Medan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam perihal Permohonan Legalisir

- copy surat / Dokumen yang dikeluarkan oleh pengadilan Negeri Lubuk pakam, dalam perkara pendetegasian pelaksanaan eksekusi Reg. No.20/Eks/1990/1/Eks/385/perd/79/Pn.Mdn/L.pN. tanggal 04 April 2017 (vide bukti p-38);
25. Bahwa telah terbit Surat Pengadilan Negeri Medan Kepada pengadilan Negeri Lubuk Pakam Perihal Mohon Bantuan Pelaksanaan Eksekusi Riel/Eksekusi pengosongan dengan nomor 20/Eks/1996/11/Eks/358 Perd/1979/PN.Mdn/PN.LP tertanggal 09 Maret 2018 (vide bukti P-3e);
  26. Bahwa telah terbit SURAT KETUA PENGADILAN TINGGI MEDAN Kepada KETUA PENGADILAN NEGERI LUBUK PAKAM perihal permohonan Eksekusi Pengosongan atas sebidang tanah tertanggal 07 Juni 2021 (vide bukti P-41);
  27. Bahwa telah terbit Surat Panitera pada Pengadilan Negeri Lubuk pakam kepada PASTI SITORUS selaku Ahli waris Alm. o.M.pakpahan (Pemohon Eksekusi) Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Perkara Nomor 20/Eks/1996/Lbp dengan Nomor: 11 /Eks/358/Perd/1979/Pn.Mdn tertanggal 08 Juni 2021 (vide bukti p-42);
  28. Bahwa telah terbit Surat Ketua Pengadilan Negeri Lubuk pakam kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan Perihal Klarifikasi dengan tertanggal 14 Juni 2021 menindaklanjuti surat Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 Juni 2021 dengan ini Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memberikan klarifikasi Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan (vide bukti p-46);
  29. Bahwa telah terbit Surat Pengadilan Negeri Lubuk pakam Kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan perihal Pengiriman Salinan Penetapan Dan Asli Berita Acara Eksekusi tanggal 30 Agustus 2021 (vide bukti p-47);
  30. Bahwa telah terbit Surat Keberatan Atas Surat Kantor pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor: MP. 02. 01 t 1 956-1 2.OT lxl t202Z, tertanggal 23 November 2022 dan Atas Diterbitkannya SHM No. 101, Desa Muliorejo, Surat Ukur No. 16710311985 luas 6.888 M2 tertanggal 26 Maret 1985 atas nama pemegang hak Krisman Siregar dan yang telah dipecah menjadi SHM Nomor 1908/Muliorejo, 1909/Muliorejo, 1910/Muliorejo, diterbitkannya tanggal 12 Februari 2009, atas nama pemegang hak Krisman siregar (vide bukti P-50);
  31. Bahwa telah terbit surat Kepala Kantor Lelang Negara Medan, dengan Nomor : B.259MPJ.01/KL.s2t1ggs, tertanggal 29 Agustus 1995, perihal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang (vide bukti p-52);
  32. Bahwa telah terbit Pelaksanaan Eksekusi yang telah berhasil dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan bantuan Personil polri dari

Polrestabes Medan dan polsek sunggal pada tanggal 11 Juni 2021 (vide bukti P-55);

Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan akan mempertimbangkan apakah obyek Sengketa a quo telah dikeluarkan oleh Tergugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik dari segi kewenangan, formal, prosedural dan substansi/materiilnya dan apakah obyek sengketa a quo telah sesuai dengan Asas-Asas Umum pemerintahan yang Baik atau tidak;

Menimbang, bahwa pertama-tama Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Tergugat mempunyai kewenangan dalam menerbitkan obyek sengketa;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa terbit pada tahun 2009 maka ketentuan yang di gunakan adatah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa kewenangan mengenai penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang

pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut: Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan pertanahan Nasional; Pasal 6

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

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan di atas, terdapat ketentuan dalam Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan: "Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massa/ Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi pengukuran dan Pendaftaran Tanah";

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti r-2, T-3 dan T-4, Pengadilan berpendapat oleh karena lokasi dari bidang tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa a quo terletak di Kabupaten Deli Serdang maka Tergugat dalam hal ini Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang merupakan Pejabat rata Usaha Negara yang mempunyai dasar untuk melakukan perbuatan atau tindakan hukum publik yang diperoleh berdasarkan wewenang yang dimilikinya berdasarkan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya keputusan yang diterbitkan atau ditetapkan oleh tergugat sebagaimana tercantum di dalam objek sengketa a quo telah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat;

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

Menimbang, bahwa pasal 13 ayat (1) Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi;

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

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

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

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

Menimbang, Bahwa pasal 74 Ayat (1) peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, Berbunyi; Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan:

- a. persiapan permohonan hak baru;

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

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

Menimbang, Bahwa Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1991, Tentang Pendaftaran Tanah, Berbunyi; Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa Tergugat telah menerbitkan Buku Tanah Hak Milik No. 101 Desa Muliorejo Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang seluas 6.888 M2 sesuai dengan surat ukur No. 16710311985 tertanggal 26 Maret 1995, terdaftar atas nama Pemegang Hak Krisman Siregar;

Menimbang, bahwa ketiga objek sengketa merupakan pecahan dari Buku Tanah Hak Milik No. 101 Desa Muliorejo Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang seluas 6.888 M2 sesuai dengan surat ukur tertanggal 26 Maret 1985, terdaftar atas nama Pemegang Hak Krisman Siregar (vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa seberum terbit induk ketiga objek sengketa a quo, telah terjadi sengketa dalam perkara perdata sebagaimana dalam putusan Nomor 358/Perd/1979/Pn.Mdn tertanggal 2s Maret 1980 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.4261Perd/1980/PT.Mdn tertanggal 17 Juni 1990 Jo. putusan Mahkamah Agung No.71/1993 tertanggal 11 Juni 1994, perkara antara Parningotan Panjaitan dengan Krisman Siregar dan Firma Ristimor;

Menimbang, Bahwa perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewitsje) pada tanggal 11 Juni 1984, sehingga kemudian dilaksanakan lelang eksekusi, dimana orang tua penggugat sebagai pemenangnya sebagaimana Risalah Lelang Nomor: 93/1995-96 tanggal 7 November 1985 (vide bukti P'8) dan sebagai Pemenang Lelang/Pembeli Lelang adalah Faiz Akbar;

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat induk ketiga objek sengketa pada tanggal 26 Maret 1985 sebagaimana Buku Tanah Hak Milik No. 101 Desa Muliorejo Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang seluas 6.888 M2 sesuai dengan surat ukur No. 16710311985 tertanggal 26 Maret 1995, terdaftar atas nama Pemegang Hak Krisman Siregar (vide bukti r-1);

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi pelelangan terhadap objek sengketa, maka Krisman Siregar menggugat ahli waris Faiz Akbardan kawan-kawan ke Pengadilan Negeri Medan, sebagaimana dalam perkara perdata dalam Putusan Nomor: 119/pdt.G/2000/pN.Medan tertanggal 21 Februari 2001, Jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan No.99/Pdt/2002/PT.Mdn tertanggal 28 Mei 2002, Jo. Putusan Mahkamah Agung tertanggal 14 Juli 2003, Jo putusan Mahkamah Agung

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Krisman siregar pengadilan Negeri menerbitkan 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 regugat-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.35B/Perd/1979/PN.Mdn, Pengadilan Tinggi Medan tanggal 15 Juni 1991 No.426/Perd/1980/PT-Mdn dan Mahkamah Agung R.1 tanggal 11 Juni 1980 No.7111{Sip/1983;
- Menyatakan tidak berkekuatan hukum Risalah Lelang No.83/1985- 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 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.
- Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan No.99/Pdt/2002/PT.Mdn tertanggal 28 Mei 2002 yang amarnya sebagai berikut:

#### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari regugat-Tergugat/pembanding-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-Te rg ugat

##### DALAM POKOK PERKARA (KONVENSII

- Menolak quqtan Penqgugat konvensi untuk seluruhnva
- Menghukum Penggugat Konpensi/Terbanding untuk membayar
- ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp. 1 10.000.- ( Serafus Sepuluh Ribu Rupiah )

##### DALAM REKONVENSII

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat-Penggugat
- Rekonvensi/Tergugat-Tergugat dalam Konpensi untuk sebahagian;
- Menvatakan Pengquqtat-Penquqtat dalam Rekonvensi/ Tergugat-Tergusat dalam Konvensi sebaoai pembeli:lanq beretikat baik;
- Menyatakan petikan Risalah Lelang NO. 82/1985-86 tertangoal 07 November 1985 vanq dibuat dan dikeluarkan oleh Peiabat Lelang (Vendumaaster Kelas II dari Kantor Lelanq Neqara adalah adalah svah dan berkekuatan hukum.
- Menyatakan Penquqtat dalam Rekonpensi/ Terquqtat IV dalam Konpensi satu-satunya pemegang hak dan pemilik yang sah atas tanah di KM.13.5 sebelah kanan ialan Biniai vano berukuran + 252 x 27,5 m, kampunq Mulvoreio, Recamatan sunqqal. kabupaten Deli Serdanq;

- Menyatakan Penggugat dalam Rekonpensifergugat V dalam Kompensi sebagai satu-satunya pemegang alas hak yang sah atas rumah dan tanah jalan Pasundan No.66 Medan;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonpensifergugat dalam Kompensi untuk membayar ganti rugi materil bila tanah di KM.13,5 jalan Binjai ukuran 252 x 27,5 m tersebut disewakan Penggugat dalam Rekonpensifergugat IV dalam kompensi pada orang lain sudah 17 tahun menjadi 17 x Rp.1.000.000,- = Rp.17.000.000,- ( tujuh belas juta rupiah
- Menolak gugatan rekonvensi yang selebihnya; Menghukum Tergugat dalam Rekonpensifergugat dalam Kompensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara Rekonpensifergugat sejumlah Nihil;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung No.120(Pdt/ 2003 tertanggal 14 Juli 2003 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

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

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor: 150/Pdt/2021 tertanggal 22 Juni 2021 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Krisman Siregar tersebut;
- Menghukum Pemohon 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 ribu rupiah ).

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan tersebut, Penggugat melakukan 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 dan 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 sesuai salinan Surat Panitera pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kepada Pàsti Sitorus Selaku Ahli waris Alm. O.M.Pakpahan

(Pemohon Eksekusi) Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Perkara

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

Menimbang, bahwa oleh karena dasar penerbitan ketiga objek sengketa adalah induk objek sengketa yaitu Buku Tanah Hak Milik No. 101 Desa Mulioarjo Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang seluas 6.888 M2 sesuai dengan surat ukur No. 16710311985 tertanggal 26 Maret 1985, terdaftar atas nama Pemegang Hak Krisman siregar (vide bukti T-1), maka pengadilan berkesimpulan bahwa secara mutatis mutandis penerbitan ketiga objek sengketa juga cacat secara yuridis dari segi prosedur dan substansi;

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

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

Menimbang, dengan demikian dalit-dalil dari para pihak telah cukup dipertimbangkan oleh Pengadilan dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1 10 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, akan tetapi alat bukti yang dinilai tidak memiliki relevansi tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2G Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada persidangan yang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908 / Mulio Rejo tanggal 12 – 02 - 2009, Surat ukur Nomor 64 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 I Mulio Rejo I 2007 tanggal 03 - 09- 2007, luas 2295 M2 atas nama Krisman Siregar;
  - 3) Sertipikat Hak Millk Nomor: {9{0 / Mulio Reio tanggal 12 - 02 - 2009, Surat ukur Nomor: 6M I Mulio Rejo I 2007 tanggal 03 – 09 - 2007, luas 2276 M2 atas nama Krisman Siregar;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908 / Mulio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, Surat ukur Nomor 6421, Mulio Rejo I 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 IMulio Rejo I 2007 tanggal 03 - 09 - 2007, luas 2295 M2 atas nama Krisman Siregar;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1910 / Mulio Rejo tanggal 12 - 02 - 2009, Surat ukur Nomor: 644 IMulio Rejo / 2007 tanggal 03 - 09 - 2007, luas 2276 M2 atas nama Krisman Siregar;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.616.500,-, (Tiga Juta Enam Ratus Enam Belas Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata usaha Negara Medan pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2021 oleh BRILIANT OSKAR TARIGAN, S.H., M.H., M.M, selaku Hakim Ketua Majelis, ALBERT HANS, S.H., M.Kn., dan MICHAEL RONALDY, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, serta disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Jumat, tanggal 7 Juli 2023, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh RUMITA SARI, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ALBERT HANS, S.H., M.KN.      BRILIANTOSKAR TARIGAN, S.H., M.H., M.M,

MICHAEL RONALDY, S.H.

Panitera Pengganti,

RUMITA SARI, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya ATK Perkara

2. Hak-Hak Kepaniteraan

Rp. 425.000,- Rp. 30.000,-

3. Surat Panggilan Rp. 150.500,-

4. Meterai Rp. 10.000,-

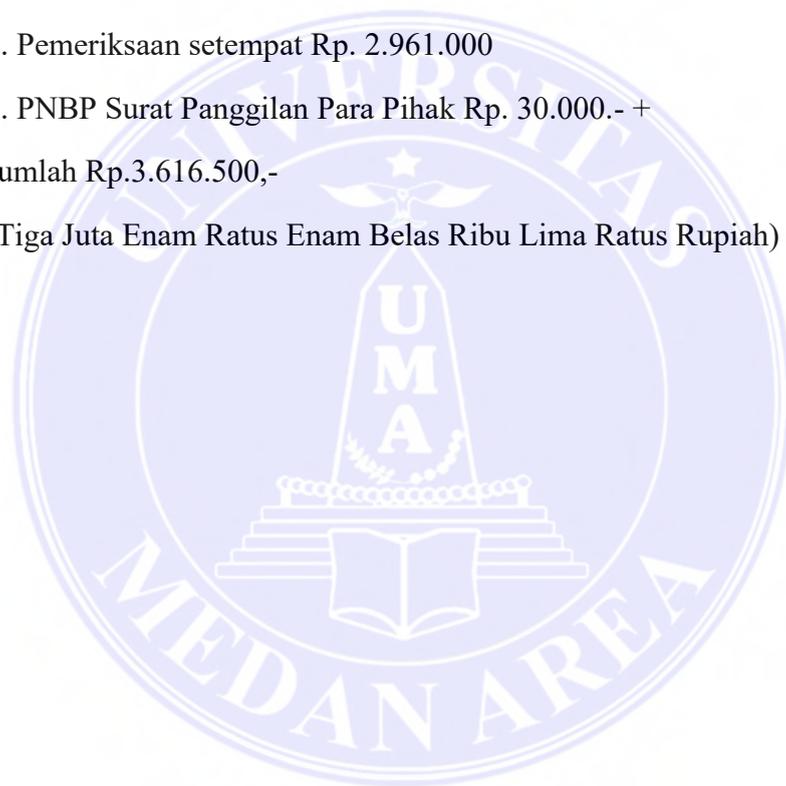
5. Redaksi Rp. 10.000,-

6. Pemeriksaan setempat Rp. 2.961.000

7. PNBP Surat Panggilan Para Pihak Rp. 30.000.- +

Jumlah Rp.3.616.500,-

(Tiga Juta Enam Ratus Enam Belas Ribu Lima Ratus Rupiah)



## KESIMPULAN PENGGUGAT

Medan, 3 Juli 2023

### PERKARA TATA USAHA NEGARA

No. 35/G/2023/PS FH UMA

Antara

PASTI SITORUS, Selanjutnya disebut sebagai;-----Penggugat

Melawan

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Selanjutnya disebut sebagai--  
-----**Tergugat**

Hal : Kesimpulan (Konklusi )

Kepada Yth,

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

Perkara No.35/G/2023/PS FH UMA

Pada Pengadllan Tata Usaha Negara Medan

di.-

Medan

Dengan hormat,

Sehubungan dengan selesainya persidangan yaitu proses jawab menjawab  
da pembuktian baik bukti surat dari Penggugat maupun Tergugat dan setelah  
meninjau obiek ke lapangan ( pemeriksaan setempat ) dalam register perkara  
tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat melaluikuasanya yang sah yaitu :

RUDI SALAM SIREGAR, S.H.,,

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Konsultan  
Hukum pada LAW OFFICE RUDI SALAM SIREGAR & ASSOCIATES, atamat  
kantor dl Jalan Pahlawan Nornor 88 A, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan  
perjuangan, Kota Medan, HP : 0822-83514446 / 0813-6121-5s88, dengan alamal  
domisil Elektronik Email : tomihutabarat31@gmail.com Berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 20 Februari2023, untuk itu dengan ini mengajukan Kesimpulan  
(Konklusr) dalam perkara Tata Usaha Negara sesuai dengan register perkara  
tersebut diatas sebagai berikut:

TENTANG FAKTA.FAKTA PERSIDANGAN

TentAng Bukti Suret Penggugat

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 23/7/25

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)23/7/25

Bahwa untuk mendukung dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut :

no	Penjelasan	Keterangan
Bukti P-1	PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN 358/PERD/1979/PN.MEDAN TERTANGGAL 15 MARET 1980 Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.426/Perd/1980iPT.Mdn = tertanggal 17 Juni I 1980	Copy dari copy
P-2	Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.426/Perd/1980/PT.Mdn = tertanggal 17 Juni I 1980	COPY DARI COPY
p-3	Putusan Mahkamah Agung No.71Blk/Sip/1983 tertanggal 11 Juni 1984.	COPY DARI COPY
P-4	Putusan Mahkamah Agung No.194/pK/pDT/1996 tertanggal 02 November 1988,	COPY DARI COPY

Tentang Bukti Surat Tergugat

Bahwa Tergugat telah mengajukan 6 ( enam/ bukti-bukti surat yaitu

T - 1 sampai' T - 6 dan bukti-bukti surat tersebut akan kami analisis dalam

kesimpulan ini, yang mana bukti-bukti surat tersebut terdiri dari :

	Bukti p-1	Sertipikat Milik No. 101 Desa Muliorejo Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang seluas 6.899 M2 sesuai dengan Surat = No. ukur 1621/ 1955 tertanggal 26 Maret 1985
	Bukti p-2	Fotokopi Legalisir Buku Tanah Hak Milik Nomor:

		<p>1908/Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krisman Siregar seluas 2.317 M' diterbitkan tanggal 12 Februari 2009; Bukti ini menerangkan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1908/Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krisman Siregar merupakan hasil pemecahan dari Hak Milik No. 101 Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krisman Siregar</p>
	Bukti p-3	<p>FotoKopi Legalisir ( Milik Nomor : 1909/Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krismarr Siregar seluas 2.295 M,diterbitkan tanggal 12 Februari 2009; Bukti ini menerangkan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909/Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krisman Siregar merupakan hasil pemecahan dari Hak Milik No. 101 Desa Mulio Rejo terdaftar atas nama Krisman Siregar.</p>
	Bukti p-4	<p>Bukti ini menerangkan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1909/Desa Rejo</p>

		terdaftar atas nama Krisma pemecahan dari Hak milik
	Bukti p-5	Bukti ini menerangkan bahwa adapun dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 101 Desa Muliorejo Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang seluas 6.888 M2 adalah berdasarkan Kutipan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Sumatera Utara 1985
	Bukti p-6	Fotokopi Legalisir Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat Bersama Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Bukti ini menerangkan bahwa telah dilalrukan Pemeriksaan Setempat tanggal 14 Juni 2023 yang dihadiri oleh para pihak dengan pengambilan titik koordinat yang menerangkan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 101/Muliorejo sudah tidak berlaku logr haknya karena sudatr dilakukan pernechahan sempurna menjadi SHM Nomor: 19o8/Muliorejo, Hak Milik No. f909/Muliorejo, dan Sertipikat Hak Milik No. 191o/Muliorejo terdaftar

		atas nama pemegang hak Krisman Siregar.
--	--	--

## TENTANG KETERANGAN SIDANG LAPANGAN

Bahwa telah dilaksanakan Sidang Lapangan pada hari Rabu, tanggal 14 Juni 2023, pukul 10.00, di objek tanah lelang Eksekusi di Jalan setia, Desa Mulyorejo, Kecamatan sunggal, Kab. Deli serdang, provinsi sumatera Utara;

Bahwa pada saat dilakukannya sidang Lapangan, dihadiri oleh Hakim Ketua dan Hakim Anggota dalam perkara ini serta panitera, para pihak dan Sekretaris Dcsa bernama Bpk. Dedi dan Kepala Dusun XIV

Bahwa adapun hasil dari sidang lapangan tersebut sebagai berikut:

1. Bahwa objek tanah lelang Eksekusi telah dikuasai oleh penggugat sejak tanggal 21 Juni 2021 yaitu setelah di eksekusi oleh pengadilan Negeri Lubuk Pakarn;
2. Bahwa tanah objek lelang eksekusi telah dikelola oleh penggugat dengan menanam jagung ;
3. Bahwa objek tanah lelang eksekusi tersebut dikuasai oleh Penggugat secara keseluruhan;
4. Bahwa adapun batas-batas tanah lelang eksekusi berdasarkan Risalah Lelang yaitu sebagai berikut:

## KESIMPULAN

### MENGADILI

Menyerima permohonan banding dari tergugat - Tergugat / pemebanding - Pemebanding tersebut;

## DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat - Tergugat.

## DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

1. Menolak gugatan Penggugat konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi/Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp. 110.000,- (Seratus Sepuluh Ribu Rupiah )

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat-Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat-Tergugat dalam Konvensi untuk sebahagian ;

2. Menyatakan Penggugat-Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat- Tergugat dalam Konyeksi s ebagai pembeli yang herefikat Baik ;

3. Menyatakan petikan Risalah Lelang NO. A2/1985-86 brtanggal 07 November 1985 yang dibuat dan dikeluarkan oleh pejabat Lerang (vendumaaster Kelas 0 dari Kantor Lelang Negara adarah adaLah sah dan berkekuatan hukum.

4. Menyatakan Penggugat dalam Rekonpensi I rergugat II dalam Konpensi satu-satunya pemegang hak dan pemilliyng syah atas lanah di KM.13,5 sebelah kanan jalan BinJai yang herukurai + 212 x 17,5 m, kampung Mulyo ReJo, kecamatan sunggal, kabupaten Deli Serdang:

5. Menyatakan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat v dalam Konpensi sebagai satu-satunya pemegang alas hak yaig- sah atas rumah dan tanah jalan Pasundan No.66 Medan;

-----Bahwa berdasarkan argumentasi hukum tersebut diatas, maka patut dan layak bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. \_ - \_ - \_

Dernikian kami sampaikan. Terima kasih.

Medan, 03 Juli 2023

Hormat Penggugat

Kuasa hukum

RUDI SALAM SIREGAR,SH.,