



PUTUSAN
Nomor 306 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **LILIANA CHANDRA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Danau Agung 14/30 RT. 007-RW. 016 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara-Provinsi DKI Jakarta, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **CHANDRA SENTOSA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Kemurnian Utara No. 36 RT. 012 RW. 001 Kelurahan Glodok Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat-Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Karyawan Swasta;
3. **ARBAIN**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Danau Agung 14/30 RT. 007-RW. 016 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara-Provinsi DKI Jakarta, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Armilis Ramaini, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat Armilis Ramaini *Advocates And Law Consultants*, beralamat di Pekanbaru-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2021;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR, Tempat kedudukan di Jalan Letnan Boyak No. 18 Kota Bangkinang Kabupaten Kampar;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2021



Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Senti Silitonga, S.H.,M.Si, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 195/SKu-14.01.MP.02.02/I/2021, tanggal 26 Januari 2021;

II. ZAIDIR, H, Jalan Jati III No. 130, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jaka Marhen, S.H, Dan Kawan-kawan, Para Advokat berkantor pada *Law Office* Jaka Marhaen, S.H & *Associates*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 005.SK/JM-T/I/2021, tanggal 21 Januari 2021;

Termohon Kasasi I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 5139 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009 Surat Ukur Nomor : 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M² atas nama Zaidir.
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 5139 Desa/Kel Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009 Surat Ukur Nomor : 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 M² atas nama Zaidir;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Atau Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat:

- Gugatan para penggugat keliru mengenai kewenangan mengadili;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Kewenangan Advokat dalam mewakili kliennya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Putusan Nomor 18/G/2020/PTUN.PBR tanggal 17 September 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 225/B/2020/PT.TUN.MDN, tanggal 15 Desember 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Desember 2020, dan diterima pada tanggal 8 Januari 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Januari 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut pada tanggal 18 Januari 2021;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 22 Januari 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon kasasi I,II dan III;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2021

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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 225/B/2020/PT.TUN MDN tanggal 15 Desember 2020;

DAN MENGADILI SENDIRI

1. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:18/G/2020/PTUN. PBR tanggal 17 September 2020;
2. Menghukum Termohon Kasasi, membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 27 Januari 2021 dan 22 Januari 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

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

Menimbang, bahwa Objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir;

- Penggugat I memegang SHM Nomor : 16100, Desa Rimbo Panjang, tanggal 17 Mei 1991, SU Nomor : 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.500 m² atas nama LILIANA CHANDRA dan Penggugat II memegang SHM Nomor: 16099, Desa Rimbo Panjang, tanggal 17 Mei 1991, SU Nomor: 6362/1990 tanggal 17 Desember 1990, luas 14.500 m² atas nama CHANDRA SENTOSA, tanah yang dimaksud masuk pada tanah dalam objek sengketa dalam perkara ini. Penggugat III melakukan pemagaran ada yang melakukan komplain mengaku memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (objek sengketa). Pada sidang Pemeriksaan Setempat Para Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah menunjuk tanah yang berada dalam lokasi yang sama, sedangkan saksi yang diajukan oleh

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2021

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

Para Penggugat atas nama Sumaryosto Notomiharjo, juga mengatakan bahwa sejak dibelinya tanah tersebut, saksi ditunjuk untuk mengawasi tanah dengan cara mengizinkan orang untuk memanfaatkan lahan agar ditanam tanaman nenas, selain itu saksi juga mengatakan bahwa pada awal tahun 2020, saksi melakukan pemagaran atas tanah tersebut dan bangunan pagar dimaksud dapat disaksikan sampai saat ini. Dengan demikian Para Penggugat mempunyai kepentingan yang mendapatkan perlindungan hukum;

- Menimbang, bahwa Para Penggugat *in casu* Liliana Chandra, Chandra Sentosa, dan Arbain telah melakukan jual beli berdasarkan Akte Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Tanah Kabupaten Kampar (Drs. Khairul Zainal) tanggal 17 September 1992 atas tanah yang telah bersertipikat atas nama Rifa Rosanti, Risfa Yati Maharani, dan Rahmi Hidayati (*vide* buktiP-1, P-2, dan P-4). Di atas tanah milik Para Penggugat diterbitkan objek sengketa;
- Menimbang, bahwa kemudian telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 5139, Desal Kel.Rimbo Panjang tanggal 03 April 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 241/2009 Tanggal 28 April 2009 dihadapan Notaris Syafrijon, SH (*vide* bukti T1 = bukti T II Int-1, Bukti T II Int-2). Objek sengketa telah diterbitkan di atas tanah yang sudah ada sertipikatnya masing-masing atas nama Para Penggugat. Hal ini sangat bertentangan dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in casu* terbukti telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Sadan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

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 306 K/TUN/2021

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 225/B/2020/PT.TUN.MDN, tanggal 15 Desember 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 18/G/2020/PTUN. PBR tanggal 17 September 2020, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

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

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* Pasal 53 ayat (2) 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. LILIANA CHANDRA, 2. CHANDRA SENTOSA, 3. ARBAIN;**
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 225/B/2020/PT.TUN.MDN, tanggal 15 Desember 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 18/G/2020/PTUN. PBR tanggal 17 September 2020;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2021

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

MENGADILI SENDIRI:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Untuk Seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik : 5139 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4233/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 31.321 m² atas nama Zaidir;
4. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 2 September 2021, 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 Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dewi Asimah, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

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

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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2021

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

Anggota Majelis :

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

Panitera Pengganti,

Dewi Asimah, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2021