

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintahan Nasional dan berada di daerah Kabupaten.<sup>1</sup> Kepala desa sebagai bagian dari aparat pemerintah pada tingkatan yang paling bawah memegang peran penting dalam membantu tercapainya kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 juncto Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, kepala desa memiliki tanggung jawab strategis untuk mendukung pelaksanaan pendaftaran tanah.

Melalui konsepsi Pemerintahan Desa inilah, kewenangan dalam menyelenggarakan pemerintahan maupun administrasi itu melekat kepada kepala desa sehingga ada beberapa kewenangan yang dimana mampu dijalankan oleh kepala desa yang salah satunya dalam kaitan kepala desa dalam mengeluarkan Surat Keterangan Tanah.<sup>2</sup>

Surat Keterangan Tanah adalah surat keterangan mengenai objek atau tanda bukti atas kepemilikan lahan/tanah yang dibuat atas permintaan atau permohonan masyarakat kepada kantor Kelurahan atau Desa dimana obyek tanah yang dimohonkan, dan atas permintaan atau permohonan tersebut Kelurahan atau Desa mengeluarkan Surat Keterangan Tanah dengan diawali bahwa telah mempunyai register tanah yang terdaftar di desa, dan kemudian proses penerbitan Surat Keterangan Tanah adanya kesaksian oleh RT dan beberapa saksi-saksi lalu

---

<sup>1</sup> Sri Sudaryatmi, Sukirno, T H., Sri Kartini, *Beberapa Aspek Hukum Adat*, Semarang: Badan Penerbit Undip, 2010, hal. 22.

<sup>2</sup> Ilona Miranda Tuhuleruw, dkk, "Penyalagunaan Wewenang Kepala Desa Dalam Membuat Surat Keterangan Tanah," *TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum* Vol 3, No 9 (2023), hal. 918.

kemudian diusulkan kepada Lurah atau Kepala Desa untuk disetujui penerbitan Surat Keterangan Tanah.<sup>3</sup>

Persoalan bukti kepemilikan hak atas pertanahan di Indonesia masih sangat kompleks terutama mengenai Surat Keterangan Tanah oleh kepala desa, mengenai kasus ini masih sangat sering dijumpai dalam pengadilan bahwa pelaksanaan pemberian Surat Keterangan Tanah yang dilakukan oleh Kepala Desa, permasalahan pada masyarakat khususnya tentang Surat Keterangan Tanah yang tumpang tindih sehingga menimbulkan sengketa kepemilikan hak atas tanah tersebut, termasuk tumpang tindih terhadap tanah yang telah terbit hak milik diatasnya.

Salah satu Surat Keterangan Tanah yang tumpang tindih sehingga menimbulkan sengketa kepemilikan hak atas tanah tersebut, termasuk tumpang tindih terhadap tanah yang telah terbit hak milik diatasnya adalah Putusan No. 5/G/2021/ PTUN.MDN. Dalam perkara ini Penggugat adalah Mangara Frenky Pasaribu, S.T, sedangkan Tergugat adalah Kepala Desa Pagar Merbau III Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara. Selanjutnya Para Tergugat II Intervensi adalah Prithipal Singh, Dumoli Nainggolan dan Gandi Sibarani.

Penggugat adalah pemenang lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tahun 1996 yang dilaksanakan pada tanggal terhadap 12-9-2018 sebidang tanah beserta yang ada diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik No.74 /Desa Pagar Merbau III. Surat Ukur No.6705/1997 seluas 1.747 (seribu tujuh ratus empat puluh tujuh) meter persegi atas nama Saham Barita Situmorang, sesuai dengan Kutipan Risalah lelang Nomor 1122/04/2018 Setelah Penggugat ditetapkan sebagai pemenang lelang terhadap tanah sertifikat No.74 Surat Ukur Nomor selanjutnya 6705/1997 juga telah dibalik nama dari nama Saham

---

<sup>3</sup> Yosep Surya Ditama Sibarani, “Kajian Hukum Surat Keterangan Tanah Yang Dikeluarkan Kepala Desa Sebagai Bukti Awal Hak Milik Atas Tanah,” *Lex Privatum* Vol.XI/No.4/Mei/2023, hal.2.

Barita Situmorang ke Mangara Frenki Pasaribu. Tanah tersebut sebelumnya dibeli oleh Saham Barita Situmorang dari Sutimin sesuai dengan Akte Jual Beli Nomor. 43/2014 tanggal 24 April 2014 dihadapan Marthin Luther Tarigan Gersang, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Deli Serdang.

Bahwa pada tanggal 10 Juli 2000 Kepala Desa Pagar Merbau III Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keterangan Tanah, diatas tanah yang telah bersertifikat No.74 /Desa Pagar Merbau III, Surat Ukur No.6705/1997 atas nama Sutimin.

Sutimin memperoleh tanah Aquo adalah berasal dari pemberian Hak Milik Tanah Negara sesuai Buku Tanah Hak Milik No.41/Desa Pagar Merbau Surat Ukur No.680-04/1993. Kemudian pada tahun 1996 Tanah Sertifikat No.41/Desa Pagar Merbau III dipisah menjadi Sertifikat Hak Milik No.50/Desa Pagar Merbau III Surat Ukur No.3334/1996 atas nama Sutimin. Selanjutnya pada tahun 1997 Sertifikat Hak Milik No.50/Desa Pagar Merbau III dipisah lagi menjadi Sertifikat Hak Milik No.74 /Desa Pagar Merbau III Surat Ukur 6705/1997 tanggal 1-07-1997 atas nama Sutimin.

Penggugat sebagai pemilik yang sah tanah Sertifikat No.74 /Desa Pagar Merbau III bermaksud untuk menguasai tanah milik Penggugat pihak agar dapat menikmati hasilnya, akan tetapi ternyata yang ada menempati tanah milik Penggugat tersebut dan mengaku sebagai pemilik tanah aquo berdasarkan Surat Keterangan dan Ganti Rugi yang mendasarkan kepada Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keterangan Tanah (Obyek Sengketa).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menunjukkan bahwa Surat Keterangan Tanah yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini, dikeluarkan oleh Kepala Desa setelah terbitnya sertifikat sesuai Buku Tanah Hak Milik No.41 /Desa Pagar Merbau Surat Ukur No.680-04/1993

yang merupakan induk dari sertipikat Hak Milik No.74 /Desa Pagar Merbau III tanggal 1-07-1997.

Uraian latar belakang diatas menjadi alasan peneliti tertarik melakukan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul **“Pembatalan Surat Keterangan Tanah Yang Dibuat Oleh Kepala Desa Setelah Terbitnya Sertipikat Hak Milik (Studi Kasus Putusan No. 5/G/2021/PTUN.MDN)”**.

## **B. Perumusan Masalah**

Rumusan permasalahan yang menarik untuk diteliti dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kedudukan hukum Surat Keterangan Tanah dan sertipikat hak milik pada objek tanah yang sama?
2. Apakah faktor penyebab terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah pada perkara No. 5/G/2021/ PTUN.MDN?
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim pada perkara No. 5/G/2021/ PTUN.MDN?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis mengenai kedudukan hukum Surat Keterangan Tanah dan sertipikat hak milik pada objek tanah yang sama.
2. Untuk menganalisis mengenai faktor penyebab terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah pada perkara No. 5/G/2021/ PTUN.MDN.
3. Untuk menganalisis mengenai pertimbangan hukum hakim pada perkara No. 5/G/2021/ PTUN.MDN.

## **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian diharapkan dapat memberi manfaat secara teoritis dan secara praktis, berikut penjelasannya:

### 1. Manfaat teoritis

Penulisan tesis ini dapat bermanfaat sebagai sumbangan pemikiran, baik dalam rangka pengembangan ilmu hukum pada umumnya, khususnya tentang Pembatalan Surat Keterangan Tanah Yang Dibuat Oleh Kepala Desa Setelah Terbitnya Sertipikat Hak Milik.

### 2. Manfaat secara praktis

Penelitian ini akan bermanfaat dan diterapkan hakim dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai penegak hukum khususnya terkait Pembatalan Surat Keterangan Tanah Yang Dibuat Oleh Kepala Desa Setelah Terbitnya Sertipikat Hak Milik.

## **E. Kerangka Teori Dan Konsepsi**

### **1. Kerangka Teori**

Suatu penelitian tidak terlepas dari teori-teori ahli hukum dan sistem pemikiran para ahli hukum itu sendiri.<sup>4</sup> Teori adalah hal yang penting kedudukannya dalam dunia ilmu, dimana memberikan kita sarana untuk merangkum dan memahami masalah. Teori memberikan penjelasan dengan cara mengorganisasikan dan mensistematikan masalah yang yang dibicarakan. Suatu teori didalam ilmu-ilmu sosial, bertujuan untuk menyajikan pola-pola yang terjadi dalam kehidupan sosial manusia.<sup>5</sup>

Suatu teori dapat memberikan pengarahan pada kegiatan penelitian yang dilakukan dan memberikan pemahaman tertentu.<sup>6</sup> Teori yang digunakan dalam penelitian ini berfungsi agar penemuan-penemuan yang diperoleh dalam penelitian ini dapat membuat ramalan atau prediksi dan memberikan jawaban atas pertanyaan yang diuraikan.

---

<sup>4</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kuantitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2017, hal.57.

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2018, hal.122.

<sup>6</sup> *Ibid*, hal.6.