



PUTUSAN
Nomor 311 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RIYANTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat Nomor 888, RT.017/RW.004, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning, Kota Palembang, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Titis Rachmawati, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor "Titis Rachmawati, S.H., M.H., C.L.A. & Associates", beralamat di Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 024/SK-TUN/IV/2021/PLG., tanggal 08 April 2021;

Pemohon Kasasi;

Lawan

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

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Kholisah, S.Sos., dan kawan, masing-masing kewarganegaraan Indonesia, para Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, beralamat di Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 130/SKU-16.71.MP.02/V/2021, tanggal 7 Mei 2021;

II.1. SYECH ERZAMAN, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lorong Asrama Haji KM.10, RT.024/RW.009, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang, pekerjaan Wiraswasta;

2. M. HATTAM, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lorong Asrama Haji KM.10, RT.024/RW.009, Kelurahan

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 311 K/TUN/2021



Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Palembang,
pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Sugiarto, S.H., dan
kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada
Kantor Hukum Sugiarto & Rekan, beralamat di Kota
Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
07/ADM-SS/IV/2021, tanggal 30 April 2021;

Termohon Kasasi I dan 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 10601/Kelurahan Talang Jambe tanggal 17 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 8780/Talang Jambe/2019 tanggal 17 Oktober 2019 seluas 2.527 M2 atas nama 1. Syech Erzaman dan 2. M. Hattam;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 10601/Kelurahan Talang Jambe tanggal 17 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 8780/Talang Jambe/2019 tanggal 17 Oktober 2019 seluas 2.527 M2 atas nama 1. Syech Erzaman dan 2. M. Hattam;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

- Kompetensi Absolut;
- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);



Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2:

- Kompetensi Absolut;
- Gugatan Penggugat Salah Objek (*Error In Objecto*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 35/G/2020/PTUN.PLG., tanggal 12 November 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 21/B/2021/PT.TUN-MDN., tanggal 4 Maret 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 April 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 April 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut pada tanggal 30 April 2021;

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 30 April 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat/ Riyanto untuk Seluruhnya.
2. Membebankan Biaya Perkara kepada Termohon Kasasi I/ Pembanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 311 K/TUN/2021



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 10601/Kelurahan Talang Jambe, tanggal 17 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 8780/Talang Jambe/2019, tanggal 17 Oktober 2019, seluas 2.527 M2 atas nama 1. Syech Erzaman dan 2. M. Hattam;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 10601/Kelurahan Talang Jambe, tanggal 17 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 8780/Talang Jambe/2019, tanggal 17 Oktober 2019, seluas 2.527 M2 atas nama 1. Syech Erzaman dan 2. M. Hattam;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 11 Mei 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tidak mengatur secara eksplisit bagi masyarakat yang tidak menerima keputusan dan/atau tindakan pejabat pemerintahan "diharuskan" mengajukan upaya keberatan dan/atau banding administrasi, akan tetapi hanya diberikan kesempatan kepada masyarakat untuk "dapat" mengajukan keberatan dan/atau banding administrasi. Dengan demikian

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 311 K/TUN/2021



kedudukan norma tersebut bukan sebagai suatu "kewajiban" yang harus dipatuhi, akan tetapi merupakan suatu "hak" yang diberikan undang-undang kepada masyarakat yang implementasinya tentu tergantung pada kemauan dan kehendak masyarakat yang bersangkutan;

- Bahwa oleh karena jiwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengoptimalkan penyelesaian masalah secara internal oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan, akan tetapi normanya tidak memadai atau tidak lengkap, sehingga untuk mengisi kekosongannya, dalam rangka untuk memperkuat penerapannya di tataran eksekutif, dikeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Pasal 2 ayat (1) menyebutkan: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif". Ketentuan tersebut juga tidak menyatakan secara tegas dan eksplisit adanya "keharusan" pengajuan upaya administrasi sebelum pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Hakim Tata Usaha Negara hendaklah bersikap arif dan bijaksana, dengan melihat secara objektif dan proporsional agar tidak menghilangkan hak gugat warga masyarakat sebagai hak asasi untuk memperjuangkan hak konstitusionalnya melalui pengadilan dalam bingkai negara hukum Pancasila, sebagaimana yang dijamin secara tegas oleh hukum dasar negara Indonesia Pembukaan UUD 1945, Pasal 28 D ayat (1), Pasal 28 I ayat (4) UUD 1945, Pasal 17 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- Bahwa Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menyatakan: "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan". Ketentuan tersebut menyatakan kata "dapat", bukan "harus". Oleh karena itu, walaupun Pemohon

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 311 K/TUN/2021



Kasasi/Penggugat terlambat mengajukan upaya keberatan administrasi kepada Termohon Kasasi I/Tergugat, akan tetapi hal itu tidak dapat menghilangkan hak gugat Pemohon Kasasi/Penggugat *a quo*, karena pada kenyataannya, upaya keberatan telah disampaikan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat kepada Termohon Kasasi I/Tergugat pada tanggal 9 Juni 2020 dengan Surat No.146/SK-TR/VI/2020, sedangkan Pemohon Kasasi/Penggugat mengakui telah mengetahui objek sengketa pada tanggal 13 April 2020, sehingga terlambat waktunya sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (1) UUAP. Dengan demikian, makna kata "terlambat" menyampaikan tidak sama dengan "tidak" menyampaikan, apalagi Termohon Kasasi I/Tergugat tidak pernah menanggapi surat keberatan tersebut. Berdasarkan asas profesionalitas, seharusnya Termohon Kasasi I/Tergugat tetap menanggapi surat keberatan tersebut, akan tetapi didiemkannya saja. Sikap Pemohon Kasasi/Penggugat dan Termohon Kasasi I/Tergugat sama-sama dinilai sebagai suatu pelanggaran hukum administrasi negara, akan tetapi tidak bersifat esensial, sehingga tidak dapat dijadikan alasan untuk meniadakan hak asasi Pemohon Kasasi/Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

- Bahwa keterlambatan Upaya Administratif yang bersifat formal tidak menghilangkan hak gugat Penggugat untuk memperjuangkan haknya di peradilan;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Pemohon Kasasi/Penggugat telah memenuhi syarat formal mengajukan gugatan *a quo*, sehingga harus dilanjutkan pada pertimbangan pokok perkara;
- Bahwa tanah pada sertifikat objek sengketa tumpang tindih dengan tanah pada sertifikat milik Penggugat;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 895 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami tanggal 23 November 2004, atas nama Penggugat terbit lebih dahulu dari sertifikat objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas penerbitan sertifikat objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 angka 6, Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1) dan pasal 32 ayat (1)

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 311 K/TUN/2021



Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, gugatan harus dikabulkan untuk seluruhnya, sertifikat objek sengketa dinyatakan batal sebagaimana dipertimbangkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

- Bahwa dalam hal Tergugat II Intervensi merasa dirugikan kepentingannya secara keperdataan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang berwenang terhadap penjualnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 21/B/2021/PT.TUN-MDN., tanggal 4 Maret 2021, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 35/G/2020/PTUN.PLG., tanggal 12 Nopember 2020, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RIYANTO**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 21/B/2021/PT.TUN-MDN., tanggal 4 Maret 2021, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 35/G/2020/PTUN.PLG., tanggal 12 November 2020;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 10601/Kelurahan Talang Jambe tanggal 17 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 8780/Talang Jambe/2019, tanggal 17 Oktober 2019, seluas 2.527 M2, atas nama 1. Syech Erzaman dan 2. M. Hattam;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 10601/Kelurahan Talang Jambe, tanggal 17 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 8780/Talang Jambe/2019, tanggal 17 Oktober 2019, seluas 2.527 M2, atas nama 1. Syech Erzaman dan 2. M. Hattam;

Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 Agustus 2021, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim 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



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

Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan
Joko A. Sugianto, S.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/.

Joko A. Sugianto, S.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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(SIMBAR KRISTANTO, S.H.)
NIP. 19620202 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 311 K/TUN/2021