



PUTUSAN
Nomor 61 K/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **AMIR HANI LUBIS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Peninggaran Barat III, RT 9, RW 11, Nomor 55A, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
- II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASAMAN**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 54, Lubuk Sikaping, Kabupaten Pasaman, Sumatera Barat;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Maria Susanti, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02/1108-13.08/XI/2022, tanggal 2 November 2022;

Pemohon Kasasi I dan II;

Lawan

1. **DAHNIAR HASIBUAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Timur Jorong Pasaman Baru, Desa Lingkung Aua, Kecamatan Pasaman Barat, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;
2. **Dr. HASBI HASIBUAN, S.H, M.Sc**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Apartemen Gateway Tower D-610 RT 011, RW 003, Jalan Cileduk Raya Nomor 15, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

Halaman 1 dari 10 halaman. Putusan Nomor 61 K/TUN/2023



3. APRIZUL IHSAN HASIBUAN, S.H, M.H.,

kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bogor Nomor 122, RT 04, Desa Mendalo Barat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, pekerjaan Advokat;

Para Termohon Kasasi;

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 Sertipikat Hak Milik Nomor 307/ Nagari Tarung-Tarung, tanggal 27 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 26 Oktober 2011, Nomor 38/ Tarung-Tarung/2011, Luas 294 m², atas nama Amir Hani Lubis;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 307/ Nagari Tarung-Tarung, tanggal 27 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 26 Oktober 2011, Nomor 38/ Tarung-Tarung/ 2011, Luas 294 m², atas nama Amir Hani Lubis;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

- Eksepsi Tergugat:
 1. Tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
 2. Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
 3. Gugatan telah lewat waktu (*exceptio temporis*/daluarsa);
- Eksepsi Tergugat II Intervensi:
 1. Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tidak memiliki wewenang untuk mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);



2. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptie obscur libel*);
3. Gugatan Para Penggugat telah diputus oleh hakim dan memiliki kekuatan hukum tetap (*exceptio rei judicatae*);
4. Gugatan Para Penggugat telah melewati batas waktu yang ditentukan/daluarsa (*exceptio temporis*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Padang dengan Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.PDG, tanggal 26 Juli 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 229/B/2022/PT.TUN.MDN., tanggal 26 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara tertulis masing-masing pada tanggal 8 November 2022, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tersebut masing-masing pada tanggal 8 November 2022, dan 21 November 2022;

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 masing-masing pada tanggal 8 November 2022 dan 21 November 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

- Petitum Pemohon Kasasi I:
 1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tanggal 26 Juli 2022 Nomor 16/G/2022/PTUN.PDG. *juncto* Putusan



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

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor
229/B/2022/PT.TUN.MDN, tertanggal 26 Oktober 2022;

Dan dengan mengadili sendiri:

A. Dalam eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan gugatan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

B. Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat/Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

- Petitum Pemohon Kasasi II:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor 16/G/2022/PTUN.PDG, tanggal 19 Juli 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 229/B/2022/PT.TUN.MDN, tanggal 26 Oktober 2022 yang dimohonkan kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, Nomor 16/G/2022/PTUN.PDG, tanggal 19 Juli 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 229/B/2022/PT.TUN.MDN, tanggal 26 Oktober 2022;

Mengadili sendiri:

A. Dalam eksepsi:

Menerima eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya dan menolak gugatan Para Termohon Kasasi/ Para Terbanding/Para Penggugat untuk seluruhnya, karena:

- 1) Perkara *a quo* adalah kompetensi absolut dari pengadilan negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
- 2) Gugatan Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sudah lampau waktu atau daluwarsa;

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 61 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat kurang lengkap para pihak (kurang subjek) yang digugat (*eksepsi plurium litis consortium*);

B. Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima jawaban dalam pokok perkara dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 307/Nagari Tarung-Tarung, tanggal 27 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 26 Oktober 2011, Nomor 38/Tarung-Tarung/2011, Luas Tanah 294 m², terletak di Nagari Tarung-Tarung, Kecamatan Rao, Kabupaten Pasaman, Provinsi Sumatera Barat, atas nama Amir Hani Lubis (Pembanding Intervensi II/Tergugat II Intervensi), telah diterbitkan:
 - a. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:
 - 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
 - 2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
 - 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
 - 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - 5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 5 dari 10 halaman. Putusan Nomor 61 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 7 Tahun 2019, dan terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021;

6) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;

- b. Telah memenuhi norma kepatutan;
- c. Tidak melanggar asas kecermatan dan ketelitian serta tidak sewenang-wenang;
- d. Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
- e. Tidak terjadi cacat hukum administratif, yaitu:
 - 1) Tidak terjadi kesalahan prosedur;
 - 2) Tidak terjadi kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - 3) Tidak terjadi kesalahan subjek hak;
 - 4) Tidak terjadi kesalahan jenis hak;
 - 5) Tidak terjadi kesalahan perhitungan luas;
 - 6) Tidak terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
 - 7) Data yuridis atau data fisik yang diperoleh adalah benar; atau
 - 8) Tidak terjadi kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

4. Menetapkan bahwa Tuan Amir Hani Lubis (Pemohon Kasasi II Intervensi/Pembanding Intervensi II/Tergugat II Intervensi) adalah sah sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 307/Nagari Tarung-Tarung, tanggal 27 Oktober 2011, Surat Ukur tanggal 26 Oktober 2011, Nomor 38/Tarung-Tarung/2011, Luas Tanah 294 m², terletak di Nagari Tarung-Tarung, Kecamatan Rao, Kabupaten Pasaman, Provinsi Sumatera Barat, atas nama Amir Hani Lubis (Pembanding Intervensi II/Tergugat II Intervensi);

Halaman 6 dari 10 halaman. Putusan Nomor 61 K/TUN/2023

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)



5. Menghukum Para Termohon Kasasi/ Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Apabila Majelis Hakim Kasasi pada Mahkamah Agung yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara banding *a quo* berpendapat lain, mohon kiranya untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex eaquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 21 November 2022 dan 1 Desember 2022, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa inti persengketaan dalam perkara *a quo* adalah mengenai keabsahan suatu perjanjian jual beli yang merupakan kewenangan dari Peradilan Perdata. Para Penggugat/Para Termohon Kasasi mendalilkan bahwa transaksi jual beli antara Almarhum Sayuti (kakak dari Saudara Mas'ud) dengan Almarhum Belhat Sinaga, Guru SMPN Rao, sekitar tahun 1972 seharusnya batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat materil yaitu penjual tanah tidak berhak menjual, sebab Almarhum Sayuti bukan ahli waris yang sah dari Almarhum orang tua Para Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 832 KUHPerdata;
- Bahwa sengketa keperdataan di Peradilan Perdata antara Para Penggugat/Para Termohon Kasasi melawan Nasrudin Lubis (orang tua dari Pemohon Kasasi I) terhadap tanah yang di atasnya terbit objek sengketa juga telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2009/PN.LBS, tanggal 24 Juni 2010 *juncto* Putusan Nomor 161/PDT/2010/PT.PDG, tanggal 30 November 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan amar putusan gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi dinyatakan tidak diterima. Dengan demikian, Para Penggugat/Para Termohon Kasasi belum dapat membuktikan hubungan hukum antara Para Penggugat/Para Termohon Kasasi dengan tanah yang di atasnya terbit keputusan objek sengketa;

- Bahwa tidak ditemukannya warkah tidak otomatis menyebabkan sertifikat objek sengketa *a quo* terdapat cacat administrasi karena Pemohon Kasasi I telah menyampaikan dokumen-dokumen pendukung permohonan penerbitan sertifikat;
- Bahwa pada pokoknya Para Termohon Kasasi harus membuktikan kepentingannya melalui gugatan perdata karena tanah objek sengketa dari orang tua Para Termohon Kasasi telah dilakukan perpindahan, untuk itu Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima dan dalam pokok sengketa gugatan Para Penggugat (Para Termohon Kasasi) tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **AMIR HANI LUBIS**, dan Pemohon Kasasi II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASAMAN**, tersebut;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 229/B/2022/PT.TUN.MDN., tanggal 26 Oktober 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor 16/G/2022/PTUN.PDG, tanggal 26 Juli 2022, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. 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 I dan II;

Halaman 8 dari 10 halaman. Putusan Nomor 61 K/TUN/2023

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)



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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* 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 I **AMIR HANI LUBIS**, dan Pemohon Kasasi II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASAMAN**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 229/B/2022/PT.TUN.MDN., tanggal 26 Oktober 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor 16/G/2022/PTUN.PDG, tanggal 26 Juli 2022;

MENGADILI SENDIRI:

- Dalam Eksepsi:
Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- Dalam Pokok Perkara:
 1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
 2. Menghukum Para Termohon Kasasi 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 Kamis, tanggal 30 Maret 2023, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

SIMBAR KRISTIAN TO, S.H.
NIP. : 19620202 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 61 K/TUN/2023