



**PUTUSAN**  
**Nomor 162 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**RICARDO BARUS**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Wagimin No. 17 Padang Mas Kabanjahe, Pekerjaan Pensiunan, Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding / Penggugat ;

**melawan:**

**1. BUPATI KARO**, berkedudukan di Jalan Jamin Ginting No. 17 Kabanjahe,

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Natanail Perangin-Angin, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Plt. Kepala Bagian Hukum dan Orta Sekretariat Daerah Kabupaten Karo,
2. Monica Maytrisna Purba, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Kasubbag Bantuan Hukum dan Dokumentasi pada Bagian Hukum dan Orta Sekretariat Daerah Kabupaten Karo,
3. Jago Ginting, Kewarganegaraan Indonesia, Kasie Pendataan, Penelitian dan Pengawasan pada Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Karo,
4. Viensusanto Sinuhaji, ST. M. Si, Kewarganegaraan Indonesia, Kasi Pelayanan Administrasi Non Perijinan pada Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Karo,
5. Aslia Robianto Sembiring, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Kuasa Hukum Pemerintah Kabupaten Karo berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 125/HUK-ORTA/2014 tanggal 8 April 2014,

**2. TJUNG KIN SIU**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat Jalan Kapten Bangsi Sembiring Gang Bengkel Barus No. 7 Kelurahan Lau Cimba Kabanjahe Kecamatan Kabanjahe Kabupaten Karo, Selanjutnya memberi kuasa kepada:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Moris Sembiring, SH., MH., Advokat, berkantor di Jalan Karo Indah No. 60 Kabanjahe berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 05/SK/ADVOKAT/MS/SH/MH/01/2015 tanggal 22 Januari 2015,

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/  
Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. OBJEK GUGATAN ;

Surat Keputusan Bupati Karo Nomor 503.648.1/354/IMB/KPPT/2013 tertanggal 16 September 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tjung Kin Siu ;

B. ALASAN HUKUM GUGATAN ;

Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Surat Petikan Keputusan Bupati Karo Nomor 503.648.1/354/IMB/KPPT/2013 tertanggal 16 September 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tjung Kin Siu jelas dapat dibuktikan telah melanggar Peraturan Bupati Karo Nomor 10 Tahun 2012, tentang Tata Cara Pemberian Perijinan Tertentu, sesuai BAB I. Ketentuan Umum Pasal 1. ayat 9. (sesuai dengan Persyaratan administrasi) dan Bagian Ke dua Persyaratan Paragraf I Persyaratan IMB Pasal 7, poin (1) ayat. a. dan poin (2) ayat. d. dan Pasal 12. Ayat (1) dan Pasal 13 ayat (1) dimana pihak pemohon izin mohon dihadirkan sebagai saksi kunci di persidangan, dan Pasal 13 ayat (2); poin a dan ayat (4) selanjutnya berakhir pada Pasal 16 yang harus dipertanggung jawabkan oleh Tergugat bersama ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 06 Tahun 2012 tentang Retribusi Perijinan Tertentu, sesuai Ketetapan Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 poin 12, dimana Surat Keputusan *a quo* dikeluarkan diatas tanah yang masih ada silang sengketa antara Penggugat dengan Tjung Kin Siu dan hal ini sangat merugikan sekali bagi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat karena Tergugat secara terang-terangan berani mengesampingkan segala surat-surat yang dikirim oleh Penguat ;

C. TENGANG WAKTU OBJEK GUGATAN ;

Bahwa Penguat mengetahui keluarnya Surat Keputusan Bupati Nomor 503.648.1/354/IMB/KPPT/2013 tertanggal 16 September 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tjung Kin Siu berdasarkan Surat Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Karo tertanggal 30 Januari 2014, dengan demikian sesuai dengan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu pengajuan gugatan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara masih terpenuhi, dengan demikian gugatan ini layak untuk disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

D. KRONOLOGIS TIMBULNYA PERISTIWA HUKUM ;

- Bahwa orang tua Penguat ada memiliki tanah sesuai surat Akta Jual Beli No. 175/1971, selebar 9 m dengan luas  $\pm 270$  m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Wagimin No. 23 Kelurahan Padang Mas Kecamatan Kabanjahe Kabupaten Karo ;
- Bahwa surat tanah milik orang tua Penguat tersebut tumpang tindih dengan Surat Hak Milik atas nama Tjung Kin Siu selebar  $\pm 4$  m dan diatas tanah tersebut ada rumah kosong yang sudah lapuk dan telah ambruk (robok) karena sudah lama tidak berpenghuni lagi ;
- Bahwa dengan ambruknya rumah diatas tanah tersebut, maka Penguat menyampaikan kepada Tjung Kin Siu agar dipagar bersama-sama supaya orang tidak lalu lalang masuk, namun tidak ditanggapi oleh sdr Tjung Kin Siu melalui surat Penguat tertanggal 9 September 2011, dan surat tertanggal 6 Desember 2011 yang ditujukan kepada instansi terkait dan sdr. Tjung Kin Siu sendiri ;
- Bahwa tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tjung Kin Siu oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karo yakni Sertipikat Hak Milik No. 438 dengan ukuran lebar 8,20 m dan luasnya 289 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa Penguat sangat keberatan sekali dengan lebar tanah Tjung Kin Siu tersebut karena sudah terkena Hak Milik orang tua Penguat ;

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pada tanggal 8 September 2008, Penggugat telah mengajukan secara Pidana ke Kapolres Tanah Karo No. Pol : STPL/477/IX/2008/SPK, atas permasalahan penyerobotan tanah milik keluarga Penggugat oleh Tjung Kin Siu tersebut, karena Tjung Kin Siu mengadakan pengukuran tanah tersebut secara sepihak maka Penggugat membuat surat pemblokiran pada tanggal 27 November 2007, pada surat Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran. Pada Daftar ISIAN 302 terdapat di Warkah Badan Pertanahan Kab Karo. (foto copy gambar akan dibuktikan/dilampirkan). dan juga telah mengajukan permasalahan ini secara Perdata ke Pengadilan Negeri Kabanjahe yang terdaftar dalam Register No. 27/Pid.G/2008/PN.Kbj ;
- Bahwa pada tanggal 25 November 2008 telah diadakan persidangan lapangan oleh PN Kabanjahe yang pemeriksaan setempat dan pengukuran ulang Sertipikat Hak Milik No. 438/Padang Mas oleh pihak Badan Pertanahan (BPN) Kab.Karo, dan dalam pemeriksaan setempat dimana Tjung Kin Siu menerangkan tanah kepemilikannya hanya selebar 4,10 m, dan pada waktu itu juga Penggugat langsung membuat patok batas tanah milik keluarga Penggugat dengan besi disaksikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe, Lurah Padang Mas, Aparat dari Kepolisian Tanah Karo, setelah diukur oleh pihak Badan Pertanahan Kab. Karo (foto copy panggilan pengukuran oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe terhadap Badan Pertanahan Kab. Karo akan dilampirkan) ;
- Bahwa Penggugat untuk menjaga tidak terjadinya masalah baru terhadap sengketa tanah milik orang tua Penggugat oleh Tjung Kin Siu maka pada tanggal 17 April 2013 Penggugat telah membuat surat kepada Tergugat (Bupati Karo) agar tidak menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan kepada sdr. Tjung Kin Siu karena Penggugat masih merasa ada perselisihan hak mengenai batas tanah agar dapat diadakan musyawarah, duduk satu meja sesuai arahan dari pihak BPN Kab Karo bersama para penerbit Izin dari Pemda Karo, tetapi hal ini semua tidak dihiraukan oleh Tjung Kin Siu;
- Bahwa berdasarkan surat Penggugat kepada Tergugat (Bupati Karo) tertanggal 17 April 2013, maka Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Karo telah menyurati sdr. Tjung Kin Siu melalui surat Nomor 005/1192/KPPT/2013 tertanggal 03 Juli 2013, perihal :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penundaan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Tjung Kin Siu, agar dapat diteliti / diproses kembali setelah adanya surat kesepakatan antara pihak keberatan dengan pihak pemohon;

- Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat pada tanggal 30 Januari 2014 Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Karo melalui suratnya Nomor 147/KPPT/2014 menyerahkan Surat Keputusan Bupati Karo Nomor 503.648.1/354/IMB/KPPT/2013 tertanggal 16 September 2013 yang isinya tentang "Izin Mendirikan Bangunan" atas nama Tjung Kin Siu diatas tanah yang menjadi perselisihan antara Penggugat dengan Tjung Kin Siu tanpa diadakan suatu musyawarah mufakat sesuai yang diinstruksikan oleh pihak Tergugat ;
- Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Bupati Karo Nomor 503.648.1/354/IMB/KPPT/2013 tertanggal 16 September 2013 yang isinya tentang "Izin Mendirikan Bangunan" atas nama Tjung Kin Siu diatas tanah yang masih dalam perselisihan antara Penggugat dengan Tjung Kin Siu adalah bertentangan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 06 Tahun 2012 tentang Retribusi Perijinan Tertentu sesuai Ketetapan Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 poin 12, dimana salah satu persyaratan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan adalah tidak adanya silang sengketa diatas tanah yang mau didirikan bangunan dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut yang telah mengeluarkan objek sengketa dalam perkara ini haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;
- Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Silang Sengketa yang diperbuat oleh Lurah Padang Mas Kec. Kabanjahe Nomor 590/1122/PM/2012 tertanggal 05 Desember 2012, yang isinya menerangkan: "Sepanjang sepengetahuan kami status tanah dan bangunan tersebut diatas bahwa tanah tersebut bebas dari silang sengketa baik mengenai penguasaannya, luas maupun batas-batasnya dengan pihak lain" ;
- Bahwa Surat Keterangan Silang Sengketa yang diperbuat oleh Lurah Padang Mas Kec. Kabanjahe Nomor 590/1122/PM/2012, tertanggal 05 Desember 2012 tersebut adalah berdasarkan Surat Permohonan yang diajukan oleh Tjung Kin Siu yang telah berani memberikan keterangan diduga palsu karena telah bertentangan dengan isi Peraturan Daerah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kabupaten Karo Nomor 06 Tahun 2012 tentang Retribusi Perijinan Tertentu sesuai pada Poin 6 pada Surat Permohonan tersebut ;

- Bahwa Buku Tanah Hak Milik No. 438 Tahun 2007. a/n Tjung Kin Siu, cara terbitnya tidak berdasarkan turunan dari Buku Tanah Hak Milik No. 88 Tahun 1974 a/n Riah Tarigan Silangit selaku pemilik awal dari tanah tersebut, adalah kakek dari Penggugat sendiri ;
- Bahwa Penggugat dapat membuktikan Buku Tanah Hak Milik No.438, jelas telah tumpang tindih dengan Buku Tanah Hak Milik No. 88 ;
- Bahwa tanah dan bangunan yang roboh tersebut tidak pernah dikuasai dan ditempati oleh sdr. Tjung Kin Siu selaku pemilik SHM No. 438. sampai saat ini ;
- Bahwa tanah tersebut tetap dikuasai oleh keluarga Penggugat, dan telah ditanami jambu merah, adpokat, dipagar dengan pagar seng dan bangunan untuk garasi mobil dan gudang alat-alat Penggugat sendiri, tanpa ada yang pernah menegor, mengkomplain atau mengadakan Penggugat ke aparat hukum untuk diundang / dipanggil ;
- Bahwa Luas SHM Nomor 438. adalah selebar 8,20 m x panjang kebelakang = seluas 289 m2, tetapi Tjung Kin Siu tetap menerangkan kepemilikan tanahnya adalah selebar 4,10 m ;
- Bahwa batas-batas tanah SHM No. 438 tersebut diterangkan oleh pemilik SHM tersebut dimana sebelah Barat berbatasan dengan tanah Malau panglong papan sedangkan tanah kepemilikan tanah Malau panglong papan tidak ada disebelah Barat dari SHM Nomor 438 tersebut, hal ini berdasarkan keterangan pemilik SHM Nomor 438 tersebut, diwaktu diadakan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 November 2008 ;
- Bahwa kalau dibaca isi alas hak SHM No. 438 tersebut adalah mengambang/diduga palsu karena alas hak isi dari SHM No. 438 tersebut adalah berdasarkan pemberian: .....titik-titik / kosong hal ini tidak jelas / kabur sesuai dengan isi surat Penggugat tertanggal 20 Januari 2014 kepada Tergugat dengan No. 001/Ricardo Barus//2014 bersama surat-surat terdahulu No. 03/Ricardo Barus/IV/2013 tertanggal 17 April 2013 ;
- Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan surat keputusan *a quo* yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni

Halaman 6 dari 13 halaman. Putusan Nomor 162 K/TUN/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Azas Kecermatan karena Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan surat keputusan tersebut karena salah satu persyaratan didalam ketentuan mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan harus jelas bahwa diatas tanah tersebut tidak ada silang sengketa karena faktanya bahwa antara Penggugat dengan sdr. Tjung Kin Siu masih ada perselisihan tapal batas mengenai tanah tersebut ;

- Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan surat keputusan *a quo* yang menjadi objek dalam sengketa ini telah bertentangan dengan Azas Kepastian Hukum, dimana seharusnya Tergugat tidak mengeluarkan Surat Keputusan tersebut karena masih ada terjadi silang sengketa antara Penggugat dengan sdr. Tjung Kin Siu sesuai dengan isi surat Tergugat tertanggal 03 Juli 2013, dimana hal ini ditolak oleh Sdr Tjung Kin Siu dan perbuatan Tergugat tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) sub a dan b Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Bupati Karo Nomor 503.648.1/354/ IMB/KPPT/2013 tertanggal 16 September 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tjung Kin Siu ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Bupati Karo Nomor 503.648.1/354/IMB/KPPT/ 2013 tertanggal 16 September 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tjung Kin Siu ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi tertanggal 17 April 2014 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Terlebih dahulu Tergugat menyatakan dengan tegas membantah semua pendapat dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa alasan/dasar gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, karena objek perkara dalam gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah Keputusan Bupati Karo Nomor 503.648.1/354/IMB/KPPT/2013 tanggal 16 September 2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan An Tjung Kin Siu. Keputusan Tergugat tersebut memberikan Izin Mendirikan Bangunan Rumah Toko sebanyak 1 (satu) unit berlantai 2 (dua) dengan luas lantai I 82 m<sup>2</sup>, lantai II 88 m<sup>2</sup> kepada saudara Tjung Kin Siu yang terletak di Jalan Wagimin Kelurahan Padang Mas Kecamatan Kabanjahe sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 438 tanggal 17 September 1985 yang dibuat oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karo bukan merupakan penetapan status kepemilikan atas tanah yang terkait dengan keberatan Penggugat atas lebar tanahnya ;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui Keputusan Tergugat yakni Keputusan Bupati Karo Nomor 503.648.1/354/IMB/KPPT/2013 tanggal 16 September 2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan An Tjung Kin Siu, sejak tanggal 30 Januari 2014, bahwa menurut Penggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pengajuan gugatan tersebut masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak Surat Keputusan Tergugat tersebut diterima oleh Para Penggugat ;  
Dalil Penggugat terhadap Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah keliru, sebab dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dinyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Adapun penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menegaskan bahwa “bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat”, selanjutnya “ Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu Keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;  
Dalam Keputusan Tergugat yang menjadi objek perkara, bahwa nama Penggugat sama sekali tidak disebutkan sehingga ketentuan tenggang waktu sembilan puluh hari yang berlaku bagi Penggugat bukanlah ketentuan tenggang waktu sembilan puluh hari sejak diterimanya keputusan Tergugat,





melainkan tenggang waktu sembilan puluh hari sejak hari diterbitkannya keputusan Tergugat. Dan sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 07 Tahun 2006 Tentang Retribusi Perizinan Mendirikan Bangunan yang menyatakan bahwa Kepada Pemilik Bangunan diwajibkan mendirikan plang IMB didepan lokasi bangunan yang akan dibangun untuk memudahkan pengawasan. Maka dengan demikian sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat telah lewat waktu (*verjaring*);

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengabulkan dengan menerima EKSEPSI Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi tertanggal 17 April 2014 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

*EXCEPTIO REIJUDICATEA* ;

Bahwa gugatan Penggugat telah digelar di Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan perkara No.27/PDT.G/2008/PN.KbJ tentang kepemilikan tanah dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 29 Januari 2009 dengan putusan gugatan Penggugat Ricardo Barus tidak dapat diterima dan putusan tersebut telah berkuat hukum tetap ;

Bahwa seharusnya gugatan diajukan kembali ke Pengadilan Negeri Kabanjahe dan bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

*EXCEPTIO OBCURI LIBELI* ;

Gugatan Penggugat kabur, karena Penggugat tidak mengetahui yang mana yang dikeluarkan Izin Bangunan oleh Bupati Karo, bahwa pada gugatan Penggugat yang terdahulu di Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan Perkara No. 27/PDT.G/2008/PN-KBJ hanya menggugat Tergugat II Intervensi dengan ukuran 30 m x 2,20 m dan putusannya tidak dapat diterima dan telah berkekuatan hukum tetap, sedangkan izin yang dikeluarkan oleh Bupati Karo untuk membangun bangunan milik Tjung Kin Siu diluar dari objek gugatan Penggugat yaitu dengan ukuran lantai I 82 M2, lantai II 88 M2, maka sangat tidak beralasan Penggugat menggugat Bupati Karo, karena Penggugat tidak ada hak atas objek yang dikeluarkan izin oleh Bupati Karo. Karena izin yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Bupati Karo telah tepat karena yang dikeluarkan adalah izin bangunan diatas tanah Tergugat II Intervensi ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 14/G/2014/PTUN-Mdn., tanggal 17 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.610.000,00 (tiga juta enam ratus sepuluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 172/B/2014/PT.TUN.MDN, tanggal 3 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 22 Desember 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 05 Januari 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/G/2014/PTUN-MDN, Nomor 172/B/2014/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 Medan tersebut pada tanggal 19 Januari 2015 ;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 19 Januari 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 28 Januari 2015 dan Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat tidak mengajukan jawaban memori kasasi ;

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 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:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat yakni bukti P-1, P-6 dan P-7., yang jelas-jelas bahwa ada kepentingan Penggugat/Pemohon Kasasi dalam hal sengketa;
- Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah menerapkan hukum yang menyalahkan hukum sebab objek sengketa diterbitkan telah bertentangan dengan Peraturan Bupati Karo No.10 Tahun 2012 (Bukti P-15 – T-2);
- Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam pertimbangan hukumnya juga tidak mempertimbangkan bukti P-12 dimana bukti tersebut jelas menerangkan adanya kesepakatan antara Pihak Bupati dengan Pihak Pemohon Kasasi, bangunan yang hal ini Termohon Kasasi dan tetap menerbitkan objek sengketa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Tjung Kin Siu tanggal 16-09-2013 atau Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi;
- Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan juga tidak mempertimbangkan bukti-bukti tambahan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yaitu bukti P-10 s/d bukti P-35.b, dengan demikian bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan haruslah ditolak;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menyatakan pemeriksaan sengketa ini ditingkat banding tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus dan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sudah tepat dan benar adalah jelas merupakan pelanggaran Undang-Undang, karena jelas bahwa sesuai dengan Peraturan Bupati Karo No. 10 Tahun 2012 yang menyatakan Persyaratan Administrasi dalam pemberian IMB atas tanah tidak dalam sengketa pada hal kenyataannya tanah yang diterbitkan objek sengketaanya dalam perkara ini adalah masih dalam sengketa antara Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar tidak terbukti dalil Penggugat tentang tumpang tindihnya sawah milik Penggugat dengan sawah dimaksud dalam Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ;



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, lagi pula 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 sebagaimana yang 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, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **RICARDO BARUS** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan 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,**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RICARDO BARUS** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 12 Mei 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, SH., MH., dan H. Yulius, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis :

ttd.

Is Sudaryono, SH., MH.

ttd.

H. Yulius, SH., MH.

Ketua Majelis :

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.

Panitera-Pengganti :

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

### Biaya-biaya :

1. Meterai..... Rp 6.000,00

2. Redaksi..... Rp 5.000,00

3. Administrasi ..... Rp 489.000,00

Jumlah : Rp 500.000,00

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

**ASHADI, SH.**

NIP. : 220 000 754



