



PUTUSAN
Nomor 14 K/TUN/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

M.T. JENNY OTITA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bangka IX/10 RT.002, RW.010, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Rendi Saputra, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Rendi Saputra, S.H., beralamat di Kabupaten Banyuasin, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Oktober 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG,

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

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Ahmad Syahabuddin, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan kawan-kawan, beralamat di Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 490/13-16.71/X/2018, tanggal 10 Oktober 2018;

II. 1. MUHAMMAD AMIN ISKANDAR, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman Nomor 3604-D RT.033, RW.012, Kelurahan 20 Ilir D III, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 14 K/TUN/2019



2. **KUSNANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Upaya 9 D 3 Nomor 324 A, RT.004 RW.001, Kelurahan Komperta, Kecamatan Plaju, Kota Palembang, pekerjaan Karyawan BUMN;
3. **EKA SARI RAKHMAWATY**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jaya Indah Nomor 51 E, RT.030 RW.007, Kelurahan 14 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Altur Panjaitan, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Altur Panjaitan, S.H. & Rekan, beralamat di Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2018;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa:
 - 2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 M² terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama Kusnanto;
 - 2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor 1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 M² terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Amin Iskandar;

2.3 Sertipikat Hak Milik Nomor 1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur No.6/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 M² terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang, berupa:

3.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 1008/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 4/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 109 M² terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama Kusnanto;

3.2 Sertipikat Hak Milik Nomor 1009/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 5/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 93 M² terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan atas nama Muhammad Amin Iskandar;

3.3 Sertipikat Hak Milik Nomor 1010/Kel.13 Ulu tanggal 24 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 6/13 Ulu/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 111 M² terletak di Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, terakhir atas nama Eka Sari Rakhmawaty;

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

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

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Telah Lampau Waktu (*Verjaring/Daluarsa*);

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 14 K/TUN/2019

Disclaimer

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



Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Telah Lampau Waktu (*Verjaring* / Daluarsa);
2. Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 3/G/2018/PTUN-PLG, tanggal 4 Juni 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 145/B/2018/PT.TUN.MDN, tanggal 10 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 September 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 05 Oktober 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 18 Oktober 2018;

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 18 Oktober 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 10 Agustus 2018 Nomor 145/B/2018/PT.TUN-MDN yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 04 Juni 2018 Nomor 3/G/2018/PTUN-PLG atau mengadili sendiri;
3. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat, Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi I, Termohon Kasasi III/Tergugat II Intervensi II, Termohon Kasasi IV/Tergugat II Intervensi III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 14 K/TUN/2019



atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 08 November 2018 dan 30 Oktober 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa walaupun sertifikat objek sengketa terbit sebelum ibu Pemohon Kasasi/Penggugat meninggal dunia, akan tetapi tidak dapat dinilai hak pewaris secara otomatis hilang, karena terlebih dahulu harus dibuktikan apakah ada ibunya menjual tanah *a quo* kepada Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi atau tidak. Selain itu *Judex Facti* tidak berwenang menilai apakah ada atau tidak hak keperdataan Pemohon Kasasi/Penggugat, karena hal itu merupakan kewenangan pengadilan di lingkungan peradilan umum;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, masih terdapat masalah keperdataan tentang kepemilikan tanah *a quo* yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui pengadilan di lingkungan Peradilan Umum sebelum pengadilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara menguji keabsahan sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya 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 pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam 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, dan 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **M.T. JENNY OTITA**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 11 Februari 2019, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Yosran, S.H., M.Hum 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 14 K/TUN/2019

Disclaimer

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



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

ttd/.

Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd/.

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

Anggota Majelis:

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 14 K/TUN/2019



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

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

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 14 K/TUN/2019

Disclaimer

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