



PUTUSAN
Nomor 276 K/TUN/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SAHIDIN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Mawar RT. 13, Desa Muaro Sebapo, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, pekerjaan Wiraswasta; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Evan Yuliandri, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Evan Yuliandri, S.H. & Associates (*Advocates and Legal Consultants*), beralamat di Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2023;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUARO JAMBI, tempat kedudukan di Komplek Perkantoran Bukit Cinto Kenang, Kelurahan Sengeti, Kecamatan Sekernan, Kabupaten Muaro Jambi; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Kurniyawati, S.H., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 479/Sku-15.05.MP.02.01/VII/2023 tanggal 6 Juli 2023;

Termohon Kasasi I;

II. NURHAYATI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Orang Kayo Pingai, RT. 023, RW. 000, Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, Provinsi Jambi, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 276 K/TUN/2024



Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Omar Syarif Abdalla, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat/Penasihat Hukum Pranata Law Firm, beralamat di Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/TUN/SKK-PRANATA/II/2024 tanggal 2 Februari 2024;

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 Sertipikat Hak Milik Nomor 00741 Desa Muaro Sebapo, terbit tanggal 18 September 2019, Surat Ukur Nomor 213/Muaro Sebapo/2018 tanggal 04-10-2018, Luas 998 m² (sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Nurhayati;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret objek gugatan dari Buku Tanah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00741 Desa Muaro Sebapo, terbit tanggal 18 September 2019, Surat Ukur Nomor 213/Muaro Sebapo/2018 tanggal 04-10-2018, Luas 998 m² (sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Nurhayati;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat;

- Tentang gugatan Penggugat telah lewat jangka waktu (*verjaring*/daluarsa);
- Tentang Penggugat tidak memiliki *legal standing* mengajukan gugatan;
- Tentang kompetensi absolut pengadilan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dengan Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.JBI., tanggal 1 November 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 140/B/2023/PT.TUN.PLG., tanggal 15 Januari 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Januari 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Januari 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, tersebut pada tanggal 12 Februari 2024;

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 Februari 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 140/B/2023/PT.TUN.PLG tanggal 15 Januari 2024;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 00741 Desa Muaro Sebapo, terbit tanggal 18 September 2019, Surat Ukur Nomor 213/Muaro Sebapo/2018 tanggal 04-10-2018, Luas 998 m² (sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Nurhayati;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret objek gugatan dari Buku Tanah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00741 Desa Muaro Sebapo, terbit tanggal 18 September 2019, Surat Ukur Nomor

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 276 K/TUN/2024



213/Muaro Sebapo/2018 tanggal 04-10-2018, Luas 998 m² (sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Nurhayati;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 23 Februari 2024 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 yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00741 Desa Muaro Sebapo, terbit tanggal 18 September 2019, Surat Ukur Nomor 213/Muaro Sebapo/2018 tanggal 04-10-2018, Luas 998 m² (sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Nurhayati;

Bahwa tanah dimaksud dalam sertipikat objek sengketa semula milik Al. A Roni bin Ahmad kurang lebih seluas 1000 m² yang terletak di Km 17 RT 14 Desa Muaro Sebapo Kecamatan Mestong Kabupaten Muaro Jambi, kemudian oleh Ahli Warisnya yaitu Rusdiah dijual kepada Mawartono pada tanggal 18 Oktober 2017, kemudian oleh Mawartono dijual kepada Nurhayati pada tanggal 23 April 2017;

Bahwa Pemohon Kasasi (semula Penggugat) mendalilkan memiliki dan menguasai tanah kurang lebih seluas 1000 m² yang terletak di RT 14 Desa Muaro Sebapo Kecamatan Mestong Kabupaten Muaro Jambi yang diperoleh dengan membeli dari Mhd. Amien A Roni, Alawiyah dan Rusdiah sebagaimana dalam Surat keterangan Jual Beli tanggal 24 Maret 2013 (*vide* bukti P-4 dan P-5);

Bahwa berdasarkan uraian hukum di atas diperoleh fakta bahwa Tanah yang dimaksud dalam sertipikat objek sengketa telah dilakukan transaksi jual beli kepada dua orang berbeda yaitu kepada Nurhayati



berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 0741 dan Kepada Sahidin (Penggugat) berdasarkan surat keterangan jual beli. Oleh karena objek sengketa diterbitkan berdasarkan peristiwa hukum yang berbeda sehingga permasalahan yang timbul lebih menitikberatkan pada peristiwa keperdataan yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum untuk menyelesaikannya;

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 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SAHIDIN**;
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 12 Agustus 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H. M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-



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

Hakim Anggota tersebut, dan Andi Nur Insaniyah, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Andi Nur Insaniyah, S.H., M.H.

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
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

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

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 276 K/TUN/2024