



PUTUSAN
Nomor 438 K/TUN/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

- I. KABAR GINTING**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Glugur Rimbun Dusun V Lau Bakeri, Desa Lau Bakeri, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rasnita Surbakti, SH., MH., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Retorika, beralamat di Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 87/SK-R/V/2019, tanggal 13 Mei 2019;
- II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG**, tempat kedudukan di Jalan Karya Utama Lubuk Pakam;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Timbul Manurung, S.H., jabatan Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1011/Sk.12.07/V/2018, tanggal 17 Mei 2019;

Pemohon Kasasi I, II;

Lawan

PT PANCAJAYA ANEKAKARSA, tempat kedudukan di Jalan Abdullah Lubis Nomor 30 Medan, yang diwakili oleh Elbiner Silitonga, MBA, jabatan Direktur Utama;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Bonar Gultom, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Bonar Gultom, S.H. & Rekan, beralamat di Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2019;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 438 K/TUN/2019



Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21 Desember 2012, luas 6.412 M², atas nama KABAR GINTING;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 671/Lau Bakeri/2012, tanggal 21 Desember 2012, luas 6.412 M², atas nama KABAR GINTING;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. Para Pihak tidak lengkap;
2. Gugatan *error in objecto*;
3. Gugatan Penggugat daluwarsa/lewat waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 44/G/2018/PTUN-MDN, tanggal 29 November 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 39/B/2019/PT.TUN.MDN, tanggal 9 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 2 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 13 Mei 2019 dan 21 Mei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

2019, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut dari Pemohon Kasasi I pada tanggal 27 Mei 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 21 Mei 2019, sedangkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang dimohonkan kasasi diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II pada tanggal 2 Mei 2019. Dengan demikian, pengajuan permohonan kasasi II telah melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 27 Mei 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi serta memori kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Tanggal 8 April 2019 Nomor 39/B/2019/PT.TUN-MDN ;

MENGADILI SENDIRI:

- I. Dalam Eksepsi:
 - Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;
- II. Dalam Pokok Perkara:
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 438 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 10 Juni 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penerbitan objek sengketa di atas tanah yang telah bersertipikat *in casu* Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 648/Desa Lau Bakri yang terbit lebih dahulu pada tahun 1998, menunjukkan adanya cacat administrasi pertanahan dalam proses penelitiannya;
- Bahwa Tergugat telah menerbitkan keputusan objek sengketa *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 995/Desa Lau Bakeri, tanggal 21 Desember 2012, atas nama Kabar Ginting, tanpa terlebih dahulu memeriksa ketersediaan peta pendaftaran tanah/peta situasi pendaftaran tanah yang memetakan tanah-tanah yang telah terdaftar serta tidak terlebih dahulu menyediakan peta situasi untuk memetakan objek sengketa dan Penggugat menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat seharusnya memperhatikan hak-hak atas tanah yang telah terbit terlebih dahulu, dan sekiranya pada saat penetapan batas-batas tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh Tergugat II Intervensi diketahui telah terjadi tumpang tindih maka harus ditempuh administrasi penyelesaian persengketaan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 18 dan 19 *juncto* Pasal 27 dan 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, terbukti penerbitan objek sengketa bertentangan dengan tujuan dari pendaftaran tanah yakni untuk memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 438 K/TUN/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan bertentangan dengan Ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria *juncto* Pasal 1 angka (1) dan angka (6), Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi I tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **KABAR GINTING**;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 438 K/TUN/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

2. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG** tidak diterima;
3. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan

Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2019, oleh

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung
Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh

Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-
sama dengan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.,
Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam
sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua
Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan
Dr. Teguh Satya Bhakti, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh
para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 438 K/TUN/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Teguh Satya Bhakti, S.H.,

M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, S.H
NIP. 195409241984031001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 438 K/TUN/2019