



**PUTUSAN**  
**Nomor 08 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:

**HARRY JONGGI PASARIBU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Prof. H. M. Yamin, S.H., Nomor 37, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada **ERWIN GADING P. LINGGA**, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor “**ERWIN GADING P. LINGGA, S.H. & ASSOCIATES**”, beralamat di Jalan Gereja Komplek Ruko Karya Mas, Nomor 58F/4D, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Abdul Haris Nasution Pangkalan Masyhur, Medan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 Drs. **HISKIA SIMARMATA**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
- 2 **ROTUA NOVIYANTI, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
- 3 **SYAFRIDA AYULITA SIREGAR, S.H.**, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
- 4 **ROBERT SILALAH**, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
- 5 **HADJRAL ASWAD BAUTY, S.H.**, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Medan, beralamat di Jalan A.H. Nasution, Nomor 17, Pangkalan Masyhur, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3226/SK-12.71/XI/2012 tanggal 24 Oktober 2012;

**II ENDANG TETTY CHRISTINA PASARIBU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gaperta, Nomor 28, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 POSMAN NABABAN, S.H.;
- 2 BORNOK MARIA IRENE PBRN, S H., M.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, Pengacara, dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat POSMAN NABABAN, S.H. & REKAN, beralamat di Jalan Jenggala, Nomor 64, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 16/PN/SK.KHUSUS/X/2012 tanggal 6 Oktober 2012;

Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding 1, 2/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding 1, 2/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## **A OBJEK GUGATAN;**

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;



**B ALASAN-ALASAN GUGATAN;**

Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1 Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhumah R. Sri Susanti, semasa hidup telah melakukan perkawinan dengan almarhum Maruli Tua Pasaribu. Almarhumah R. Sri Susanti telah meninggal dunia di Medan, pada tanggal 6 Maret 1986. Bahwa dengan meninggalnya almarhumah R. Sri Susanty, maka Penggugat bersama ahli waris lainnya mengajukan penetapan waris di Pengadilan Negeri Medan. Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor 1044/Pdt-P/1986/PN.Mdn, yang amarnya menetapkan:

- Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut;
- Menyatakan bahwa Tuan Maruli Tua Pasaribu beserta anak-anaknya yaitu:

- 1 Endang Tety Christina boru Pasaribu;
- 2 Harry Jonggy Pasaribu;
- 3 Linda Theresia boru Pasaribu;
- 4 Daniel Parlindungan Pasaribu;
- 5 Henry Salomo Pasaribu;

Adalah ahli waris yang sah dari almarhumah R. Sri Susanty;

- 1 Bahwa almarhumah R. Sri Susanti meninggalkan salah satu harta peninggalan sebidang tanah berdasarkan Hak Guna Bangunan Nomor 66 yang terletak di Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Desa Helvetia, Surat Ukur Nomor 1082/1978 tanggal 12 Maret 1981, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), terdaftar atas nama R. Sri Susanty;
- 2 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah ditingkatkan hak nya menjadi Hak Milik dan dibaliknamakan oleh Endang Tety Christina Pasaribu. Adapun dasar dari Endang Tety Christina Pasaribu meningkatkan dan membaliknamakan ke nama Endang Tety Christina Pasaribu berdasarkan Akta Pembagian Harta Warisan, dengan Nomor 20/1988, tertanggal 19 Oktober 1988, yang dibuat dihadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H, Notaris di Medan, sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur



Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, dengan prosedural administrasi berdasarkan 3 Surat Kuasa, yaitu Surat Kuasa yang dilegalisasi dengan Nomor 1820/1988, tertanggal 8 Februari 1988, antara Linda Theresia Pasaribu dengan Maruli Tua Pasaribu, Surat Kuasa yang telah dilegalisasi di bawah Nomor 1821/1988, tertanggal 9 Februari 1988, antara Daniel Parlindungan Pasaribu dan Henry Salomo Pasaribu dengan Maruli Tua Pasaribu, dan Surat Kuasa di bawah tangan tanggal 10 Februari 1988, yang telah didaftarkan (*Waarmerking*) antara Harry Jonggy Pasaribu dengan Maruli Tua Pasaribu, tertanggal 18 Oktober 1988. Ketiga Surat Kuasa tersebut dilegalisasi dan didaftarkan dihadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H, Notaris di Medan;

- 3 Bahwa Surat Kuasa di bawah tangan tanggal 10 Februari 1988, yang telah didaftarkan (*Waarmerking*) dihadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H, Notaris di Medan, tertanggal 18 Oktober 1988 tersebut, tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat. Dan atas hal tersebut Penggugat telah membuat laporan pengaduan sebagaimana dalam Bukti Lapor Nomor LP/965/IV/2011/Resta Mdn, dan tanda tangan pada surat kuasa tersebut telah diperiksa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik Polri, dengan Nomor 5084/DTF/ X/2011, tanggal 20 Oktober 2011, dengan hasil bahwa tanda tangan Penggugat yang terdapat pada surat kuasa tersebut adalah non identik dengan tanda tangan Penggugat (Harry Jonggi Pasaribu pada dokumen Pembanding);
- 4 Bahwa menurut Penggugat, Hak Guna Bangunan Nomor 66 yang terletak di Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Desa Helvetia, Surat Ukur Nomor 1082/1978 tanggal 12 Maret 1981, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), terdaftar atas nama R. Sri Susanty, adalah harta peninggalan yang belum dibagi khusus kepada diri Penggugat oleh karena pada surat kuasa di bawah tangan tanggal 10 Februari 1988 yang telah didaftarkan (*Waarmerking*) dihadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H, Notaris di Medan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 18 Oktober 1988 adalah surat palsu, maka Penggugat mempunyai kepentingan terhadap harta tersebut;

- 5 Bahwa peningkatan hak dan balik nama yang dilakukan oleh Endang Tety Christina Pasaribu dan diproses oleh Tergugat dengan menggunakan Surat Kuasa di bawah tangan tanggal 10 Februari 1988, yang telah didaftarkan (*Waarmerking*) dihadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H, Notaris di Medan, tertanggal 18 Oktober 1988, dan berdasarkan Akta Pembagian Harta Warisan, dengan Nomor 20/1988, tertanggal 19 Oktober 1988, yang dibuat dihadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H, Notaris di Medan, sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend. H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang dikeluarkan oleh Tergugat;
- 6 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan cara pembagian akta warisan dengan Nomor 20/1988, tertanggal 19 Oktober 1988, yang dibuat dihadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H, Notaris di Medan, dengan prosedural administrasi akta pembagian warisan tersebut dengan menggunakan salah satu surat kuasa di bawah tangan tanggal 10 Februari 1988, yang telah didaftarkan (*Waarmerking*) dihadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H, Notaris di Medan, tertanggal 18 Oktober 1988, yang terbukti adalah palsu, maka Penggugat telah mengajukan keberatan dan pembatalan kepada pihak Tergugat pada tanggal 22 Desember 2011, akan tetapi sampai gugatan ini dimajukan, penggugat tidak mendapat jawaban;

Halaman 5 dari 14 halaman. Putusan Nomor 08 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)



- 7 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah digunakan oleh Endang Tety Christina Pasaribu sebagai jaminan dengan Hak Tanggungan Nomor 5101/2009, Peringkat II (Kedua) di tempat PT. Bank UOB Buana Tbk, sehingga atas perbuatan Endang Tety Christina Pasaribu yang menjaminkan kepada PT. Bank UOB Buana Tbk, berkedudukan di Jakarta Cq. PT. Bank UOB Buana Tbk, Cabang Kompleks Perumahan Tomang Elok di Medan adalah cacat hukum;
- 8 Bahwa karena terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang dikeluarkan oleh Tergugat, baru diketahui Penggugat tanggal 22 November 2011 dari Penyidik berdasarkan SPHP (Surat Pemberitahuan Hasil Penyidikan) dengan Nomor B/1780/XI/2011/Reskrim, disampaikan kepada Penggugat tanggal 22 November 2011, maka pengajuan gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
- 9 Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas, Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan ini oleh karena terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang dikeluarkan oleh Tergugat;

10 Bahwa oleh karena sekalipun kewenangan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* tersebut dan Sertipikat Hak Milik tersebut telah terbit, dikeluarkan oleh Tergugat tanpa menggunakan ketelitian, kecermatan dan kehati-hatian serta tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat sehingga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dikatakan dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Peraturan Daerah, yang mengatakan: penyelenggaraan pemerintahan berpedoman pada Asas Umum Penyelenggaraan Negara yang terdiri atas: Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Kepentingan Umum, Asas Keterbukaan, Asas Proporsionalitas, Asas Profesionalitas, Asas Akuntabilitas, Asas Efisiensi, dan Asas Efektivitas. Dan hal ini juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatakan:

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

11 Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* tersebut dengan di bawah tekanan dan intervensi dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dengan mengirimkan memo tertanggal 9 Mei 1988 dan 10 Mei 1988, yang ditujukan kepada Tergugat, sehingga proses terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu tersebut dilakukan dengan itikad tidak baik;

12 Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo* tersebut, mengandung cacat hukum administrasi, antara lain karena kesalahan prosedur Pendaftaran Peralihan Hak sebagaimana dalam ketentuan PERKABAN

Halaman 7 dari 14 halaman. Putusan Nomor 08 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

Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dalam Pasal 61 ayat (2);

13 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan cara melanggar administrasi dan mengandung cacat hukum, oleh karena itu patut dan beralasan menurut hukum dinyatakan batal atau tidak sah;

14 Bahwa oleh karena terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang dikeluarkan oleh Tergugat, dengan cara melanggar administrasi maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong;

15 Bahwa timbulnya perkara ini adalah disebabkan ketidaktelitian dari Tergugat karenanya patut dan beralasan apabila biaya yang dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang diterbitkan Tergugat;

- Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang diterbitkan Tergugat;
- Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## 1 Tentang Kewenangan Absolut;

- a Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat halaman 1 yang menyatakan antara lain "Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhumah R. Sri Susanti,....." Dalam gugatannya Penggugat secara keseluruhan hanya mendalilkan sebagai pihak yang juga berhak atas tanah *a quo*. Oleh karena itu, untuk lebih memberikan kepastian apakah Penggugat merupakan pihak yang juga berhak secara hukum sebagai pemilik tanah yang telah diterbitkan sertipikat *a quo* terlebih dahulu harus diperiksa Majelis Hakim Pengadilan Negeri (Perdata) dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), hal ini bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara....." sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materiil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang

Halaman 9 dari 14 halaman. Putusan Nomor 08 K/TUN/2013



Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

- b Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas terhadap dasar gugatan Penggugat jelaslah Penggugat hanya mencoba-coba, sebab berdasarkan Akta Pembagian Warisan Nomor 20/1988 tanggal 19 Oktober 1988 hak keperdataan Penggugat terhadap tanah Sertipikat *a quo* telah beralih kepada Endang Tety Christina Boru Pasaribu, sehingga tidak layak dijadikan sebagai dasar gugatan dan harus ditolak dengan tegas;

## **2 Tentang Tenggang Waktu;**

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan antara lain bahwa Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 1885/Helvetia Timur tanggal 22 November 2011 dari penyidik berdasarkan SPHP (Surat Pemberitahuan Hasil Penyidikan) dengan Nomor B/1780/XI/ 2011/Reskrim, sementara dalam dalil gugatan lainnya Penggugat menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Helvetia berdasarkan Surat Kuasa di bawah tangan tanggal 10 Februari 1988 yang telah didaftarkan (*Waarmerking*) dihadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H. Notaris di Medan, tertanggal 18 Oktober 1988, justru membuktikan bahwa Penggugat telah lama mengetahui peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Helvetia dari atas nama Roro Sri Susanti kepada Maruli Tua Pasaribu, Endang Tetty Christina Boru Pasaribu, Harry Jonggi Pasaribu, Linda Theresia Boru Pasaribu, Daniel Parlindungan Pasaribu, Henry Salomo Pasaribu, dan terakhir kepada Endang Tetty Christina Boru Pasaribu. Sehingga gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 7 Februari 2012 dan perbaikan formal tanggal 28 Februari 2012 telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terbitnya sertipikat *a quo* sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, untuk itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## **3 Tentang Gugatan Penggugat *Obscuur Libels* (Kabur/Tidak jelas);**

- a Bahwa berdasarkan keseluruhan gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan



secara terperinci mengenai luas tanah yang dimaksud yang dijadikan objek perkara *a quo*;

- b Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil tersebut di atas Tergugat menunjuk Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan antara lain :“Surat gugatan Penggugat mengenai tanah harus jelas letak dan batas-batas tanah sengketa”; Berdasarkan Yurisprudensi tersebut sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak, karena tidak akan pernah bisa dibuktikan oleh Penggugat letak dan batas-batas tanah serta luas objek sengketa, dengan demikian jelaslah bahwa Penggugat hanya mencoba-coba;

#### **4 Tentang Kepentingan Penggugat;**

Bahwa Tergugat di dalam menerbitkan sertipikat *a quo* telah menempuh prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertipikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan eksepsi angka 1 s.d. 4 dan dalil-dalil Tergugat di atas, terbukti gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 06/G/2012/PTUN.MDN, tanggal 28 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI:**



- Menerima eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 2 Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp220.000,00 ( dua ratus dua puluh 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 100/B/2012/PT.TUN.MDN, tanggal 17 September 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 2 Oktober 2012, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 06/G/2012/PTUN-MDN *juncto* Nomor 100/B/2012/ PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 15 Oktober 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan masing-masing pada tanggal 29 Oktober 2012 dan tanggal 22 Oktober 2012;

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:

**KEBERATAN PERTAMA:**

Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;



- Bahwa Hakim *a quo* telah melampaui batas wewenang dengan menentukan perkara tersebut merupakan perkara tidak kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan pertimbangan hukumnya, bahwa Pemohon Kasasi mengklaim tanah sengketa tersebut adalah miliknya, bahwa alasan pertimbangan hukum dari Hakim Tinggi *a quo* telah mengada-ada, karena Pemohon Kasasi tidak pernah menyebut selaku pemilik dalam perkara *a quo* ini melainkan Pemohon Kasasi mengklaim dalam perkara *a quo* ini pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1885 tanggal 27 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 12/Helvetia Timur/2004, tanggal 17 Februari 2004, terdaftar atas nama Endang Tety Christina Pasaribu, seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Helvetia, dikenal dengan Jalan Brig. Jend H.A. Manaf Lubis sudut Jalan Jongkong, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan terdapat cacat hukum, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara sudah tepat untuk membatalkan sertipikat *a quo* tersebut;

**KEBERATAN KEDUA:**

Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

- Bahwa Majelis Hakim Tinggi dalam perkara *a quo* ini tidak objektif dalam pertimbangan hukumnya, telah menyebutkan vide bukti B.P-7, yang menyatakan bahwa tanda tangan Harry Jonggi Pasaribu non identik atau merupakan tandatangan yang berbeda dengan tanda tangan Harry Jonggi Pasaribu, sehingga telah terbukti bahwa penerbitan sertipikat *a quo* tersebut adalah cacat hukum, namun Majelis Hakim Tinggi, mengabaikan secara hukum vide bukti B.P-7 tersebut dari Pemohon Kasasi;

**KEBERATAN KETIGA:**

Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;



- Bahwa dengan adanya vide bukti B.P-7 tersebut, maka Majelis Hakim Tinggi dalam perkara *a quo* ini telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

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

Bahwa dalam perkara *a quo* masih terdapat sengketa kepemilikan sehingga untuk menentukan siapa pemilik sah atas tanah yang tersebut dalam Surat Keputusan objek sengketa harus terlebih dahulu di selesaikan melalui peradilan umum. Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa sebelum substansi “milik” atas tanah yang di atasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut ditentukan oleh pengadilan yang berwenang (Peradilan Umum);

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 di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Harry Jonggi Pasaribu 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 dan Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 bersangkutan;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HARRY JONGGI PASARIBU** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 7 Maret 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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. Supandi, S.H., M.Hum.  
ttd.

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

Ketua Majelis,  
ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

### Biaya – biaya:

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Meterai.....Rp     | 6.000,00            |
| 2. Redaksi.....Rp     | 5.000,00            |
| 3. Administrasi ..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah .....          | Rp500.000,00        |

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