



PUTUSAN
Nomor 518 K/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Hj. MAICE, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gotong Royong Komplek Citra Mega Indah Blok C, RT 002, RW 006, Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yadi Rahmadi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Advokat-Konsultan Hukum Yadi Rahmadi, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2023;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, tempat kedudukan di Jalan Panglima Batur Timur, Nomor 1, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1347/SKK-62.72/XII/2022, tanggal 21 Desember 2022;

II. IDA ROYANA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gotong Royong Perum Citra Mega Indah Blok C, Nomor 06, RT 002, RW 006, Kelurahan Mentaos,

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 518 K/TUN/2023



Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Busyairi, S.H.I., M.H.I., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum *Lawyer Office* H. Busyairi Ali, S.H.I., M.H.I., & Rekan, beralamat di Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2022;

Termohon Kasasi I dan 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 02111/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 3 Agustus 2006, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2022, Nomor 02079/Mentaos/2022, luas 77 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 02110/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 3 Agustus 2006, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2022, Nomor 02078/Mentaos/2022, luas 77 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997 Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 374/Mts/2014, luas 165 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 548 /Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997, Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 373/Mts/2014, luas 196 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 2.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 550/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997, Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 375/Mts/2014, luas 143 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 02111/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 3 Agustus 2006, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2022, Nomor 02079/Mentaos/2022, luas 77 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 02110/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 3 Agustus 2006, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2022, Nomor 02078/Mentaos/2022, luas 77 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997, Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 374/Mts/2014, luas 165 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 548 /Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997, Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 373/Mts/2014, luas 196 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 518 K/TUN/2023



3.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 550/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997, Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 375/Mts/2014, luas 143 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

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

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

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi Absolut;
2. *Error in persona*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Tidak terdapat dalil yang bersifat *ekseptif*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan putusan Nomor 37/G/2022/PTUN.BJM, tanggal 11 April 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan putusan Nomor 36/B/2023/PT.TUN.BJM, tanggal 21 Juni 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Juni 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Juli 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut pada tanggal 12 Juli 2023;

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 12 Juli 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan Kasasi Pemohon Kasasi
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 36/B/2023/PT.TUN.BJM *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 37/G/2022/PTUN.BJM;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 02111/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 3 Agustus 2006, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2022, Nomor 02079/Mentaos/2022, luas 77 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 02110/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 3 Agustus 2006, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2022, Nomor 02078/Mentaos/2022, luas 77 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997 Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 374/Mts/2014, luas 165 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 548 /Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997, surat ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 373/Mts/2014, luas 196 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 2.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 550/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997, Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 375/Mts/2014, luas 143 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 518 K/TUN/2023

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

3. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi untuk mencabut:
 - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 02111/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 3 Agustus 2006, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2022, Nomor 02079/Mentaos/2022, luas 77 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 02110/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 3 Agustus 2006, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2022, Nomor 02078/Mentaos/2022, luas 77 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997, Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 374/Mts/2014, luas 165 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 548 /Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997, Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 373/Mts/2014, luas 196 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - 3.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 550/Kelurahan Mentaos, terbit tanggal 14 November 1997, Surat Ukur tanggal 27 November 2014, Nomor 375/Mts/2014, luas 143 M², terakhir atas nama Ida Royana, yang terletak di Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
4. Menghukum kepada Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 518 K/TUN/2023

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 terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 17 Juli 2023 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, Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah mengenai keabsahan Akta Kuasa Menjual yang tidak diakui oleh Pemohon Kasasi dan Akta Jual Beli sebagai dasar terbitnya Objek Sengketa, dengan demikian terhadap sengketa *a quo* perlu terlebih dahulu diselesaikan pada Peradilan Perdata untuk menguji keabsahan akta-akta tersebut;

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 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 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

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 518 K/TUN/2023

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

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. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. MAICE**;
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 Jumat, tanggal 1 Desember 2023, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. 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 Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 518 K/TUN/2023



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

ttd.

Maftuh Effendi

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 518 K/TUN/2023