



PUTUSAN
Nomor 539 K/TUN/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TIARMA PASARIBU, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Aman Lk. IV, Nomor 68, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS);

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Altur Panjaitan, S.H., dan kawan, keduanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Altur Panjaitan, S.H. & Rekan, beralamat di Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2020;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99, Kelurahan 26 Ilir, Kota Palembang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ahmad Syahabuddin, S.H., M.Si., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor 148/Sku-16.71.MP.02/VII/2020, tanggal 21 Juli 2020;

II. H. PELLY YUSUF, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Nirwana Estate Blok Q, Nomor 05-06, RT 004, RW 013, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Weni Sepalia, S.H., M.H., dan kawan, keduanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Weni S. Yusuf &

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 539 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Partners Law Office, beralamat di Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2020;

Termohon Kasasi I, II;

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 1516/Kel. Lebung Gajah tanggal 3 April 2014 atas nama Haji Pelly Yusuf Surat Ukur Nomor 34/Lebung Gajah/2014 tanggal 20 Maret 2014 seluas 8000 m² (delapan ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, yang diterbitkan oleh Tergugat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1516/Kel. Lebung Gajah, tanggal 3 April 2014 atas nama Haji Pelly Yusuf Surat Ukur Nomor 34/Lebung Gajah/2014 tanggal 20 Maret 2014 seluas 8000 m² (delapan ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Tentang kompetensi absolut;
2. Gugatan lewat waktu (kedaluwarsa);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 26/G/2019/PTUN.PLG, tanggal 13 Januari 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 539 K/TUN/2020

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

dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 61/B/2020/PT.TUN.MDN, tanggal 17 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Juli 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Juli 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut pada tanggal 22 Juli 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 22 Juli 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 61/B/2020/PT.TUN.MDN, tanggal 17 Juni 2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 26/G/2019/PTUN.PLG. tanggal 13 Januari 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1516/Kel. Lebung Gajah, tanggal 3 April 2014 atas nama Haji Pelly Yusuf dengan Surat Ukur Nomor 34/Lebung Gajah/2014 tanggal 20 Maret 2014, luas 8.000 m² (delapan ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lebung

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 539 K/TUN/2020

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)



Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, yang diterbitkan oleh Tergugat;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1516/Kel. Lebung Gajah, tanggal 3 April 2014 atas nama Haji Pelly Yusuf dengan Surat Ukur Nomor 34/Lebung Gajah/2014 tanggal 20 Maret 2014, luas 8.000 m² (delapan ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 4 Agustus 2020 dan 28 Agustus 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan:

- Bahwa Mahkamah Agung sependapat dengan *Judex Facti* tingkat pertama, gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif *Juncto* Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa penetapan batas tidak melibatkan dan tidak ditandatangani baik oleh penunjuk batas maupun pihak-pihak yang berbatasan (asas



contradictoire delimitatie), melainkan hanya didasarkan pada keterangan Tergugat II Intervensi selaku pemilik tanah tanpa memastikan terlebih dahulu surat ukur atau gambar situasi dari tanah-tanah yang berbatasan. Proses pengukuran sebagai tahap awal dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah dan penerbitan keputusan objek sengketa melanggar:

- a. peraturan perundang-undangan, yaitu Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 19 ayat (6) dan ayat (7) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
 - b. asas-asas umum pemerintahan yang baik, terutama asas kecermatan;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 61/B/2020/PT.TUN.MDN, tanggal 17 Juni 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 26/G/2019/PTUN.PLG, tanggal 13 Januari 2020, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi I, II dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TIARMA PASARIBU**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 61/B/2020/PT.TUN.MDN, tanggal 17 Juni 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 26/G/2019/PTUN.PLG, tanggal 13 Januari 2020;

MENGADILI SENDIRI:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

II. Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 1516/Kel. Lebung Gajah, tanggal 3 April 2014 atas nama Haji Pelly Yusuf dengan Surat Ukur Nomor 34/Lebung Gajah/2014 tanggal 20 Maret 2014, luas 8.000 m² (delapan ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, yang diterbitkan oleh Tergugat;
 3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 1516/Kel. Lebung Gajah, tanggal 3 April 2014 atas nama Haji Pelly Yusuf dengan Surat Ukur Nomor 34/Lebung Gajah/2014 tanggal 20 Maret 2014, luas 8.000 m² (delapan ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang;
 4. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);
- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 539 K/TUN/2020

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

C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Is Sudaryono, 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 Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 539 K/TUN/2020