



**PUTUSAN**  
**Nomor 13 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:

**I. NICO RAHAIL**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kelud Nomor 08, Blok P/Aspol, RT/RW 003/010, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan alamat e-mail [nicorahail.2111@gmail.com](mailto:nicorahail.2111@gmail.com), pekerjaan Polri;

**II. SYLVINA LIDYA SIRAIT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kelud Nomor 18, RT/RW 004/009, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Suriansyah Halim, S.H., M.H., CLA., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat SHP Suriansyah Halim & Partners, beralamat di Jalan Rajawali KM 3.5, e-mail [suriansyah.halim.sh.cla@gmail.com](mailto:suriansyah.halim.sh.cla@gmail.com), Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 30/SKK.PTUN/ADV.SHP/V/2022, tanggal 30 Mei 2022;

**Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;**

**Lawan**

**Drs. HERWIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Damang Batu Nomor 12, RT/RW 001/011, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan alamat e-mail [drsherwin01@gmail.com](mailto:drsherwin01@gmail.com), pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 13 K/TUN/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Fachri Ahyani, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat, beralamat di Jalan R.T.A Milono, KM 9, Nomor 85, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan alamat *e-mail* [fachriahyani68@gmail.com](mailto:fachriahyani68@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2021;

**Termohon Kasasi;**

**Dan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALANGKA RAYA**, tempat kedudukan di Jalan D.I Panjaitan Nomor 10, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Maria Isabella, S.H., M.Si., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1340/SKU-MP.02.02/XII/2021, tanggal 20 Desember 2021;

**Turut 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:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 05027/Kelurahan Kereng Bangkirai, tertanggal 22 Nopember 2017 dengan Surat Ukur Nomor. 5693/Kereng Bangkirai/2017, tanggal 14 September 2017, luas 1.821 m<sup>2</sup>, atas nama H. Islandia U Silam BA;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 02618/Kelurahan Kereng Bangkirai, tertanggal 26 Mei 2014 dengan Surat Ukur Nomor 3090/Kereng

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 13 K/TUN/2023



Bangkirai/2014, tanggal 12 Mei 2014, luas 385 m<sup>2</sup>, atas nama Nico Rahail;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 02615/Kelurahan Kereng Bangkirai, tertanggal 19 Mei 2014 dengan Surat Ukur Nomor 3053/ Kereng Bangkirai/2014, tanggal 7 Mei 2014, luas 289 m<sup>2</sup>, atas nama Sylvia Lydia Sirait;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 02619/Kelurahan Kereng Bangkirai, tertanggal 19 Mei 2014 dengan Surat Ukur Nomor 3051/Kereng Bangkirai/2014 tanggal 14 Mei 2014, luas 774 m<sup>2</sup>, atas nama Sylvia Lydia Sirait;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 05027/Kelurahan Kereng Bangkirai, tertanggal 22 Nopember 2017 dengan Surat Ukur Nomor 5693/Kereng Bangkirai/2017, tanggal 14 September 2017, luas 1.821 m<sup>2</sup>, atas nama H. Islandia U Silam BA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 02618/Kelurahan Kereng Bangkirai, tertanggal 26 Mei 2014 dengan Surat Ukur Nomor 3090/Kereng Bangkirai/2014, tanggal 12 Mei 2014, luas 385 m<sup>2</sup>, atas nama Nico Rahail;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 02615/Kelurahan Kereng Bangkirai, tertanggal 19 Mei 2014 dengan Surat Ukur Nomor.3053/Kereng Bangkirai/2014, tanggal 7 Mei 2014, luas 289 m<sup>2</sup>, atas nama Sylvia Lydia Sirait;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 02619/Kelurahan Kereng Bangkirai, tertanggal 19 Mei 2014 dengan Surat Ukur Nomor 3051/Kereng Bangkirai/2014, tanggal 14 Mei 2014, luas 774 m<sup>2</sup>, atas nama Sylvia Lydia Sirait;

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

Atau mohon putusan yang seadil adilnya;

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

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 13 K/TUN/2023



- Eksepsi Tergugat:
  1. Eksepsi kompetensi Absolut (kewenangan mengadili);
  2. Gugatan lewat waktu (*Verjaring*);
  3. Tidak melalui upaya administratif;
- Eksepsi Tergugat II Intervensi 1;
  1. Kompetensi Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tidak berwenang mengadili sengketa menyangkut kepemilikan hak atas tanah, tetapi menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Palangka Raya);
  2. Gugatan Penggugat lewat waktu (*Verjaring*);
- Eksepsi Tergugat II Intervensi 2;
  1. Kompetensi Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tidak berwenang mengadili sengketa menyangkut kepemilikan hak atas tanah, tetapi menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Palangka Raya);
  2. Gugatan Penggugat lewat waktu (*Verjaring*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka raya dengan Putusan Nomor 35/G/2021/PTUN.PLK, tanggal 18 Mei 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 161/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 13 September 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 22 September 2022 dan diterima masing-masing pada tanggal 22 September 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Oktober 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka raya tersebut pada tanggal 18 Oktober 2022;

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 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan/atau memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II semula Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 161/B/2022/PT.TUN.JKT tanggal 13 September 2022 *Juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor 35/G/2021/PTUN.PLK tanggal 18 Mei 2022;

– DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

– DALAM POKOK SENGKETA:

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga semua bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah, dan berharga semua bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;
3. Menyatakan sah, berharga, dan/atau memiliki kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 2618 sejak tanggal 26 Mei 2014 yang dibeli dari Roosnayatje dengan penyerahan sebidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah kepada Tergugat II Intervensi 1 sejak tanggal 10 Maret 2011 atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Intervensi 1;

4. Menyatakan sah, berharga, dan/atau memiliki kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 2615 sejak tanggal 19 Mei 2014 yang dibeli dengan Akta Jual Beli Notaris sebelumnya dari Agung Pratidina, dan sudah balik sejak tanggal 10 Agustus 2015 atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Intervensi 2, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2619 sejak tanggal 19 Mei 2014 yang dibeli dengan Akta Jual Beli Notaris sebelumnya dari Hari Setyo Budi, dan sudah balik sejak tanggal 5 Desember 2014 atas nama Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Intervensi 2;
5. Menyatakan tidak sah, tidak berharga, dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 207, Kelurahan Kereng Bangkirai tanggal 21 Januari 1989 atas nama Drs. Herwin (Tergugat Rekonvensi);
6. Menyatakan batal dan/atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 207, Kelurahan Kereng Bangkirai tanggal 21 Januari 1989 atas nama Drs. Herwin (Tergugat Rekonvensi);
7. Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya) untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 207, Kelurahan Kereng Bangkirai tanggal 21 Januari 1989 atas nama Drs. Herwin (Tergugat Rekonvensi);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan, mematuhi dan melaksanakan sejak putusan mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

Dalam Konvensi & Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

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

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 13 K/TUN/2023





Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 3 November 2022 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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:

Manimbang, bahwa Penggugat memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 207, tertanggal 21 Januari 1989, atas nama Drs. Herwin yang terbit terlebih dahulu daripada sertipikat-sertipikat objek sengketa. Tanah pada sertipikat Penggugat tumpang tindih dengan sertipikat-sertipikat objek sengketa sehingga bertentangan dengan pasal 104 dan 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan *junctis* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Akan tetapi dalam hal Tergugat II Intervensi merasa dirugikan hak keperdataannya, ia dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang berwenang sesuai dengan peraturan yang berlaku;

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

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 13 K/TUN/2023



ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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* 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 I **NICO RAHAIL** dan Pemohon Kasasi II **SYLVINA LIDYA SIRAIT**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II 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 20 Februari 2023, oleh 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 Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum. dan H. 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 Anang Suseno Hadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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





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

Anggota Majelis:

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Anang Suseno Hadi, 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 RI  
atas nama 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 13 K/TUN/2023