



PUTUSAN

Nomor 327 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I. PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS), tempat kedudukan di

Jalan I Gusti Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh: Ir. HIMAWAN ARIEF SUGOTO, M.T., Direktur Utama Perum Perumnas di Jakarta, tempat kedudukan di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 11, Jakarta Timur;

Yang memberi kuasa dengan Hak Substitusi kepada: ROCHMAD BUDIYANTO, S.E.,M.B.A., General Manager Perum Perumnas Regional II, tempat kedudukan di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa dengan Hak Substitusi Nomor DIRUT/0543/27/V/2014 tanggal 23 Mei 2014;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. DADI HASWINARDI, S.H., Advokat/Konsultan Hukum;
2. HOTLAND SIANIPAR, Karyawan Perum Perumnas;
3. JONIKA IKATAMA, Karyawan Perum Perumnas;
4. DWI HARIYANTO, S.H., Karyawan Perum Perumnas;
5. HERWINDUNOTO, S.H., Karyawan Perum Perumnas;

Semuanya memilih domisili di Kantor Perum Perumnas Cabang Sumatera Selatan, Jalan Radial Simpang Empat Bukit Kecil 26 Ilir, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor Reg.II/883/V/2014 tanggal 23 Mei 2014;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG,

tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99, Palembang;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. ANASRON, S.H.,M.Si., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, berkantor di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99 Palembang;
2. H. FIRMAN FREADDY BUSROH, S.H.,M.Hum., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan, Kasubsi Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan, berkantor di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99, Palembang;

3. RANI ARVITA, S.H.,M.H., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan, berkantor di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99, Palembang;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 810/14-16.71/VI/2014 tanggal 3 Juni 2014;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi/Tergugat;

melawan:

Ir. H.FRENCY AMIN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Angkatan 45 Lorong Harapan, Nomor 2265, RT.041, RW.012, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Inspektorat Provinsi Sumatera Selatan);

Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa tanah Penggugat seluas 2400 m² atas nama Ir. H. Frency Amin yang mana tanah tersebut terletak di Jalan Jepang/Jalan Desa dengan lebar jalan 11 (sebelas) Meter di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar sejak tahun 1990 sampai sekarang, tanah saya tersebut pada saat ini masih dalam penguasaan saya tanah tersebut dikelola dan di urus, sejak memperoleh hak atas tanah sebagaimana tersebut di atas Penggugat telah memasang papan nama terdapat nomor hand phone, patok-patok beton dan di kelilingi kawat berduri sebagai tanda bahwa tanah tersebut adalah kepunyaan Penggugat, papan nama tersebut sampai sekarang masih terpasang ditempatnya dan tanah Penggugat tersebut tetap dipelihara dan di kontrol;

Tanah tersebut berdasarkan surat pengakuan hak tertanggal Palembang 4 November 1992 dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan Yansen;
 - Selatan berbatasan Komarudin bin Sidin;
 - Timur berbatasan H. Zawijah
 - Barat berbatasan dengan Jalan Jepang (desa) dan Efendi;
2. Bahwa tanah Penggugat berdasarkan Surat Pengakuan Hak tertanggal 4 November 1992 dan Surat Pengakuan Hak ini di daftarkan di Kantor Kepala Desa Alang-alang Lebar tertanggal 25 November 1992 Nomor 593/03/AAB/XI/92;
 3. Bahwa Surat Pengakuan Hak tertanggal 4 November 1992 didaftarkan di Kantor Camat Alang-alang Lebar tanggal 21 April 2008 dengan Nomor 593/19/CAL/2008;
 4. Bahwa Surat Pengakuan Hak tertanggal 4 November 1992 di legalisir kembali oleh Kepala Desa Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar, Kota Palembang tertanggal 22 April 2013;
 5. Bahwa Penggugat seperti biasa mendatangi tanah Penggugat tersebut yaitu untuk mengecek dan mengontrol keberadaan tanah tersebut dan memeriksa batas-batas tanah dimaksud;
 6. Bahwa tanah Penggugat tersebut masuk dalam areal Perumnas Talang Kelapa yang dikelilingi pagar permanen, sehingga untuk mengontrol dan membersihkan tanah Penggugat tersebut tidak diperbolehkan lagi oleh pihak Perumnas Talang Kelapa dan Developer/kontraktor Spring Hill;
 7. Bahwa berkenaan dengan poin 6 di atas Penggugat mendapati tanah Penggugat tersebut telah dikelilingi pagar oleh Perumnas Talang Kelapa/ Developer Spring Hill;
 8. Bahwa Penggugat adalah orang yang taat hukum sehingga Penggugat tidak serta merta merusak pagar dimaksud dengan bertindak dengan gegabah dan emosional untuk itu pada tanggal 26 Juni 2013 Penggugat melalui saudara Yansen telah mengupayakan musyawarah bertemu dengan Ir. Hotland Sianipar Manager Perumnas Cabang Palembang namun tidak ada kesepakatan dan untuk mencegah hilangnya hak Penggugat (Penggugat merasa dirugikan) untuk menggugat Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01, Kelurahan Alang-alang Lebar tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994 tanggal 22 Desember 1994 dengan sisa luas 1.012, 076 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumnas Nasional (Perum Perumnas) berada di Kelurahan Alang-alang Lebar yang disyaratkan dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-

Halaman 3 dari 18 halaman. Putusan Nomor 327 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, yang menyatakan bahwa gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, akan tetapi Surat Pengelolaan Lahan objek sengketa tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk dan atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) berkedudukan di Jakarta, sehingga dalam hal ini Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh objek sengketa tersebut, oleh karena itu mengenai penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi Penggugat tidak mengikuti tenggang waktu yang berlaku bagi alamat yang dituju, akan tetapi kaidah hukum sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Yurisprudensi yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Yurisprudensi yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa “bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55, dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan pada saat pemegang Surat Pengelolaan Lahan objek sengketa melakukan pemasangan pagar disekeliling pada tanah objek sengketa maka Penggugat dengan ini memberanikan diri untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dalam upaya untuk menggugurkan Surat Pengelolaan Lahan di objek sengketa dimaksud;

9. Bahwa objek sengketa ini yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah, Proses Pembuatan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-alang Lebar tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994 tanggal 22 Desember 1994 dengan sisa luas 1.012.076 m²

Halaman 4 dari 18 halaman. Putusan Nomor 327 K/TUN/2014

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)



atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumnas Nasional (Perum Perumnas) berada di Kelurahan Alang-alang Lebar. Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 3 ayat (2) berbunyi sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan dan huruf a, yang berbunyi penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b berbunyi: "Penetapan batas-batas. Dalam hal ini Tergugat menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b yang berbunyi: ayat (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

dan bukan kepada pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dan Pasal 18 ayat (1), (2), dan (3) yang berbunyi: (1) Kecuali ditentukan lain oleh atau berdasarkan undang-undang, Hakim tidak boleh merangkap menjadi:

- a. pelaksana putusan pengadilan, b. wali pengampu, dan pejabat yang berkaitan dengan suatu perkara yang diperiksa olehnya, c. Pengusaha,
- (2) Hakim tidak boleh merangkap menjadi Penasihat Hukum, (3) Jabatan yang tidak boleh dirangkap oleh Hakim selain jabatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah;

Sehingga segala sesuatu yang diterbitkan oleh Tergugat secara otomatis tidak sah, serta bertentangan juga dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan sehingga oleh karenanya haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

10. Bahwa objek sengketa ini yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah karena Proses Pembuatan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-alang Lebar tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994 tanggal 22 Desember 1994 dengan sisa luas 1.012, 076 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumnas Nasional (Perum Perumnas) berada di Kelurahan Alang-alang Lebar. Sedangkan objek sengketa berada di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebar, Kota Palembang yang bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 20 Tahun 2007 tanggal 23 Juli 2007 tentang Pembentukan Kecamatan Alang-alang Lebar dan Kecamatan Sematang Borang (Pasal 5 ayat (2)) yang berbunyi Kecamatan Alang-alang Lebar, Kota Palembang terdiri dari:

- a. Kelurahan Alang-alang Lebar;
- b. Kelurahan Talang Kelapa;
- c. Kelurahan Karya Baru;
- d. Kelurahan Sri Jaya;

11. Bahwa Jalan Jepang (Jalan Desa) yang berada di depan lokasi tanah milik Penggugat, merupakan Jalan umum untuk kepentingan umum/masyarakat Dengan lebar Jalan 11 meter khususnya untuk menuju kelokasi tanah milik Penggugat sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan khususnya Pasal 25 berbunyi: jalan umum menurut statusnya dikelompokkan atas: a. Jalan Nasional, b. Jalan Provinsi, c. Jalan Kabupaten, d. Jalan Kota dan e. Jalan Desa; Dan Pasal 30 yang berbunyi : Jalan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e adalah Jalan Lingkungan Primer dan Jalan Local Primer yang tidak termasuk Jalan Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b di dalam kawasan pedesaan, dan merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antar pemukiman di dalam desa; Pasal 40 angka 1 berbunyi: ruang milik jalan paling sedikit memiliki lebar sebagai berikut: huruf d yang berbunyi jalan kecil 11 (sebelas) meter;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas 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 Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-alang Lebar tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994 tanggal 22 Desember 1994 dengan sisa luas 1.012, 076 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumnas Nasional (Perum Perumnas) berkedudukan di Jakarta;
3. Memerintahkan Kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-alang Lebar tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994 tanggal 22 Desember 1994 dengan sisa luas 1.012, 076 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumnas Nasional (Perum Perumnas) berkedudukan di Jakarta;

Halaman 6 dari 18 halaman. Putusan Nomor 327 K/TUN/2014

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)



4. Memerintahkan Kepada Tergugat untuk mengembalikan tanah Penggugat berdasarkan Surat Pengakuan Hak tertanggal Palembang 4 November 1992 dengan luas 2400 m² atas nama Ir. H. Frency Amin;
 5. Memerintahkan Kepada Tergugat untuk mengembalikan fungsi sosial Jalan Jepang/Jalan Desa sebagai Jalan Umum selebar 11 meter kepada masyarakat khususnya menuju kelokasi tanah Penggugat;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat-Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSITERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan keperdataan karena yang menjadi objek gugatan adalah tanah seluas 2.400 m² yang terletak di Jalan Jepang/Jalan Desa, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1. Oleh karena itu sudah jelas dan nyata bahwa untuk mengadili perkara ini adalah kompetensi absolut Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libels*) karena Penggugat mendalilkan bahwa tanah Penggugat seluas 2.400 m² masuk di dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01/Kel. Alang-alang Lebar tanggal 27 Desember 1994 Gambar Situasi Nomor 4734/1994 tanggal 22 Desember 1994 a.n. Perum Perumnas yang berkedudukan di Jakarta sebagaimana yang dalilkan oleh Penggugat dalam posita angka 1. Disini terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat kabur, karena Penggugat tidak menyebutkan secara pasti dibagian sebelah mana tanah milik Penggugat karena sudah jelas-jelas sisa luas sertifikat objek sengketa adalah 1.012.076 m² sedangkan tanah milik Penggugat adalah 2.400 m² dan terhadap SHM objek sengketa tersebut sudah terdapat banyak pemecahan;

EKSEPSITERGUGAT II INTERVENSI:

Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi sebagai berikut:



"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Bahwa kehadiran Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini untuk mencairkan ketegangan warga masyarakat yang ingin mencari keadilan karena Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ini hanya membatasi kepada warga masyarakat yang ingin menuntut haknya hanya diberi waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karenanya keberadaan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini harus diterapkan dan dilaksanakan oleh pihak yang berwenang agar terciptanya kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah bagi pemilik sertifikat hak atas tanah;

Oleh karena itu demi kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan ini atau paling tidak untuk tidak menerima gugatannya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 22/G/2013/PTUN.PLG, tanggal 12 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp2.667.500,00 (dua juta enam ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 43/B/2014/PT.TUN.MDN, tanggal 15 April 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 22/G/2013/PTUN.PLG, tanggal 12 Desember 2013;

MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat/Terbanding yaitu Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-Alang Lebar tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994 tanggal 22 Desember 1994, dengan sisa luas 1.012.076 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);
- Memerintahkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-Alang Lebar tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734 /1994 tanggal 22 Desember 1994, dengan sisa luas 1.012.076 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);
- Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat II Intervensi-Tergugat pada tanggal 19 Mei 2014, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Tergugat II Intervensi-Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing Nomor Reg.II/883/V/2014 tanggal 23 Mei 2014 dan Nomor 810/14-16.71/V/2014 tanggal 3 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 30 Mei 2014 dan tanggal 6 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/G/2013/PTUN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 9 Juni 2014 dan tanggal 17 Juni 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 10 Juni 2014 dan tanggal 18 Juni 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang masing-masing pada tanggal 17 Juni 2014 dan tanggal 26 Juni 2014;

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 permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 6 Juni 2014, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 43/B/2014/PT.TUN.MDN tanggal 15 April 2014 yaitu pada tanggal 19 Mei 2014. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) 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. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II dinyatakan tidak dapat diterima, maka memori kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa sedangkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I beserta 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 I dalam memori kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* dalam hal ini telah salah menerapkan hukum, hal mana dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang mengadili sengketa perkara *a quo* padahal senyatanya telah terjadi sengketa hak antara Tergugat II Intervensi/ Terbanding/Pemohon Kasasi dengan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi I dan hal ini telah dibenarkan oleh majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan Hakim Anggota II pada tingkat banding yaitu Achmad Hari Arwoko, S.H.,M.H. (*Dissenting Opinion*);
Bahwa menurut Hakim anggota II tingkat banding, Achmad Hari Arwoko, S.H.,M.H. eksepsi Tergugat/Terbanding I (sekarang Termohon Kasasi II) terkait kewenangan absolut pengadilan cukup beralasan hukum dan diterima, serta gugatan Penggugat/Pembanding (sekarang Termohon



Kasasi I) tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa karena sifat sengketa dalam perkara ini mengarah kepada pembuktian kepemilikan, sementara sifat sengketa Tata Usaha Negara adalah menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa, sehingga sengketa ini bukan merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Putusan banding halaman 14 Perkara Nomor 43/B/2014/PT.TUN.MDN);

Bahwa pendapat selanjutnya adalah pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang terdiri hakim ketua dan 2 orang hakim anggota yaitu Edi Septa Surhaza, S.H., Fatimah Nur Nasution, S.H. dan Lucya Permata Sari, S.H., M.Hum berpendapat secara rinci diuraikan dalam putusannya sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui apakah inti permasalahan dalam sengketa *a quo* menyangkut permasalahan keperdataan sebagaimana yang didalilkan dalam eksepsi Tergugat ataukah masalah prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu meneliti bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan para pihak di persidangan, sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 5 Desember 1989 telah terjadi jual beli sebidang tanah di Dusun Talang Kelapa, Kecamatan Talang Kelapa, Kodya Palembang antara Nasidin bin Mahidin dan Ir. Frency Amin, dengan batas-batas tanah sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jonson ± 38 m, sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Nyazi Jawiyah ± 46 m, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Komarudin bin Masidin ± 58 m, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Efendi ± 50 m (*vide* Bukti P-1);
- Bahwa setelah adanya jual beli tanah antara Nasidin dan Ir. Frency Amin tersebut, maka pada tanggal 4 November 1992 Penggugat membuat Surat Pengakuan Hak atas bidang tanah dengan luas ± 2400 m² yang terletak di Dusun Talang Kelapa, Desa Alang-Alang Lebar, Kecamatan Sukarami Kotamadya Palembang (*vide* Bukti P-3);
- Bahwa pada tanggal 29 Desember 1993 ada pembayaran ganti rugi tanah dan benda-benda yang ada di atasnya yang dibebaskan oleh Perum Perumnas (*vide* Bukti T-3 = Bukti T II.Int-4);



- Bahwa pada tanggal 27 Desember 1994 terbit objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T II.Int-1);
- Bahwa pada tanggal 2 Mei 2013 diadakan rapat membahas penyelesaian masalah tanah antara Ir. Frency Amin dan Perum Perumnas Palembang (*vide* Bukti P-18);
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi di bawah sumpah atas nama Syaibun Harahap dan Sunaryo yang pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi tanah Penggugat berada di dalam persil 8 sebagaimana yang tertera dalam Peta Ricikan (*vide* keterangan saksi Syaibun Harahap, saksi Sunaryo, dan Bukti TII.Int-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Syaibun Harahap dan Sunaryo, bahwa apabila dilihat dalam Peta Ricikan yang menggambarkan lokasi tanah Perum Perumnas sebelum terbitnya objek sengketa *a quo*, tanah Penggugat berada di persil 8, dan merujuk pada bukti daftar ganti rugi tanah dan benda-benda yang ada di atasnya yang dilakukan oleh Perum Perumnas maka terlihat bahwa lokasi tanah pada Persil 8 telah ada ganti rugi terhadap tanah tersebut dari Perum Perumnas kepada Burhanuddin (*vide* Bukti T-3 = Bukti TII.Int-4, Bukti TII.Int-3, keterangan saksi Syaibun Harahap dan Sunaryo);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-18 dan keterangan saksi atas nama Jansen Sirait yang menyatakan bahwa tanah Penggugat tersebut belum pernah dijual oleh Penggugat sampai dengan saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Notulen Rapat tentang penyelesaian masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang dilaksanakan pada tanggal 2 Mei 2013, pada pokoknya membahas tentang kepemilikan tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi, dimana dalam pertemuan tersebut Penggugat menyatakan bahwa dulu pernah ada yang jual tapi hanya memakai kwitansi saja padahal surat asli masih ada di Penggugat, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa telah ada ganti rugi terhadap 38 persil tanah. Hingga pertemuan tersebut selesai masih belum juga didapat kesepakatan dari masing-masing pihak (*vide* Bukti P-18);

Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dan bukti-bukti tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat perbedaan pendapat dalam hal ganti rugi dan atau kepemilikan terhadap lokasi tanah yang terdapat di dalam objek sengketa *a quo* oleh karenanya sesuai dengan fakta hukum tersebut maka Penggugat harus menyelesaikan permasalahan pokok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang kepemilikan atau dalam lingkup keperdataan di Peradilan Umum, karena masalah terkait pembuktian kepemilikan bukanlah termasuk dalam bidang administrasi, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara tidak dapat untuk memeriksa dan mengadilinya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa karakteristik sengketa yang demikian adalah bersesuaian dengan yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa “meskipun sengketa terjadi akibat surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah, gugatan harus terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”;

Bahwa karena sifat sengketa dalam perkara ini mengarah kepada pembuktian kepemilikan sementara sifat sengketa tata usaha negara adalah menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa, sehingga sengketa ini bukan merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud oleh ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadilinya;

Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* maka terhadap Eksepsi Tergugat tentang keperdataan atau dengan kata lain terkait kewenangan absolut pengadilan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima. (Putusan Perkara Gugatan Nomor 22/G/2013/PTUN.PLG halaman 43 s.d. 45);

2. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, hal mana dalam putusannya halaman 13 perkara Nomor 43/B/2014/PT.TUN.MDN. menyatakan, “bahwa dengan terhisapnya tanah Penggugat/Pembanding seluas 2400 m² ke dalam objek sengketa, maka penerbitannya mengandung cacat procedural sehingga harus dibatalkan”;

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya terlalu cepat dan terburu-buru dengan mengatakan mengandung cacat prosedural karena yang benar adalah terhisapnya tanah Penggugat/Pembanding seluas 2400 m² ke dalam objek sengketa maka penerbitannya bukanlah mengandung cacat prosedural akan tetapi telah terjadi sengketa kepemilikan hak antara Pemohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi, hal ini sesuai dengan fakta hukum yang timbul dalam persidangan bahwa Pemohon Kasasi I telah

Halaman 13 dari 18 halaman. Putusan Nomor 327 K/TUN/2014

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)



membebaskan tanah yang menjadi sengketa kepada Sdr. Burhanudin sedangkan Termohon Kasasi merasa belum pernah menjual tanahnya kepada siapapun juga, jadi kalau sudah demikian adanya, bukankah hal ini harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang paling berhak memiliki atas sebidang tanah seluas 2400 m² di Peradilan Umum, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dalam hal ini tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo*;

3. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, hal mana dalam amar putusannya membatalkan serta mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Tahun 1994 seluas 1.012.076 m², padahal diketahui luas tanah Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi hanya seluas 2400 m² dan tentu saja amar putusan ini sangat berlebihan dari apa yang menjadi tuntutan yang hanya 2400 m² saja;

Bahwa di samping amar putusan ini berlebihan juga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik ratusan sertifikat yang sudah ada pemecahannya di atas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Tahun 1994 tersebut dan tentu saja hal ini akan menimbulkan dampak sosial dan gejolak dari masyarakat pemukiman perumahan yang sudah berdiri ribuan unit rumah di atas tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Tahun 1994 tersebut, hal ini disebabkan amar putusannya hanya membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Tahun 1994 saja sedangkan ratusan sertifikat yang sudah ada pemecahannya tidak dibatalkan oleh *Judex Facti*, hal ini tentu saja menimbulkan kerancuan dan tidak adanya kepastian hukum bagi pemegang sertifikat pemecahan dari Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Tahun 1994;

4. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah salah menerapkan hukum sehingga telah melanggar hukum acara yang mengakibatkan salah satu amar putusannya mengandung cacat yuridis, hal mana dapat dilihat dalam salah satu amar putusannya yang berbunyi:

“Menyatakan Batal Surat Keputusan Tergugat/Terbanding yaitu Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Kelurahan Alang-Alang Lebar tanggal 27 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 4734/1994 tanggal 22 Desember 1994, dengan sisa luas 1.012.076 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas)”;

Bahwa kesalahan *Judex Facti* dalam hal menerapkan hukum disini adalah kata-kata menyatakan Batal Surat Keputusan Tergugat/Terbanding, padahal diketahui Surat Keputusan dalam Sertifikat tersebut bukan produk



Tergugat/Terbanding/Kantor Pertanahan Kota Palembang yang mengeluarkannya tetapi produk Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 12 Desember 1994 Nomor 103/HPL/BPN/94 (Periksa Bukti Surat TII.Int.1), jadi seharusnya Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tahu kalau gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi dapat dikatakan kurang pihak yang seharusnya Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dimasukkan sebagai pihak Turut Tergugat;

Akibat kesalahan dalam amar putusan ini dapat berakibat tidak dapatnya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang mengeksekusi putusan yang salah ini karena memang Kantor Pertanahan Kota Palembang tidak pernah mengeluarkan Surat Keputusan yang dimaksud dalam sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Tahun 1994 tersebut karena memang ketentuan undang-undang mengatur untuk tanah seluas lebih dari 50 ha Surat Keputusannya dikeluarkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, ditambah lagi putusan ini mengandung cacat hukum karena menyebutkan luas tanah Pemohon Kasasi seluas 1.012.076 m² dalam amar putusannya padahal senyatanya tanah Pemohon Kasasi I adalah seluas 1.059.153 m²;

5. Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, seharusnya *Judex Facti* mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I dalam perkara *a quo* mengenai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut:

- Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

- *Juncto* Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkan itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan



gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa seharusnya *Judex Facti* menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I, karena Pemohon Kasasi dapat membuktikan secara meyakinkan dengan adanya keterangan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi, yaitu saksi Sunaryo dan Syaibun Harahap yang mengatakan dalam persidangan bahwa memang benar ada pertemuan antara Perum Perumnas/Pemohon Kasasi I dengan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi di Kantor Lurah Talang Kelapa pada Tahun 1998 membicarakan masalah tanah milik Termohon Kasasi yang katanya berada di atas tanah Perum Perumnas/Pemohon Kasasi I dan keterangan saksi dari Pemohon Kasasi I ini selaras dengan keterangan saksi dari Termohon Kasasi, yaitu Sdr. Aldani Marliansyah, S.Sos. yang pada tahun 1998 menjabat sebagai sekretaris Lurah Talang Kelapa bahwasanya ia membenarkan ada pertemuan tapi pertemuan tersebut tidak ada titik temunya dan bukti selanjutnya didukung pula bukti surat dari Termohon Kasasi yang diberi tanda P17, yaitu surat dari Termohon Kasasi yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Oktober 1997;

Bahwa dari uraian secara singkat di atas sesungguhnya Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi sejak tanggal 27 Oktober 1997 sudah tahu di atas tanah yang disengketakannya ada sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Tahun 1994 tetapi Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 01 Tahun 1994;

Oleh karenanya Pemohon Kasasi I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I demi terciptanya kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah bagi pemilik sertifikat hak atas tanah dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi I di tolak atau setidaknya tidak diterima;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Pemohon Kasasi I, Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara



Palembang salah dalam penerapan hukum, yakni substansi dalam perkara *a quo* masih terdapat sengketa kepemilikan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan 43/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 15 April 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 22/G/2013/PTUN-PLG tanggal 12 Desember 2013 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 dari Termohon Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I sedangkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II tidak dapat diterima, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan 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;

MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG** tersebut tidak dapat diterima;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS)** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan
Nomor 43/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 15 April 2014;

MENGADILI SENDIRI,

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 24 September 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S. dan H. Yulius, S.H.,M.H., 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 Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

H. Yulius, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, 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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754

Halaman 18 dari 18 halaman. Putusan Nomor 327 K/TUN/2014

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)