



PUTUSAN

Nomor 185 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Almarhumah REGUNA SITEPU, yang diwakili oleh para ahli warisnya:

- 1 **Ir. NEFTIANA AWALI SITEPU, M.Sc.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Pertambangan dan Energi, Jalan Setia Budi Pasar I Nomor 294, Tanjung Sari, Medan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
- 2 **DWI KORANTI ARIESA SITEPU, S.Pd.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Setiabudi Nomor 122 Tanjung Rejo, Medan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 **BORKAT HARAHAP, S.H.**;
- 2 **IRWAN ROEBAMA, S.H.**;
- 3 **ENDAH AGUSTINI SIREGAR, S.H.**,

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor Borkat Harahap, Roebama dan Rekan, beralamat di Jalan STM Nomor 2-B Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding II/Tergugat II Intervensi;

melawan:

- 1 **REHULINA SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Samanhudi, Kelurahan Binjai Estate, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, pekerjaan Wiraswasta;
- 2 **SRI MURNI SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Marihat Nomor 29 Pematang Siantar, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 3 **SITI ROHAINAH SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Biduri Bulan Raya/22 kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 **NY. AGITA SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Janur Hijau II Blok II / 28, Kelurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
 - 5 **ARAPENTA SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kampung Baru /Cina Nomor 18 Kelurahan Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, pekerjaan Wiraswasta;
 - 6 **ADYSA SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Sumur Batu, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, pekerjaan Karyawan;
 - 7 **PEHULITA SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Swasembada Barat XX Nomor 12 A, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
 - 8 **BELANTA SITEPU, B.Sc.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di PUP Blok G 18 Nomor 6, Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, pekerjaan Pedagang;
 - 9 **SUITA SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Penggalang Nomor 6 LK.I Kelurahan Berngam, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
- Selanjutnya memberi kuasa kepada: LUKMANUL HAKIM, S.H. dan ARIFIN SALEH, S.H., keduanya Advokat dan Penasihat Hukum, berkantor di Jalan A. Yani Nomor 16 Lantai III, Medan, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 024/LO-LH/SK/III/2012, tanggal 15 Maret 2012;
- [Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat;](#)

dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT,
tempat kedudukan di Jalan Imam Bonjol Stabat;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding I/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding I/Tergugat

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

dan Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding II/ Tergugat II Intervensi, di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A OBJEK GUGATAN;

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 173/Desa Tanjung Merahe, tertanggal 18 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 1507/1995 tertanggal 18 Desember 1995 yang terletak di Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat seluas 21.450 m² Atas Nama Reguna Sitepu;

B KEPENTINGAN PENGGUGAT;

Bahwa dengan terbitnya:

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 173/Desa Tanjung Merahe, tertanggal 18 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 1507/1995 tertanggal 18 Desember 1995 yang terletak di Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat seluas 21.450 m² Atas Nama Reguna Sitepu;

Para Penggugat telah dirugikan, sebab Para Penggugat tidak dapat mengalihkan serta menjual tanah objek sengketa yang di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 173/Desa Tanjung Merahe, tertanggal 18 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 1507/1995 yang terletak di Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat seluas 21.450 m² atas nama Reguna Sitepu, sehingga sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

C TENGGANG WAKTU OBJEK GUGATAN;

Bahwa Para Penggugat mengetahui keberadaan sertipikat objek sengketa yaitu pada tanggal 28 Desember 2011 secara lisan dari salah seorang staf Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sewaktu Kuasa Para Penggugat ingin mengajukan surat permohonan untuk memperoleh Hak Milik atas tanah yang terletak di Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat seluas 21.450 m², selanjutnya didapatkan fotokopi sertipikat objek sengketa, maka dengan demikian tenggang waktu diketahui dalam objek sengketa masih dibenarkan menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

D ALASAN HUKUM GUGATAN;

Halaman 3 dari 16 halaman. Putusan Nomor 185 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Para Penggugat adalah para Ahli Waris dari Alm. Sabar Sitepu dan Almh. Kata Manis Br Perangin Angin ada mempunyai sebidang tanah seluas $\pm 21.450 \text{ m}^2$ (dua puluh satu ribu empat ratus lima puluh meter), terletak di Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat yang didapat dari kakek Para Penggugat yang bernama Natang Sitepu yang notabene adalah Legiun Veteran R.I.;
- 2 Bahwa di atas tanah objek sengketa tersebut telah dibangun rumah semi permanen sebagai tempat tinggal orang tua Para Penggugat beserta keluarga serta tanah mana telah diusahai dan dikuasai serta ditempati dari sejak jaman dahulu selama lebih 60 tahun;
- 3 Bahwa pada bulan Januari tahun 1995 semua anak-anak Bapak Alm. Sabar Sitepu yang terdiri dari 2 Ibu berkumpul di rumah Alm. Sabar Sitepu di Pasar VI Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat membicarakan tentang tanah peninggalan orang tua kami;
- 4 Bahwa semasa hidupnya Alm. Sabar Sitepu ada mempunyai 2 orang isteri yaitu: Singkem Br. Sembiring ada mempunyai 4 orang anak yaitu: 1. Sri Bulan Br. Sitepu, 2. Reguna Sitepu, BSc, 3. Meresia Br. Sitepu dan 4. Ersedia Br. Sitepu dan Kata Manis Br. Perangin angin ada mempunyai 9 orang anak yaitu Para Penggugat;
- 5 Bahwa hasil dari pembicaraan tersebut disimpulkan tanah yang ada rumah milik orang tua kami menjadi hak 4 saudara kami laki-laki yaitu : 1. Reguna Sitepu, 2. Adysa Sitepu, 3. Arapenta Sitepu dan 4. Belanta Sitepu seluas lebih kurang 2 ha, dan tanah yang berada di arah Pasar V Padang Brahrang menjadi milik anak perempuan yang sembilan orang yang luasnya kurang lebih 1 ha;
- 6 Bahwa alangkah terkejutnya Para Penggugat ternyata tanah yang menjadi milik Para Penggugat tersebut telah disertipikatkan pada tanggal 18 Desember 1995 ke atas nama Reguna Sitepu (Anak dari Alm. Sabar Sitepu dari isteri pertama);
- 7 Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas terbitnya Sertipikat Objek sengketa tersebut di atas sesuai dengan kesepakatan kami karena setelah orang tua kami Alm. Sabar Sitepu yang meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 1965 dan Ibu kami meninggal 6 Mei 1973, maka Para Penggugat adalah satu-satunya pihak yang berhak selaku ahli waris dari Alm. Sabar Sitepu tersebut baik secara yuridis maupun faktual berdasarkan:



- a Surat Keterangan Nomor 962/TM/III/2011, tertanggal 10 Maret 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat;
- b Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 Januari 1995;
- 8 Bahwa apabila Tergugat memperhitungkan fakta-fakta serta ketentuan-ketentuan hukum serta peraturan-peraturan yang ada sebelum diterbitkannya Sertipikat Objek Sengketa tersebut bahwa di atas tanah milik Para Penggugat yang terletak di Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat seluas lebih kurang 21.450 m², seharusnya Tergugat tidak sampai pada keputusan untuk menerbitkan sertipikat objek sengketa tersebut. Adapun fakta-fakta tersebut antara lain:
- Bahwa tanah seluas lebih kurang 21.450 m² tersebut adalah merupakan tanah milik Almarhum Sabar Sitepu (Ayah Kandung Para Penggugat) yang diperoleh dari Kakek Para Penggugat yang berstatus sebagai Legiun Veteran R.I.;
 - Bahwa adapun batas-batas tanah objek sengketa tersebut sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan tanah Delima Br. Singarimbun 101 m;
 - Sebelah Timur dengan tanah Kebun PTPN II 20 m;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Dalam Sitepu 101 m;
 - Sebelah Barat dengan tanah Kebun PTPN II 20 m;
- 9 Bahwa Tergugat di dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa yaitu:
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 173/Desa Tanjung Merahe, tertanggal 18 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 1507/1995 tertanggal 18 Desember 1995 yang terletak di Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat seluas 21.450 m² Atas Nama Reguna Sitepu;
- Jelas sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 30 ayat (1) huruf a jis Pasal 30 ayat 1 huruf c dan Pasal 31 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, Pasal 28 ayat (1) karena tanpa terlebih dahulu meneliti data fisik dan data yuridis tanah sehingga perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan kepentingan hukum Para Penggugat;
- 10 Bahwa selanjutnya Para Penggugat maupun ahli waris lainnya belum pernah mengalihkan atau memperjualbelikan tanah objek sengketa kepada pihak



manapun juga dan sampai sekarang Para Penggugat masih menempati dan menguasai tanah objek sengketa;

- 11 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan tidak melalui proses yang benar seperti pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, sehingga Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat sama sekali tidak bersesuaian dengan fakta dan data yang ada di lapangan, maka sangat beralasan hukum untuk dibatalkan;
- 12 Bahwa di samping melanggar Pasal 30 ayat (1) huruf a jis Pasal 30 ayat (1) huruf c dan Pasal 31 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, tindakan Tergugat yang menerbitkan objek gugatan adalah terbukti secara sewenang-wenang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu melanggar:
 - Asas Kepastian Hukum dan;
 - Asas Kecermatan, sebab Tergugat harus lebih dahulu melakukan Penelitian lapangan, sejarah tanah tersebut;
- 13 Bahwa namun demikian walaupun Tergugat telah mengetahui fakta-fakta hukum sedemikian rupa, namun Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tetap menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 173 (Objek Sengketa) di atas tanah seluas 21.450 m² yang terletak di Desa Tanjung Merahe Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat yang merupakan tanah milik Para Penggugat, dengan demikian tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan keputusan tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;
- 14 Bahwa yang menjadi alasan hukum Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah berdasarkan Pasal 53 ayat (2) sub a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 15 Bahwa menurut informasi dimana ada kekhawatiran Para Penggugat, Sertipikat Objek Sengketa tersebut dialihkan kepada pihak lain, jadi untuk menghindari kerugian yang lebih besar adanya pengalihan hak terhadap tanah objek sengketa tersebut, maka Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara atau Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar berkenan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya menerbitkan Penetapan Penundaan terhadap pelaksanaan lebih lanjut dari tanah objek sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

16 Bahwa Permohonan Perintah Penetapan Penundaan tersebut diajukan adalah berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa:
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 173/Desa Tanjung Merahe tertanggal 18 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 1507/1995 tertanggal 18 Desember 1995 yang terletak di Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat seluas 21.450 m² Atas Nama Reguna Sitepu;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 173/Desa Tanjung Merahe, tertanggal 18 Desember 1995, Surat Ukur Nomor 1507/1995 tertanggal 18 Desember 1995 yang terletak di Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat seluas 21.450 m² atas nama Reguna Sitepu;
- 4 Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- a Tentang Kepentingan Penggugat:
 - Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan dengan terbitnya sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe telah merugikan kepentingan Para Penggugat, namun Para Penggugat tidak merinci bagaimana hubungan hukum dan lahirnya hak atas tanah objek sengketa dari Para Penggugat serta dasar hukum antara tanah objek sengketa dengan Para Penggugat, akan tetapi hanya menyebut tidak dapat mengalihkan serta menjual tanah objek perkara;
 - Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe telah merugikan kepentingan Para Penggugat adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum;

Halaman 7 dari 16 halaman. Putusan Nomor 185 K/TUN/2013

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

- Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe, tanggal 18 Desember 1995, luas 21.450 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1507/1995 tanggal 18 Desember 1995, terdaftar atas nama Reguna Sitepu;
 - Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe tersebut di atas, diterbitkan secara sah yang telah memenuhi persyaratan dan melalui prosedur menurut ketentuan yang berlaku;
 - Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe, tanggal 18 Desember 1995, luas 21.450 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1507/1995 tanggal 18 Desember 1995, terdaftar atas nama Reguna Sitepu secara jelas dan nyata tidak ada kepentingan pihak lain yang dirugikan;
- b Tentang Para Penggugat telah kehilangan hak untuk mengajukan tuntutan/gugatan :
- Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1995, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 113/HM.PPT/ 22.02/95 tanggal 1 Desember 1995;
 - Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe tersebut di atas, diterbitkan secara sah yang telah memenuhi persyaratan dan melalui prosedur menurut ketentuan yang berlaku;
 - Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan dengan surat gugatan tertanggal 21 Maret 2012, jika dibandingkan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No, 173/Desa Tanjung Merahe tanggal 18 Desember 1995, dengan demikian jika dihitung telah melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe;
 - Bahwa menurut Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan/tuntutan Para Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe tersebut di atas, telah melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun, oleh karenanya Para Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe tersebut;
- c Tentang Kompetensi absolut:

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)



- Bahwa apabila diperhatikan dengan saksama dan cermat, dalil gugatan Para Penggugat adalah dalil-dalil yang berkenaan dengan kepemilikan atas tanah seluas lebih kurang 21.450 m² sebagaimana tercantum Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe, yang terletak di Desa Tanjung Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara;
 - Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya secara substansi adalah mengenai sengketa kepemilikan atas tanah, maka jelas pula adanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, bukanlah sengketa yang berkenaan dengan keputusan (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
 - Bahwa oleh karena substansi dari gugatan yang diajukan Para Penggugat bukan sengketa yang berkenaan dengan keputusan (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka jelas pula adanya Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan Para Penggugat;
- d Tentang Tenggang Waktu Gugatan;
- Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menetapkan “Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1995 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 113/HM.PPT/22.02/95 tanggal 1 Desember 1995;
 - Bahwa Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 28 Desember 2011 secara lisan dari salah seorang staf Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat;
 - Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut di atas yang menyatakan, baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 28 Desember 2011 dari salah seorang staf Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat secara lisan dengan tidak menyebut nama staf dimaksud serta Nomor Induk Pegawai (NIP) dimaksud adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum;



- Bahwa jika dibandingkan antara terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe diterbitkan pada tanggal 18 Desember 1995 (*in casu* Objek sengketa) dengan surat gugatan Para Penggugat tentunya jelas telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
- e Tentang *Obscuur libel*:
 - Bahwa dalil gugatan Para Penggugat menyebut obyek gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe, tertanggal 18 Desember 1995, seluas 21.450 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1507/1995 tertanggal 18 Desember 1995, yang terletak di Desa Tanjung, Merahe, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat, atas nama Reguna Sitepu;
 - Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada sisi lain, Para Penggugat menyebut obyek gugatan dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah Delima Br. Singarimbun 101 m²;
 - Sebelah Timur dengan tanah Kebun PTPN II 20 m²;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Dalam Sitepu 101 m²;
 - Sebelah Barat dengan tanah Kebun PTPN II 20 m²;
 - Bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat menyebut obyek gugatan yaitu sebelah Utara sampai dengan sebelah Barat berarti panjang 101 m² dan lebar 20 m², dengan demikian luas tanah yang menjadi obyek gugatan Para Penggugat adalah seluas 2020 m², sedangkan luas tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Merahe seluas 21.450 m²;
 - Bahwa juga dari gugatan Para Penggugat pada sisi lain, yaitu batas-batas bersebelahan yaitu sebelah utara sampai sebelah Barat, yaitu tanah Delima Br Singarimbun, Tanah Kebun PTPN II dan tanah Dalam Sitepu, sedangkan dalam Sertipikat Hak Milik disebutkan batas-batas tanah sebagai berikut: sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara dan Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kampung dengan demikian batas-batas yang disebutkan dalam dalil gugatan tidak sesuai dengan fakta batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe;
 - Bahwa berdasarkan uraian di atas, dimana dalil gugatan Para Penggugat antara satu dalil dengan dalil berikutnya tidak ada kesesuaian dan juga tidak sesuai



dengan fakta yang sebenarnya, dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 23/G/2012/PTUN-MDN tanggal 11 September 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam pokok perkara

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe tanggal 18 Desember 1995, luas 21.450 m² Surat Ukur Nomor 1507/1995 atas nama Reguna Sitepu;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe tanggal 18 Desember 1995, luas 21.450 m² Surat Ukur Nomor 1507/1995 atas nama Reguna Sitepu;
- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini sebesar Rp 380.000,- (tiga ratus delapan puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 176/B/2012/PT.TUN-MDN., tanggal 19 Desember 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding II/Tergugat II Intervensi pada tanggal 9 Januari 2013, kemudian terhadapnya oleh Pembanding II/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/G/2012/PTUN-MDN *Juncto* 176/B/2012/PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 29 Januari 2013;

Menimbang, bahwa walaupun dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2013 yang menjadi dasar permohonan kasasi tersebut mencantumkan nama Drs. Trigestiadi Sitepu dan Ari Raspati Quatro Caesar Sitepu sebagai pihak Pemohon Kasasi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun berdasarkan Putusan Sela Nomor 23/G/2012/PTUN-MDN tanggal 22 Mei 2012 tentang Masuknya Pihak Ketiga/Intervensi, hanya 2 (dua) orang ahli waris dari Almh. Reguna Sitepu, yaitu Ir. Neftiana Awali Sitepu, M.Sc., dan Dwi Koriani Ariesa Sitepu, S.Pd., sebagai pihak Tergugat II Intervensi, maka pencantuman nama pihak Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding II/Tergugat II Intervensi dalam putusan ini adalah sebagaimana yang tercantum dalam putusan tingkat pertama dan putusan banding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

alasan kasasi

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak memiliki kualitas dan kapasitas dalam gugatan *a quo*/Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan;

Bahwa *Judex Facti* mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Perbuatan Tata Usaha Negara dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe 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/atau direhabilitasi;

Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dalam gugatannya hanya menyebutkan bahwa Para Penggugat/Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi sangat dirugikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe, tanpa merincikan kerugian yang bagaimana;

Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan hubungan hukum dengan tanah obyek perkara serta Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi juga tidak bisa menunjukkan dasar hukum



dengan objek sengketa, Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi hanya menyebutkan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe telah merugikan kepentingan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi karena tidak dapat mengalihkan serta menjual tanah objek perkara;

Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe terdaftar atas nama Reguna Sitepu telah memenuhi persyaratan dan prosedur menurut ketentuan yang berlaku oleh karenanya secara jelas dan nyata tidak ada kepentingan pihak lain yang dirugikan;

Bahwa selain itu telah secara jelas Penggugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V telah terbukti menjual tanah miliknya kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagaimana dalam bukti T.II.Int-2 dan T.II.Int-8, jelas disebutkan adanya ganti rugi tanah antara Penggugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V dengan Tergugat II Intervensi dan disaksikan oleh Penggugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, dan telah diakui oleh Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dalam persidangan;

Bahwa oleh karena Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi telah melepaskan haknya atas tanah sengketa maka Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi sehingga tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat lagi;

Bahwa begitu juga dengan bukti T.II.Int-5 dan T.II.Int-6, adanya perjanjian Penggugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi tentang sewa menyewa, dari bukti ini dapat diterangkan bahwa Penggugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I adalah penyewa di tanah sengketa bukanlah pemilik sebagaimana dalil gugatannya, adalah tindakan bodoh apabila Penggugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I membayar sewa sebesar Rp. 2.000.000,- setiap 6 bulannya kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding II/Pemohon Kasasi kalau nyatanya tanah tersebut adalah milik Penggugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, oleh karenanya secara jelas Penggugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah mengakui tanah tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi/Pembanding II/Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan demikian seharusnya menurut hukum *Judex Facti* tidak berkesimpulan bahwa ada kepentingan Para Penggugat/Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi yang dirugikan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe tertanggal 18 Desember 1995, sehingga *Judex Facti*



seharusnya menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding I/Turut Termohon Kasasi dan menolak mempertimbangkan pokok perkara;

2 Bahwa Para Penggugat telah melampaui batas waktu pengajuan gugatan;

Bahwa dalam Putusan Tingkat Pertama hal 39 alinea 3 menyebutkan:

“Menimbang, bahwa dalam dalil surat gugatannya Para Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* yaitu pada tanggal 28 Desember 2011 secara lisan dari salah seorang staf kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan selanjutnya didapatkan fotokopi Sertipikat Objek Sengketa, dan selanjutnya gugatan Para Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 21 Maret 2012, “;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut telah salah;

Bahwa pada tanggal 29 September 1998, Penggugat V/Terbanding V/ Termohon Kasasi V telah menjual tanah miliknya kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding II/Pemohon Kasasi, tanah mana adalah tanah yang disebut dalam Sertipikat 173/ Desa Tanjung Merahe atas nama Reguna Sitepu, dimana jual beli tersebut disaksikan oleh Penggugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I sebagaimana bukti T.II.Int-2 dan T.II.Int-8;

Bahwa dari Bukti T-II.Int-2 dan T-II.Int-8 di atas jelas menunjukkan Penggugat V/ Terbanding V/Termohon Kasasi V dan juga Penggugat I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I telah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 173, tanggal 18 Desember 1995 yang merupakan Obyek Perkara;

Bahwa dengan demikian Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 173/Desa Tanjung Merahe tertanggal 18 Desember 1995 pada tanggal 29 September 1998, sehingga pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 21 Maret 2012 sudah melewati tenggang waktu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Bahwa oleh karena itu *Judex Facti* telah salah mempertimbangkan dimana seharusnya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalil Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi mengetahui adanya Sertipikat objek sengketa dari staf kantor BPN dan diambil alih oleh Majelis sebagai dasar dalam membuat keputusan tidak sesuai dengan hukum;

Bahwa staf kantor BPN yang didalilkan oleh Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi juga tidak jelas siapa orangnya, apa betul sebagai staf kantor



BPN, apakah berwenang untuk memberikan informasi dan juga tidak pernah dihadirkan sebagai saksi dalam perkara ini, sehingga pertimbangan majelis dalam penghitungan tenggang waktu sangat tidak bisa diterima secara hukum;

Bahwa oleh karena itu telah nyata dan jelas Pengadilan Tingkat Pertama telah salah dalam menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan bukti dan saksi yang telah diajukan melainkan mempertimbangkan dalil yang tidak dapat di buktikan secara hukum;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Keputusan Pemberian Hak dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang tidak didasarkan atas data fisik dan data yuridis yang memadai, sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: Ahli Waris Almarhumah Reguna Sitepu: Ir. Neftiana Awali Sitepu, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,



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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ahli Waris Almarhumah

REGUNA SITEPU: Ir. NEFTIANA AWALI SITEPU, dan DWI KORIANTI ARIESIA SITEPU, S.Pd. tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 23 Mei 2013, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.
Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.
ttd.
Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,

ttd.
H. Yulius, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. MeteraiRp 6.000,-
2. RedaksiRp 5.000,-
JumlahRp 500.000,-

Panitera Pengganti,

ttd.

Subur MS, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754