



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Jalan Brigjend Katamso No. 45 Medan 20151 Telp. (061) 4538810, 4531969 email : sumut@atrbtn.go.id

Nomor : MP.01.01/2631-12.600/X/2025 Medan, 31 Oktober 2025
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor:

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 393/Patane III/2016 seluas 1.047 m² atas nama Kores Sirait yang terletak di Kelurahan Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 271/Patane III/2008 seluas 218 m² atas nama Parulian Manurung yang terletak di Kelurahan Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba.

Yth. Kistan Sitorus
di –

Jalan Gaharu, Gang Langgar No. 44
Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur
Kota Medan

Sehubungan dengan surat dari Kistan Sitorus Nomor : 13/Korban Mafia Tanah Kores Sirait – DPO Polda Sumut/KSP/VIII/2025 tanggal 03 Agustus 2025 perihal tersebut di atas, yang pada intinya memohon pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 393/Patane III/2016 seluas 1.047 m² atas nama Kores Sirait yang terletak di kelurahan Patane III, Kecamatan porsea, Kabupaten Toba dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 271/Patane III/2008 seluas 218 m² atas nama Parulian Manurung yang terletak di Kelurahan Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba, bersama ini disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Kistan Sitorus telah menyampaikan Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dengan Nomor : 13/Korban Mafia Tanah Kores Sirait – DPO Polda Sumut/KSP/VIII/2025 tanggal 03 Agustus 2025 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 393/Patane III/2016 seluas 1.047 m² atas nama Kores Sirait yang terletak di Kelurahan Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba; 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 271/Patane III/2008 seluas 218 m² atas nama Parulian Manurung yang terletak di Kelurahan Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba yang pada intinya memohon pembatalan terhadap 2 (dua) objek pengaduan tersebut karena diduga terhadap proses penerbitannya terdapat cacat administrasi dan/atau menggunakan dokumen dan keterangan palsu/tidak benar;

2. bahwa ...

2. Bahwa menindaklanjuti surat pada angka 1 (satu) tersebut di atas, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara telah menyampaikan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba dengan Nomor : MP.01.01/1925-12.600/VIII/2025 tanggal 21 Agustus 2025 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 393/Patane III/2016 seluas 1.047 m² atas nama Kores Sirait yang terletak di kelurahan Patane III, Kecamatan porsea, Kabupaten Toba dan Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Patane III/2008 seluas 218 m² atas nama Parulian Manurung yang terletak di Kelurahan Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba, yang pada intinya agar membentuk Tim Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan guna melakukan penelitian terhadap data fisik, data yuridis, dan data administratif serta melakukan tahapan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan tersebut dengan berpedoman kepada Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Toba telah membentuk Tim Khusus sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Nomor : 95/SK12.12.MP.01.01/IX/2025 tanggal 17 September 2025 tentang Pembentukan Tim Khusus Pengkajian Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 393/Patane III/2016 seluas 1.047 M² atas nama Kores Sirait dan Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Patane III/2008 seluas 218 M² atas nama Parulian Manurung yang terletak di Kelurahan Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba pada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Tahun Anggaran 2025;
4. Bahwa Tim Khusus Kantor Pertanahan Kabupaten Toba telah melakukan Penanganan dan penyelesaian kasus dengan melakukan penelitian terhadap data fisik, data yuridis, dan data administratif berdasarkan surat pengaduan, hasil peninjauan lapang dan pengumpulan data keterangan pihak-pihak terkait, serta dokumen-dokumen objek pengaduan yang tersimpan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba dengan berpedoman pada Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
5. Bahwa hasil dari Kajian Penanganan dan penyelesaian kasus oleh Tim Khusus Kantor Pertanahan Kabupaten Toba yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 393/Patane III/2016 seluas 1.047 M² atas nama Kores Sirait diketahui tidak terdapat fotokopi KTP para saksi yang ikut menandatangani Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 01 April 2016 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK). Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Patane III/2008 seluas 218 M² atas nama Parulian Manurung terdapat ketidaksesuaian penanggalan surat, dimana Surat Lurah Patane III tanggal 04 Januari 2007 seharusnya dikeluarkan 60 (enam puluh) hari setelah Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 600.1-02/HTPT/TS/XI/2007 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Toba dahulu Kabupaten Toba Samosir tanggal 01 November 2007;
6. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara beserta jajaran telah melaksanakan rapat dalam rangka pembahasan pengaduan tersebut, antara lain:
 - a. Rapat Pembahasan pada tanggal 18 September 2025 dengan hasil bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Toba agar secara aktif
melakukan ...

melakukan pengecekan, penelitian maupun peninjauan lapang terkait kesesuaian prosedur terhadap data fisik, data yuridis dan data administrasi terhadap keterkaitan antara Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 470/377/1010/2009 tanggal 24 Agustus 2009 yang dikeluarkan oleh Lurah Patane III dan Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 593/736/II/2009 tanggal 24 Agustus 2009 yang dikeluarkan oleh Camat Porsea yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat tersebut dengan Surat yang diduga palsu dalam Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumut terkait Daftar Pencarian Orang Nomor : DPO/91/XI/2023/Ditreskrimum tanggal 30 November 2023 (berdasarkan Lporan Polisi Nomor : LP/B/960/V/2022/SPKT/POLDA SUMATERA UTARA tanggal 30 Mei 2022 pelapor atas nama KISTAN SITORUS);

- b. Rapat Pembahasan pada tanggal 22 September 2025 dengan hasil yakni:
 - 1) Mengundang Sdr. Kistan Sitorus sebagai Pengadu untuk melakukan mengklarifikasi dan mengkonfirmasi terkait data-data yang Pengadu sampaikan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Toba serta meminta keterangan terkait permasalahan dimaksud;
 - 2) Berkoordinasi dengan penyidik Polda Sumut terkait Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumut perihal Daftar Pencarian Orang Nomor : DPO/91/XI/2023/Ditreskrimum tanggal 30 November 2023 (berdasarkan Lporan Polisi Nomor : LP/B/960/V/2022/SPKT/POLDA SUMATERA UTARA tanggal 30 Mei 2022 pelapor atas nama KISTAN SITORUS) terutama dalam hal hasil forensik terkait surat-surat yang diduga palsu.
 - 3) Kantor Pertanahan Kabupaten Toba agar membuat kajian terkait kesesuaian prosedur terhadap data fisik, data yuridis dan data administrasi untuk menemukan kejanggalan-kejanggalan fatal dalam proses penerbitan sertipikat tersebut, baik dalam tata usaha pendaftaran tanahnya maupun terkait alas hak sebagai dasar penerbitan sertipikat dimaksud.
7. Bahwa mencermati dokumen-dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Toba terhadap 2 (dua) objek pengaduan tersebut yakni:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 393/Patane III/2016 seluas 1.047 m² atas nama Kores Sirait yang terletak di Kelurahan Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba, dengan alas hak penerbitan berupa Surat Keterangan Hak Milik Nomor 593/736/II/2009 tanggal 24 Agustus 2009 yang diterbitkan oleh Camat Porsea atas nama Drs. Adu P. Sitorus;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 271/Patane III/2008 seluas 218 m² atas nama Parulian Manurung yang terletak di Kelurahan Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba, dengan alas hak penerbitan berupa Surat Perjanjian Jual Tanah (Pate) tanggal 21 Januari 2007 antara Kores Sirait selaku Penjual kepada Parulian Manurung selaku Pembeli dan saksi-saksi atas nama N. Sirait dan Op. Barita Sirait serta diketahui oleh Lurah Patane III atas nama M. Sirait.
8. Bahwa terhadap poin tersebut di atas, Surat Keterangan Hak Milik Nomor 593/736/II/2009 tanggal 24 Agustus 2009 yang diterbitkan oleh Camat Porsea atas nama Drs. Adu P. Sitorus, dimana penerbitan Surat Keterangan Hak Milik tersebut berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Nomor 470/377/1010/2009 tanggal 24 Agustus 2009 yang diterbitkan oleh Lurah

Patane III ...

Patane III atas nama M. Sirait, yang pada intinya menerangkan bahwa Kores Sirait memiliki sebidang tanah persawahan seluas 1.500 m² yang terletak di Jalan Lumban Gala-gala, Kelurahan Patane III, Kecamatan Porsea yang turut ditandatangani oleh saksi-saksi yakni Elpeser Sirait dan Mangonai Sitorus;

9. Bahwa mencermati lampiran surat Pengaduan dari Kistan Sitorus Nomor : 13/Korban Mafia Tanah Kores Sirait – DPO Polda Sumut/KSP/VIII/2025 tanggal 03 Agustus 2025, yang salah satunya terdapat Surat Pernyataan tanggal 25 Mei 2022 yang pada intinya menerangkan bahwa Eli Eser Sirait menyatakan dengan sebenarnya tidak pernah menandatangani Surat Keterangan Hak Milik Nomor 470/377/1010/2009, dimana hal ini menjadi dasar dugaan Kistan Sitorus bahwa penerbitan 2 (dua) objek pengaduan tersebut cacat administrasi karena menggunakan dokumen palsu/atau keterangan yang tidak benar;
10. Bahwa terhadap permohonan Saudara untuk pembatalan hak atas tanah berdasarkan cacat administrasi dan/atau cacat yuridis tidak dapat dilaksanakan karena penerbitan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik tersebut telah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya objek pengaduan tersebut yang mana masing-masing terbit sejak tahun 2008 dan 2016;
11. Bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan Pasal 64 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, yakni sebagai berikut:
“Ayat (1) : Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan :
 - a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk :*
 - 1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau*
 - 2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau*
 - b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.*
Ayat (2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan“
12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diteliti dan diuraikan, maka permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik tersebut belum dapat dikabulkan dan disarankan kepada Saudara untuk menempuh mekanisme peradilan/litigasi.

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum.

Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sumatera Utara,

Ditandatangani secara elektronik

Sri Pranoto, S.SiT., M.M.
NIP. 197407271994031005

