



PUTUSAN
Nomor 514 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

FERRYANTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di BSD Blok FI/31SEKT.XIV, RT 03/RW 04, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Samsu Rizal Ismail, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Marulam Simbolon, S.H.- Samsu Rizal, S.H. & Rekan, beralamat di Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Kota Palembang;

Dalm hal ini diwakili oleh kuasa Ahmad Syahabuddin, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 349/14-16.71/VII/2018, tanggal 17 Juli 2018;

Termohon Kasasi I;

II. 1. MIMI ASMANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pipa Komplek BNI Nomor 64, RT 024/RW 008, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, pekerjaan



Mengurus Rumah Tangga;

2. DRS. MOHAMMAD SAMSYUL, kewarganegaraan

Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pipa KAP BNI 46, RT 024/RW 006, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Darmadi Djufri, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum H. Darmadi Djufri dan Rekan, beralamat di Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2018

Para Termohon Kasasi 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 Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir 2000, tanggal 19 Januari 2000, seluas 350 m², atas nama Mimi Asmani, terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir 2000, tanggal 19 Januari 2000, seluas 354 m², atas nama Drs. Mohammad Syamsul, terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:



3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir 2000, tanggal 19 Januari 2000, seluas 350 m², atas nama Mimi Asmani, terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir 2000, tanggal 19 Januari 2000, seluas 354 m², atas nama Drs. Mohammad Syamsul, terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi absolut;
2. Gugatan Penggugat lewat waktu;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2:

- Gugatan diajukan melampaui batas waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 47/G/2017/PTUN-PLG, tanggal 18 Desember 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 57/B/2018/PT TUN-MDN, tanggal 14 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Juni 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Juni 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut pada tanggal 11 Juli 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 11 Juli 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 57/B/2018/PT.TUN.MDN, tanggal 14 Mei 2018;
4. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - 2..1 Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/Kelurahan, 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir 2000, tanggal 19 Januari 2000, seluas 350 m², atas nama Mimi Asmani, terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
 - 2..2 Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir 2000, tanggal 19 Januari 2000, seluas 354 m², atas nama Drs. Muhammad Syamsul, terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
4. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding untuk mencabut:
 - 4.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 8026/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1102/8 Ilir 2000, tanggal 19 Januari 2000, seluas 350 m², atas nama Mimi Asmani, terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
 - 4.2 Sertipikat Hak Milik Nomor 8027/Kelurahan 8 Ilir, tanggal 19 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1103/8 Ilir 2000, tanggal 19 Januari 2000, seluas 354 m², atas nama Drs. Muhammad

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 514 K/TUN/2018

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)



Syamsul, terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;

- 5 Mengadili sendiri dengan memberikan putusan yang seadil-adilnya;
- 6 Menghukum Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain, Pemohon Kasasi mohon Putusan yang seadil adilnya menurut hukum (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 25 Juli 2018 dan 24 Juli 2018 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 tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap objek sengketa, dari pihak Penggugat memperoleh sebidang tanah dari berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 75/IT-II/1985 tanggal 29 Juli 1985 dihadapan Fauzie Hadi, S.H., sebagai Pejabat PPAT Wilayah Kotamadya Palembang, yang luasnya 547 m² dan lokasi tanahnya di Kampung (sekarang Kelurahan) 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kotamadya (sekarang Kota) Palembang, Provinsi Sumatera Selatan sedangkan pihak Tergugat II Intervensi 1 memiliki sebidang tanah dengan meneruskan usaha ibunya yang bernama Siti Sanariyah yang diusahakan sejak tahun 1979, yang terletak di RT 55 A Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kotamadya (sekarang Kota) Palembang, luas 385 m², pihak Tergugat II Intervensi 2 memperoleh sebidang berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 2, tanggal 2 September 1996 sedangkan Bakarudin Bintang membeli tanah tersebut dari Mat Syukri sesuai dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 22, tanggal 11 April 1996 dan Mat Syukri mengusahakan sendiri tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak tahun 1989 sesuai dengan Surat Pengakuan Hak Usaha tanggal 27 Oktober 1994;

- Bahwa di tahun 2000 karena adanya Program Pemerintah yaitu Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) terkait dengan pendaftaran tanah untuk disertipikatkan, maka terbitlah kedua sertipikat objek sengketa tersebut yang masing-masing atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan 2;
- Bahwa oleh karenanya meskipun surat keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dapat dijadikan objek sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara, namun dalam sengketa *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa pokok yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah merupakan sengketa kepemilikan keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum dan bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

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 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:

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 514 K/TUN/2018

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FERRYANTO**;
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 Selasa, tanggal 16 Oktober 2018, 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 Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 514 K/TUN/2018

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

Dewi Eliza Kusumaningrum,

S.H., M.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 RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 514 K/TUN/2018