



**PUTUSAN**  
**Nomor 104 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. SUYONO SUGIARTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Kilometer 6 Komplek Griya Arjuna Nomor 1, RT 007 RW 001, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, pekerjaan Wiraswasta;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hj. Fairuz, S.Ag., S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat-Pengacara Hj. Fairuz, S.Ag., S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2022;

**Pemohon Kasasi I;**

- II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR**, tempat kedudukan di Jalan Menteri Empat Nomor 004 Martapura, Kabupaten Banjar;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Juhairiah, S.H., M.Kn., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 221/Sku-63.03.MP.02.02/I/2022, tanggal 25 Januari 2022;

**Pemohon Kasasi II;**

**Lawan**

**RUSDIANSYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kompleks Buncit Indah II Nomor 75 RT 007 RW 001, Kelurahan Pemurus Baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 104 K/TUN/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yohanes Lie, S.H., M.M., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Advokat Pengacara Yohanes L., S.H., M.M. dan Rekan, beralamat di Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2021;

## **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:

Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penundaan berlakunya Sertipikat Hak Milik Nomor 02936/Desa Pematang Panjang, Kecamatan Sungai Tabuk, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 28 Juni 2008, surat ukur tanggal 24 Juni 2008 Nomor 00162/PPJ/2008, luas 7239 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Suyono Sugiarto kepada Tergugat;
2. Memerintahkan menunda tindak lanjut pelaksanaan pembangunan di atas bidang tanah dengan alas hak berupa berlakunya Sertipikat Hak Milik Nomor 02936/Desa Pematang Panjang, Kecamatan Sungai Tabuk, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 25 Juni 2008, surat ukur tanggal 24 Juni 2008 Nomor 00162/PPJ/2008, luas 7239 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Suyono Sugiarto yang menjadi objek sengketa tersebut oleh yang berkepentingan sampai ada kekuatan hukum yang pasti;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 104 K/TUN/2023



Sertipikat Hak Milik Nomor 02936/Desa Pematang Panjang, Kecamatan Sungai Tabuk, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 25 Juni 2008, surat ukur tanggal 24 Juni 2008 Nomor 00162/PPJ/2008, luas 7239 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Suyono Sugiarto;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 02936/Desa Pematang Panjang, Kecamatan Sungai Tabuk, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 25 Juni 2008, surat ukur tanggal 24 Juni 2008 Nomor 00162/PPJ/2008, luas 7239 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Suyono Sugiarto;

4. Mewajibkan kepada Tergugat mengganti kerugian sedikitnya sebesar Rp381.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat ditambah dengan perhitungan sewa sampai putusan berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

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

1. Eksepsi tentang gugatan telah melewati tenggang waktu;
2. Eksepsi tentang kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan Putusan Nomor 2/G/2022/PTUN.BJM., tanggal 14 Juli 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 212/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 24 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 31 Oktober 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 4 November 2022 dan 8 November 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan



Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut masing-masing pada tanggal 15 November 2022 dan 8 November 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 Pemohon Kasasi I yang diterima pada tanggal 15 November 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

- Menerima permohonan banding Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 2/G/2022/PTUN.BJM. tanggal 14 Juli 2022;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa hak kepemilikan atas tanah;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi Pemohon Kasasi II yang diterima pada tanggal 8 November 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pemohon Banding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 212/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 24 Oktober 2022;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 2/G/2022/PTUN.BJM., tanggal 14 Juli 2022;
4. Mengadili sendiri:



- a. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- b. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Pemohon Kasasi II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi Pemohon Kasasi I dan Memori Kasasi Pemohon Kasasi II tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 29 November 2022 dan 22 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:

- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa melanggar prinsip utama hukum administrasi *pre sumptio iustae causa*, sehingga apabila dilakukan penelitian data fisik dan yuridis yang cermat oleh Tergugat, penerbitan objek sengketa tidak akan terjadi;
- Bahwa oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota Majelis I mengajukan *Dissenting Opinion* dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa walaupun terdapat tumpang tindih antara sertipikat objek sengketa dengan sertipikat tanah atas nama Penggugat yang terbit lebih dahulu dinilai sebagai suatu bentuk cacat administrasi pertanahan, akan tetapi tidak terdapat bukti yang menyatakan fisik tanah *a quo* dikuasai Penggugat, melainkan dikuasai oleh pihak Tergugat II Intervensi berupa bangunan sarang burung walet;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sudah dilakukan upaya mediasi oleh Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, sengketa ini seharusnya diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum yang berwenang tentang siapa pemilik atas tanah *a quo*. Oleh karena itu, Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang mengadili sengketa *a quo* sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap dari Peradilan Umum;
- Bahwa oleh karena itu terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II, Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 212/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 24 Oktober 2022, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 2/G/2022/PTUN.BJM., tanggal 14 Juli 2022, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

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 I dan II 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;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 104 K/TUN/2023





**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **SUYONO SUGIARTO** dan Pemohon Kasasi II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR**;
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 Selasa, tanggal 18 April 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 Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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



Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai             | Rp 10.000,00         |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 480.000,00</u> |
| 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