



PUTUSAN
Nomor 401 K/TUN/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ADAT PURBA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, pekerjaan Bertani;
2. **LIMIN BR TARIGAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Suka, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, pekerjaan Bertani;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rivalino Bukit, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat, beralamat di Kabanjahe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

20 Mei 2019;

Pemohon Kasasi;

Lawan

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARO**, tempat kedudukan di Jalan Letjend Djamin Ginting Nomor 17 Kabanjahe, Kabupaten Karo;

II.1. **PERLINDUNGAN TARIGAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Tigapanah, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, pekerjaan Bertani;

2. **TERCIPTA TARIGAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Oman Jaya II Nomor 4 RT.003 RW.00, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Santun Sianturi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat, pada Kantor Hukum Anugerah Keadilan,

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 401 K/TUN/2019



beralamat di Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2019;

III. AMRAN SITEPU, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kapten Pala Bangun Nomor 97, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, pekerjaan Wiraswasta;

Termohon Kasasi I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M² An. Perlindungan Tarigan;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M² An. Tercipta Tarigan;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor 37/Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M² An. Amran Sitepu;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 418 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 6/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M² An. Perlindungan Tarigan;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 419 Desa Suka tanggal 15 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 5/Suka/2006, tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M² An. Tercipta Tarigan;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 401 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 565 Desa Suka tanggal 19 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor 37/Suka/2009, tanggal 18 Nopember 2009 seluas 9.917 M² An. Amran Sitepu;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat;

- Tentang Kewenangan *Absolute*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2;

1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut (*Onbevoegheid Absolute*);
2. Eksepsi Tentang Pengajuan Gugatan Telah Lewat Waktu 90 Hari (Daluwarsa);
3. Eksepsi Tentang *Premptoria (Premptoir Exceptie)*;
4. Eksepsi Tentang Kumulasi (*Samenvooging*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi 3;

1. Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu atau Daluwarsa;
2. Gugatan Para Penggugat *Error In Persona*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan Putusan Nomor 76/G/2018/PTUN.MDN., tanggal 13 November 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dengan Putusan Nomor 30/B/2019/PT.TUN-MDN., tanggal 5 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Mei 2019, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tersebut pada tanggal 31 Mei 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 401 K/TUN/2019

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 31 Mei 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi 1 dan 2/Terbanding 1 dan 2/Penggugat 1 dan 2;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Reg. Nomor 30/B/2019/PT.TUN-MDN, tanggal 5 April 2019;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi 1, 2 dan 3/Pembanding 1, 2 dan 3/Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat (Pemohon Kasasi) untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Reg. Nomor 76/G/2018/PTUN-MDN., tanggal 13 Nopember 2018;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 24 Juni 2019, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan III tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

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

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

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 401 K/TUN/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang terbit ketiga sertifikat objek sengketa (data fisik) adalah sama dengan tanah yang telah diputuskan dan dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Kabanjahe yang kemudian telah dieksekusi tanggal 25 Januari 2018 yang diperoleh Para Penggugat melalui Surat Akta Jual Beli tanggal 2 Maret 1989 No. 29/3/AJB/1989, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat pada Kecamatan Tigapanah, telah ditandatangani oleh penjual dan pembeli serta turut ditanda tangani saksi-saksi dalam jual beli tersebut dan disertai perbuatan yuridis pemindahan (*levering*) hak, oleh karenanya Surat Akta Jual Beli tersebut sah menurut hukum karena telah dilakukan secara terang, tunai dan sesuai dengan prosedur yang berlaku serta kesepakatannya tidak terdapat adanya bukti kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*), dan penipuan (*bedrog*);
- Bahwa Akta Jual Beli Nomor 29/3/AJB/1989 tanggal 2 Maret 1989 adalah merupakan alas hak dan bukti kepemilikan sah Para Penggugat/Pemohon Kasasi atas tanah yang diterbitkan objek sengketa;
- Bahwa oleh karena pada waktu objek sengketa diterbitkan tahun 2006 dan tahun 2009, Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor: 01/Pdt.G/2003/PN.Kbj., tanggal 21 Agustus 2003, sudah berkekuatan hukum tetap, maka Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat objek sengketa tidak sesuai dengan peraturan dalam penelitian data fisik dan yuridis sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 17 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 dan telah melanggar asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan kecermatan, sehingga oleh karenanya objek sengketa *a quo* sudah sepatutnya dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 401 K/TUN/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 30/B/2019/PT.TUN-MDN., tanggal 5 April 2019, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Nomor 76/G/2018/PTUN.MDN., tanggal 13 November 2018, 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 Para Pemohon Kasasi;

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

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. ADAT PURBA., 2. LIMIN BR TARIGAN;**
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 30/B/2019/PT.TUN-MDN., tanggal 5 April 2019, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 76/G/2018/PTUN.MDN., tanggal 13 November 2018;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, serta Tergugat II Intervensi 3 untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 401 K/TUN/2019

Disclaimer

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



DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 418/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No.6/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M², atas nama Perlindungan Tarigan;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 419/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No.5/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M², atas nama Tercipta Tarigan;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 565/ Desa Suka Tanggal 19 November 2009 dengan Surat Ukur No. 37/Suka/2009 Tanggal 18 November 2009 seluas 9.917 M², atas nama Amran Sitepu;
1. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Objek Sengketa berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 418/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No.6/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M², atas nama Perlindungan Tarigan;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 419/ Desa Suka Tanggal 15 Juni 2006 dengan Surat Ukur No.5/Suka/2006 Tanggal 9 Juni 2006 seluas 4.352 M², atas nama Tercipta Tarigan;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 565/ Desa Suka Tanggal 19 November 2009 dengan Surat Ukur No. 37/Suka/2009 Tanggal 18 November 2009 seluas 9.917 M², atas nama Amran Sitepu;
4. Menghukum Termohon Kasasi I, II, III, 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 Oktober 2019, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi M. 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



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

Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan
Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para
pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

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

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya-biaya:

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

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

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

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 401 K/TUN/2019