



**PUTUSAN**  
**Nomor 384 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 :

**M. RIDUWAN THAMRIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Perindustrian 2 Villa Sukarami Permai Blok G.04 Rt.059/ Rw.001, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang, selanjutnya memberi kuasa kepada : 1. H. DAHLAN KADIR, SH., 2. M. DIAN ALAM PURA, SH. Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Pengacara, berkantor di Jalan Mayor Ruslan/Tugumulyo No. 17 Rt.35 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juni 2013; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi ;

**M e l a w a n :**

**MEGAWATY DELVIN TANDIARI**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan AKBP Cek Agus, Komplek Tirta Garden Blok A1 No.1 RT.49A, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan IT.II.Palembang, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya memberi kuasa kepada :  
**ACUANTO, SH., MA, ALTUR PANJAITAN, SH**, Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, Advokat/Pengacara yang beralamat yang berkantor di Jalan Mayor Salim Batubara No.1996 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 19 September 2012;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat ;

**D a n :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Palembang, selanjutnya memberi kuasa kepada:  
1. **ANASRON, SH**, kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara.  
2. **ARMAWATI, SH, S.Mn**, kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kasubsi Perkara.  
3. **RANI ARVITA, SH., MH**, kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 384 K/TUN/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1031/KUASA/16.71/X/2012  
tertanggal 3 Oktober 2012;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Terbanding/Tergugat ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

- 1 Bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan luas  
seluruhnya 747 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rudus I Rt.38 Rw.08 Sekip Ujung  
Palembang, masing-masing berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.11165/Kelurahan  
20 Ilir II tanggal 16 Mei 1991 Gambar Situasi No.792/1991 tanggal 8 April 1991  
seluas 336 M<sup>2</sup>, yang dibeli dari Agnes Karyono pada tanggal 28 Agustus 2002,  
sedangkan Agnes Karyono membeli dari Hartono dan Sertipikat Hak Milik  
No.11166/Kelurahan 20 Ilir II tanggal 16 Mei 1991, Gambar Situasi No.793/1991  
tanggal 8 April 1991 seluas 411 M<sup>2</sup> yang dibeli dari Hartono.
- 2 Bahwa tanah milik Penggugat tersebut dikuasai oleh Penggugat dan diberi patok  
dan pagar kawat berduri sejak dibeli., yang diperoleh berdasarkan Akte Jual Beli  
679/2002 tanggal 13 Agustus 2002, yang dibuat dihadapan PPAT Heniwati Ridwan,  
SH terhadap Sertipikat No.11165/Kel.20 Ilir II dan Akte Jual Beli No.34/10/  
IT.I/1991 tanggal 18 Pebruari 1991 yang dibuat dihadapan PPAT Ny.Enimarya  
Agoes Suwarko, S.H.;
- 3 Bahwa kedua Sertipikat tersebut diatas adalah merupakan pemisahan dari Sertipikat  
Hak Milik No.3864/R atas nama Hartono. yang diterbitkan oleh Tergugat pada  
tanggal 16 April 1980 dengan Gambar Situasi No. 29 tanggal 5 Januari 1980 seluas  
747 M<sup>2</sup> ;
- 4 Bahwa terhadap tanah milik Penggugat tersebut, ternyata Tergugat menerbitkan lagi  
Sertipikat Hak Milik No.1657 pada tahun 2012 dengan Surat Ukur No. 34./20 Ilir D  
II/2012 luas tanahnya 750 M<sup>2</sup> atas nama M.Riduwan T (Objek Sengketa), yang  
beralamat di Jalan Perindustrian II Villa Bougenvil Blok G No.04 Kec.Sukarami  
Palembang, pada hal Tergugat telah tahu diatas tanah tersebut telah diterbitkan hak  
kepemilikannya kepada Penggugat yaitu seperti dalil 1 tersebut diatas;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa pada tanggal 3 September 2012, Penggugat datang melihat tanah milik Penggugat tersebut, ternyata ada orang yang bernama M.Riduwan T sedang membangun rumah tinggal diatas tanah tersebut, dia mengaku mempunyai Sertipikat, tetapi tidak ditunjukkannya kepada Penggugat , karena tidak ditunjukan Sertipikat tersebut, dua hari kemudian, maka suami Penggugat datang mengecek ke kantor Tergugat;
- 6 Bahwa pada tanggal 5 September 2012, suami Penggugat datang mengecek dikantor Tergugat, apakah benar M.Riduwan T yang beralamat di Jalan Perindustrian II Villa Bougenvil Blok G No.04 Kec. Sukarami Palembang telah mempunyai Sertipikat Hak Milik diatas tanah milik Penggugat tersebut, setelah mendapat informasi dari Tergugat, ternyata benar yang bersangkutan mempunyai Sertipikat Hak Milik No.1657 Tahun 2012 dengan Surat Ukur No.34./ 20 Ilir D II / 2012 Luas 750 M<sup>2</sup> diatas tanah Penggugat tersebut, oleh karena itu gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 ;
- 7 Bahwa ternyata objek sengketa diberikan atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No.869/HM/BPN.1671/2012 tanggal 12 Juni 2012;
- 8 Bahwa diterbitkannya objek perkara oleh Tergugat, maka perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan Pasal 2 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 53 ayat 2 huruf a UU No.9/2004 tentang Perubahan UU No.5 Tahun 1986, karena diatas tanah tersebut telah terbit hak milik atas nama Penggugat, seperti yang Penggugat jelaskan tersebut diatas ;
- 9 Bahwa akibat tindakan Tergugat tersebut, maka Penggugat sangat dirugikan, oleh Tergugat, hal ini sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 UU No.9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka Penggugat berkepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan objek perkara;
- 10 Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas maka Tergugat telah tidak cermat dan teliti dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1657 pada tahun 2012 dengan Surat Ukur No.34.120 Ilir D II luas 750 m<sup>2</sup> an.M.Riduwan T. Terletak di Jalan Rudus I Rt.38 Rw.08 Palembang , sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 PP No.24 Tahun 1997 ;
- 11 Bahwa seharusnya Tergugat tidak memberikan hak milik Penggugat kepada siapapun, guna mematuhi Pasal 4 ayat 1 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal ini untuk memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Penggugat yang telah diberi hak atas tanah berdasarkan Sertipikat sebagaimana yang Penggugat uraikan tersebut diatas;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 384 K/TUN/2013.



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.1657 / Kel.20 Ilir D II Tanggal 8 Agustus 2012, Surat Ukur No.34./20 Ilir D II /2012 tanggal 26 Juni 2012 Kecamatan Kemuning seluas 750 M<sup>2</sup> atas nama M.Riduwan T ;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.1657 / Kel.20 Ilir D II Tanggal 8 Agustus 2012, Surat Ukur No.34./20 Ilir D II /2012 tanggal 26 Juni 2012, Kecamatan Kemuning seluas 750 M<sup>2</sup> atas nama M. Riduwan T;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan seadil-adlinya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT (Kewenangan Mengadili)**

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri Kelas I.A Palembang, dikarenakan esensi dari Gugatan Penggugat menyangkut kepemilikan Hak Atas Tanah bukan berkenaan dengan Prosedur Penerbitan Sertipikat yang merupakan sengketa Perdata yang harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum:

Berdasarkan uraian diatas, Tergugat II Intervensi mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan yang menyatakan : “Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini melainkan Kewenangan Pengadilan Negeri Kelas I.a Palembang”.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 31/G/2012/PTUN.PLG tanggal 17 Januari 2013 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No.1657/Kelurahan 20 Ilir D II tanggal 08 Agustus 2012 Surat Ukur No.34/20 Ilir D II/2012 tanggal 26 Juni 2012 Kecamatan Kemuning seluas 750 M<sup>2</sup> atas nama M. Riduwan T ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.1657/Kelurahan 20 Ilir D II tanggal 08 Agustus 2012 Surat Ukur No.34/20 Ilir D II/2012 tanggal 26 Juni 2012 Kecamatan Kemuning seluas 750 M<sup>2</sup> atas nama M. Riduwan T ;
- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.567.000,- (Dua juta lima ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan Nomor : 48/B/2013/PT.TUN.MDN tanggal 6 Mei 2013 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 1 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 31/G/2012/PTUN.PLG. yang dibuat oleh Panitera Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 18 Juni 2013 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 18 Juni 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 24 Juni 2013 ;

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 :

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 384 K/TUN/2013.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 48/B/2013/PT.TUN.MDN yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 31/G/2012/PTUN.PLG dengan tanpa mempertimbangkan keberatan-keberatan yang disampaikan dalam Memori Banding Pembanding/Pemohon Kasasi adalah telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, karena dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* telah menolak eksepsi Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi, padahal Eksepsi tersebut sangatlah beralasan hukum karena yang dijadikan objek sengketa adalah hak milik Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang merupakan bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis (Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997) dilain sisi Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mendalilkan tanah objek sengketa adalah hak miliknya sehingga telah terjadi sengketa hak antara Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan Tergugat II Intervensi / Pembanding/Pemohon Kasasi yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum/Pengadilan Negeri Palembang, oleh karenanya Eksepsi Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi haruslah dikabulkan.

## **KEBERATAN KEDUA :**

Bahwa Putusan *Judex Facti* ditingkat banding telah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukum dengan memberikan penilaian atas alas hak milik (T.2) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1657/Kelurahan 20 Ilir D.II tanggal 8 Agustus 2012 Surat Ukur Nomor : 34/20 Ilir D.II/2012 tanggal 26 Juni 2012 Kecamatan Kemuning seluas 750 M<sup>2</sup> atas nama M. Riduan T, dengan NIB Nomor : 04.01.09.04.01234 yang diperoleh dengan itikad baik dan melalui prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga haruslah dibuktikan terlebih dahulu ke pemilikinya.

## **KEBERATAN KETIGA :**

Bahwa putusan hukum *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangannya yang menyatakan “..... oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) padahal objek sengketa terletak di Kota Palembang bukan Kota Medan sehingga Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang.

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa diterbitkan mengandung cacat yuridis secara prosedural maupun material substansial, karena diterbitkan diatas tanah yang statusnya sudah Sertifikat Hak Milik lebih dahulu ;

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya 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 penerapan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung 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 diatas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: M. RIDUWAN THAMRIN 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 ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **M. RIDUWAN THAMRIN** tersebut ;

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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 384 K/TUN/2013.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Kamis, tanggal 31 Oktober 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N. dan Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum. 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 Fitriamina, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis  
ttd./

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

Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum.

Ketua Majelis  
ttd./

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

### Biaya – biaya :

1. M e t e r a i.....Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....Rp 5.000,00
3. Administrasi .....Rp489.000,00
- Jumlah .....Rp500.000,00

### Panitera Pengganti :

ttd./  
Fitriamina, S.H.,M.H.

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

**(ASHADI, SH.)**

**Nip. 220000754.**