



**PUTUSAN**  
**Nomor 284K/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**HADIDJAH SIDO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Jalan Veteran Nomor: 47A Desa Baru, Kecamatan Baloan, Kabupaten Tolitoli, Selanjutnya memberi kuasa kepada: Ujang Hermansyah, S.H., dan Isman, S.H., Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "HANSS & Associates", beralamat di Jl. Veteran Nomor 47 A Desa Baru Kecamatan Baloan, Kabupaten Tolitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2017;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, berkedudukan di Jalan R.A Kartini Nomor 110 Kota Palu;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. Alfons, A.Ptnh., SH., pekerjaan Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Retno Prabandari, SH., pekerjaan Kasubsi Perkara Pertanahan;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Palu, Jalan R.A. Kartini Nomor 110 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 05/Sk-600.72.71/II/2016 tanggal 23 Februari 2016 ;

**II. MOH. ANDI ARDIANSYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Cendana Nomor 7A, Boyaoge, Kecamatan Tatanga, Kota Palu;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Terbanding/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Terbanding/Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Januari 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 26 Januari 2016, dengan register perkara: 02/G/2016/PTUN-PL dan telah diperbaiki pada tanggal 25 Februari 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lasoani, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, Surat Ukur Nomor: 003/Lasoani/2002 tanggal 18 September 2002, Luas 244 M2, atas nama pemegang hak Hadidjah Sido (Penggugat), dengan batas-batas sesuai tertera dalam Surat Ukur, yakni:  
Utara : berbatas dengan Lorong;  
Timur : berbatas dengan Lorong;  
Selatan : berbatas dengan tanah Sdr. Thomas;  
Barat : berbatas dengan tanah Sdr. Thomas.
2. Bahwa Penggugat memperoleh hak milik atas tanah *a quo* berdasarkan pemberian hak milik sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 493-520.1-19.5-2002 tanggal 12/11/2002, tentang pemberian hak milik atas nama Hadidjah Sido (*salinan surat keputusan tersebut berada di bawah penguasaan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu berkaitan dengan penata usahaan pendaftaran tanah*). Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu tersebut, maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002 atas nama Penggugat;
3. Bahwa kemudian Penggugat mengalami musibah, yakni kehilangan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, akibat sering berpindah-pindah tempat tinggal karena mengikuti tugas suami sebagai PNS yang tidak menetap bertugas di satu tempat, dan Penggugat tidak tahu persis kapan dan dimana Sertipikat tersebut hilang. Maka pada sekitar tanggal 20 Desember 2014 Penggugat menghadap ke Kantor Pertanahan Kota Palu bermohon untuk penerbitan

Halaman 2 dari 26 halaman. Putusan Nomor 284K/TUN/2017

#### 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)

Halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat pengganti berdasarkan prosedur menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana tertera dalam pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 21 Mei 2015 pada kolom huruf i PENUNJUK, yakni dengan keterangan sebagai berikut:

- Penggantian blanko Sertipikat Hilang berdasarkan pengumuman tentang Sertipikat hilang tgl. 19 Januari 2015 No. 01/300.7/72.71/I/2015 yang dimuat dalam harian Sulteng Pos Tgl. 21 Januari 2015.
  - Surat Pernyataan di bawah Sumpah Tgl. 22 Desember 2014;
4. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, seluas 244 M2, oleh Penggugat di kuasai dari sejak diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 493-520.1-19.5-2002 tanggal 12/11/2002 tentang pemberian hak milik atas nama Hadidjah Sido i.c. Penggugat, sampai dengan gugatan ini diajukan penguasaan dan kepemilikan tanah telah berusia  $\pm$  13 tahun, dan juga Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanah *a quo* kepada pihak lain;
5. Bahwa pada awal bulan November tahun 2015, Penggugat mendengar bahwa telah terjadi pembangunan sebuah rumah di atas tanah milik Penggugat, setelah Penggugat telusuri kebenaran informasi tersebut ternyata benar ada aktifitas pembangunan di atas tanah tersebut yang dilakukan oleh Sdr. MOH. ANDI ARDIANSYAH, dengan klaim berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013 tanggal 22 Februari 2013, yang pada saat itu copy-annya dititipkan oleh Sdr. MOH. ANDI ARDIANSYAH kepada tukangnyanya yang mengerjakan pembangunan rumah tersebut untuk ditunjukkan kepada Penggugat, tepatnya pada tanggal 21 Nopember 2015 copy-an Sertipikat tersebut kemudian Penggugat dapatkan, karena Penggugat belum yakin dengan keaslian/kebenaran penerbitan Sertipikat tersebut maka Penggugat melakukan penelusuran dan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Palu 2 (dua) hari kemudian, ternyata benar bahwa Sertipikat tersebut dikeluarkan/diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu, yang mana awalnya Sertipikat Hak Milik tersebut diterbitkan atas nama pemegang hak FAISAL yang kemudian oleh sdr. FAISAL dijual ke Sdr. MOH. ANDI ARDIANSYAH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 785/MTKR/2014, tertanggal 29 Agustus 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan IRWAN DEL CANO, SH. PPAT Kota Palu;
6. Bahwa dengan demikian, oleh karena pada tanggal 21 Nopember 2015 Penggugat baru mengetahui dengan jelas dan pasti di atas tanahnya telah

Halaman 3 dari 26 halaman. Putusan Nomor 284K/TUN/2017

#### 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)

Halaman 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan Objek Sengketa, dan gugatan ini kemudian didaftarkan pada tanggal 26 Januari 2016 di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, maka hal tersebut masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

7. Bahwa setelah Penggugat mengetahui dengan jelas dan pasti di atas tanahnya telah diterbitkan Objek Sengketa, Penggugat menghadap Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu dan kemudian Tergugat memberikan saran agar melakukan keberatan secara tertulis agar jelas dasar Tergugat untuk melakukan pemanggilan kepada para pihak terkait guna dilakukan mediasi, oleh karena saran Tergugat tersebut maka Penggugat pada tanggal 31 Desember 2015 langsung mengajukan surat keberatan/pengaduan kepada Tergugat, atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013 tanggal 22 Februari 2013 atas nama MOH. ANDI ARDIANSYAH. Adapun isi surat Penggugat yakni mempertanyakan dan meminta ketegasan hukum yang diambil oleh Tergugat atas tumpang tindihnya Sertifikat Hak Milik, Penggugat merasa sangat di rugikan dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan 2 (buah) Sertifikat Hak Milik atas 1 (satu) bidang tanah, namun sampai dengan Gugatan ini diajukan tidak ada tanggapan dari Tergugat;
8. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat tersebut oleh Tergugat yang telah menyebabkan tumpang tindih (overlapping) atau Sertifikat ganda pada lokasi yang sama, bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni:  
*“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”* ;  
Alasan-alasan yang dapat digunakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

Halaman 4 dari 26 halaman. Putusan Nomor 284K/TUN/2017

#### 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)



- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat itu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Dengan demikian seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam perkara ini, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik yang tumpang tindih hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat, sehingga harus dibatalkan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Mengenai pertentangan *a quo* telah Penggugat bahas lebih terperinci dalam point-point di atas;

10. Bahwa dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa:

*"pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, dan selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (1) dinyatakan bahwa: untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah";*

11. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pertentangan prosedur yang dimaksud yakni sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat tidak menerapkan peraturan prosedur yang berlaku dalam melakukan proses kegiatan pendaftaran tanah, berkaitan dengan kegiatan pengumpulan Data Fisik (keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya





bangunan atau bagian bangunan di atasnya) dan Data Yuridis (keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya), dalam hal ini Tergugat tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang diajukan oleh Pemohon *in Casu* Pemegang Objek Sengketa, sehingga Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat, oleh karena bidang tanah tersebut sebelumnya telah bersertifikat atas nama Penggugat;

- Bahwa Tergugat tidak menerapkan peraturan prosedur, dengan tidak mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis yang sudah dikumpulkan sehingga hal tersebut bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1), (2) dan ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) dan ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

- 1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;*
- 2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta ditempat lain yang dianggap perlu;*
- 3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

- 1) Untuk keperluan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibuat peta bidang atau bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk;
  - 2) Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian panitia yang berwenang terdapat kekeliruan mengenai hasil ukur bidang tanah yang tergambar maka dilakukan perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33;
12. Bahwa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni objek sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat juga bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 angka 1, Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebagai berikut:
- Pasal 5 ayat (1): *“dalam rangka pemberian hak atas tanah atau hak pengelolaan, dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Peneliti Tanah atau petugas yang ditunjuk”;*
- Pasal 12 angka 1: *“setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan: memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik”;*
- Pasal 13 ayat (1): *“Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*
13. Bahwa pembatalan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 26 halaman. Putusan Nomor 284K/TUN/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7



Pasal 107: “Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud Pasal 107 ayat (1) adalah:

*Kesalahan Prosedur;*

*a. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*

*b. Kesalahan subjek hak;*

*c. Kesalahan objek hak;*

*d. Kesalahan jenis hak;*

*e. Kesalahan perhitungan luas;*

*f. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*

*g. Data yurisdis atau data fisik tidak benar, atau; Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi;*

14. Bahwa dalam ketentuan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yakni: “Dalam hal atas satu bidang terdapat beberapa sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/ atau penerbitan sertifikat hak atas tanah, sehingga di atas tanah tersebut hanya ada satu sertifikat hak atas tanah yang sah” ;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas maka perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan/menertibkan objek sengketa yang tumpang tindih dengan hak atas tanah milik Penggugat adalah penerapan perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dalam Bab III Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) menyebutkan asas-asas umum penyelenggaraan negara, yakni:

- Asas Kecermatan:

Bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, artinya bahwa suatu penetapan harus diambil dan disusun dengan cermat, dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan yang disebut juga asas fair play atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut, yang pada waktu mempersiapkan keputusan itu





instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang bersangkutan, termasuk kepentingan pihak ketiga. Untuk itu, instansi instansi tersebut harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak yang berkepentingan (Indroharto, SH. Usaha memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Halaman 309);

- Asas Kepastian Hukum;

Asas kepastian hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara pemerintahan, artinya secara materiil menghalangi badan pemerintah untuk menarik kembali suatu ketetapan dan mengubahnya agar tidak menyebabkan kerugian terhadap yang berkepentingan, kecuali karena 4 (empat) hal, yakni dipaksa oleh keadaan, ketetapan didasarkan atas kekeliruan, ketetapan didasarkan atas keterangan yang tidak benar, dan syarat ketetapan tidak ditaati. Secara formil ketetapan yang memberatkan dan menguntungkan harus disusun dengan kata-kata yang jelas.

15. Bahwa sesuai dengan pemaparan tersebut di atas yang kemudian dikaitkan dengan tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan/menerbitkan Objek Sengketa yang tumpang tindih dengan hak atas tanah milik Penggugat adalah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum. Dalam pada itu Tergugat telah tidak cermat dalam memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah berkaitan dengan data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah yang dimohonkan. Padahal bidang tanah yang dimohonkan sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, sehingga ketidak-cermatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam melaksanakan tugasnya telah berdampak pada terjadinya tumpang tindih Sertipikat di atas bidang tanah yang sama hingga kondisi tersebut pada akhirnya berdampak pada timbulnya ketidak-pastian hukum;
16. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa dengan tidak menerapkan prosedur peraturan yang berlaku mengenai pendaftaran tanah serta tidak diterapkannya Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Kepastian



Hukum sebagaimana pemaparan tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum apabila Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak MOH. ANDI ARDIANSYAH in casu Objek Sengketa tersebut dinyatakan batal dan dicabut karena proses penerbitannya cacat hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak MOH. ANDI ARDIANSYAH;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak MOH. ANDI ARDIANSYAH;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Eksepsi Tergugat

1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa perkara ini merupakan sengketa Perdata yang mana kewajibannya untuk memeriksa dan mengadili perkara adalah Pengadilan Perdata dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, proses hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani secara administrasi dilakukan sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pelaksanannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Ketentuan Peraturan Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 sebagaimana ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas selaku Tergugat memohon kepada majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak atau tidak menerima gugatan



dari Penggugat sebagaimana alasan kami tersebut dan jika Majelis berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

**II. Eksepsi Tergugat II Intervensi**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat Tergugat II Intervensi jelaskan sebagai berikut, bahwa sebenarnya di bulan Agustus 2015 itulah Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa, bukan di awal bulan November 2015 sebagaimana diuraikan dalam posita butir 5 (lima) gugatan Penggugat;
3. Bahwa awal Agustus 2015 Tergugat II Intervensi mendapat kabar lewat tukang yang bekerja di lokasi objek sengketa yang menyatakan bahwa tanah tersebut sudah ada Sertipikat atas nama Penggugat dan di bulan Agustus itulah Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa yang diserahkan oleh tukang yang bekerja di lokasi objek sengketa bukan di bulan November sebagaimana posita Nomor 5 (lima) gugatan Penggugat;
4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas kami selaku Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini untuk menolak atau tidak menerima gugatan dari Penggugat sebagaimana alasan kami tersebut dan jika Majelis berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palu telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 02/G/2016/PTUN.PL, Tanggal 29 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- I. DALAM EKSEPSI ;
  - Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat ;
- II. DALAM POKOK PERKARA;
  1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
  2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 3.535.000 (*tiga juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah*);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 157/B/2016/PT.TUN.MKS, Tanggal 23 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada Tanggal 27 Februari 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 7 Maret 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/G/2016.PTUN.PL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut pada tanggal 17 Maret 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang pada Tanggal 17 Maret 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada Tanggal 3 April 2017;

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 oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

**JUDEX FACTI TELAH KELIRU DALAM MENERAPKAN HUKUM.**

- Keberatan Pertama:

Bahwa diterimanya eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana pada putusan dalam perkara *a quo* oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat Banding adalah KELIRU, sebagaimana alasan hukum berikut ini:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah *"Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

2. Bahwa apabila dianalisa secara hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013 tanggal 22 Februari 2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012 tanggal 16 Mei 2012, Luas 231 M2, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor 100/HM/BPN.72.71/2013 tanggal 11 Februari 2013 atas nama pemegang hak MOH. ANDI ARDIANSYAH, adalah Penetapan yang berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan Tata Usaha Negara berupa pemberian Hak Milik atas tanah berdasarkan pada ketentuan hukum publik dibidang administrasi pertanahan sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah, yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat *konkret*, ditujukan kepada seseorang sehingga bersifat *individual* dan mengakibatkan akibat hukum berupa adanya pemberian hak milik kepada seseorang yang tidak perlu mendapat persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi, sehingga bersifat *Final* ;
3. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Sertifikat yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa dengan demikian apabila ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan obyek sengketa, maka obyek sengketa *in litis* memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan juga tidak adanya alasan normatif bahwa obyek sengketa dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu

Halaman 13 dari 26 halaman. Putusan Nomor 284K/TUN/2017





ketentuan normatif limitatif mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian terhadap tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk kontrol yuridis, yang obyek sengketa berupa suatu penetapan tertulis sebagaimana maksud Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini adalah menyangkut pengujian terhadap prosedur penerbitan objek sengketa dengan mengujinya dengan ketentuan yuridis normatif dibidang hukum publik, bukan menguji tentang kepemilikan terhadap bidang tanah bagian dari Sertifikat objek sengketa yang diuji dengan ketentuan hukum swasta, dan kedudukan Tergugat yang selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, dengan tuntutan pokok menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;
6. Bahwa penggunaan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 88/K.TUN/1993, tanggal 7 September 1994 oleh Majelis hakim *Judex Facti* tingkat pertama sebagai satu-satunya dasar membuat pertimbangan hukum dalam mengabulkan eksepsi Tergugat mengenai kompetensi peradilan adalah SANGAT KELIRU, hal mana penerapan Yurisprudensi tersebut terhadap perkara *a quo* tidaklah tepat karena pokok perkara sebagaimana dalam yurisprudensi yang dimaksud berbeda dengan pokok perkara dalam perkara *a quo*, lagi pula disamping itu sistem hukum negara kita tidak menganut secara tegas asas keterikatan hakim pada putusan sejenis yang telah diputus sebelumnya (*the binding force of the presedent*);
7. Bahwa terhadap yurisprudensi yang dipakai dasar oleh Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat pertama sebagai pertimbangan hukum terkait dengan adanya kaidah hukum yang menyatakan bahwa "*meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata*",  
Bahwa terhadap kaidah hukum dalam yurisprudensi tersebut, penerapannya tidak dapat dilakukan secara serta merta terhadap semua sengketa yang objeknya Sertifikat hak milik, melainkan harus diterapkan secara kasuistis



berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, yaitu apakah yang menjadi pokok sengketa merupakan masalah kepemilikan ataukah keabsahan sertifikat hak milik sebagai keputusan tata usaha negara, oleh karena sertifikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan tata usaha negara juga merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik (vide Pasal 13 ayat (4) juncto Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);

8. Bahwa untuk mencegah disalah gunakannya Sertifikat Hak Milik yang cacat hukum yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan dikemudian hari, maka untuk mewujudkan keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakekatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang mempengaruhinya. Oleh karena itu, dalam hal ini Pemohon Kasasi berpendapat bahwa dalam kasus-kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk-petunjuk yang mengarah pada adanya rekayasa atas dokumen-dokumen serta kesalahan formal maupun materiil dalam proses penerbitan sertifikat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga pemeriksaan atas keabsahan sertifikat sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara tidak dapat dihentikan hanya karena adanya justifikasi kaidah hukum dalam yurisprudensi tersebut;
9. Bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa Sertifikat Hak Milik tidak hanya dilihat dari perspektif Sertifikat Hak Milik sebagai tanda bukti hak (vide Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997) melainkan juga dari segi fungsi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan i.c urusan pendaftaran tanah Pengadilan Tata Usaha Negara berperan untuk mengawasi aparatur dibidang tata usaha negara agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih serta berwibawa dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu berdasarkan hukum (vide konsideran "Menimbang" huruf a, b, c, d dan e juncto Pasal 50 UU Nomor 5 Tahun 1986) maka untuk itu Pengadilan Tata Usaha Negara sudah seharusnya berwenang mengadili sengketa *a quo*



agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kesalahan atau tindakan yang tidak profesional dari aparaturnya pertanahan terlepas siapa nantinya yang terbukti secara sah sebagai pemilik atas tanah yang disengketakan jika diajukan ke badan peradilan yang berwenang mengadili sengketa kepemilikan;

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan terdapat fakta-fakta yang mengarah pada adanya CACAT FORMIL maupun MATERIIL dalam proses penerbitan objek sengketa, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa telah terjadi tumpang tindih Sertifikat Hak Milik atau Sertifikat ganda., antara Sertifikat Hak Milik No. 0933 an. Hadidjah Sido (Penggugat) dengan Sertifikat Hak Milik No. 01859 an. Moh. Andi Ardiansyah (objek sengketa), sebagaimana dalil gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi, Bahwa hal itu dibuktikan melalui bukti P-7/T-1/T.II-1, pengakuan Tergugat dalam dupliknya serta sidang lapangan melalui Peninjauan Setempat (PS);
- 2) Bahwa pihak Penggugat/Pemohon Kasasi memiliki dasar perolehan tanah yang sah dan proses permohonan penerbitan Sertifikat Hak yang sesuai prosedur sebagaimana ditunjukkan oleh data yuridis dan data fisik (vide bukti surat T-16)., dan terbitnya Sertifikat Hak Milik Penggugat lebih duluan dari pada terbitnya objek sengketa yakni pada tahun 2002, sementara objek sengketa diterbitkan pada tahun 2013;
- 3) Bahwa jika ditelaah, Sertifikat kedua yang terbit dalam Sertifikat ganda jelas terbit tidak sesuai dengan prosedur karena prosedur yang benar adalah tidak diperbolehkan sebuah Sertifikat diterbitkan di atas tanah yang telah dilekati oleh hak, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebagai berikut: Pasal 107: "*Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud Pasal 107 ayat (1) adalah:*
  - h. Kesalahan Prosedur;*
  - i. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
  - j. Kesalahan subjek hak;*
  - k. Kesalahan objek hak;*
  - l. Kesalahan jenis hak;*
  - m. Kesalahan perhitungan luas;*
  - n. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*o. Data yurisdiksi atau data fisik tidak benar, atau;*

*p. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi;*

Dengan demikian penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* terbukti CACAT HUKUM, sehingga dipandang patut untuk dicabut dan atau dibatalkan;

- 4) Bahwa kemudian apabila dicermati secara teliti, objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 01859/Lasoani/2013 atas nama Moh. Andi Ardiansyah (vide bukti P-7/T-1/T.II-1) ditandatangani oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, dengan redaksi kalimat "an. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, ub. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah". Dengan demikian berarti Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah harus mendapatkan surat MANDAT/kuasa dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu untuk bertandatangan, sebagaimana menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 Tahun 1998 Tentang Kewenangan Manandatangani Buku Tanah, sertipikat dan Surat Ukur, sebagaimana di Jelaskan dalam surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.110-3637 tanggal 28 September 1998, dalam hal ini atas nama (a.n) digunakan jika yang menandatangani surat telah diberi wewenang oleh pejabat yang bertanggung jawab berdasarkan bidang tugas, wewenang dan tanggung jawab pejabat yang bersangkutan;

Bahwa dengan demikian, penerbitan surat keputusan (objek sengketa) patut dipandang TIDAK SAH/cacat prosedur formil karena ditandatangani oleh pejabat yang tidak mempunyai kewenangan, dan atau tidak diberi kewenangan untuk itu.

11. Bahwa sebagaimana uraian fakta hukum di atas, terdapat 2 (dua) masalah substansi yang terdapat dalam objek sengketa yaitu:

Pertama:

Mengenai masalah tumpah tindih sertipikat, yang mana dalam hal ini sertipikat Penggugat/pemohon Kasasi diterbitkan pada tahun 2002, dan objek sengketa diterbitkan pada tahun 2013;

Kedua:

Mengenai masalah penerbitan objek sengketa yang ditanda tangani bukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, tetapi oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah tanpa didasari adanya mandat/surat kuasa sebagai pelimpahan kewenangan;

Halaman 17 dari 26 halaman. Putusan Nomor 284K/TUN/2017

#### 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

Bahwa sebagaimana alasan hukum tersebut di atas, maka penerapan Yurisprudensi No. 88 K/TUN/1993 tidaklah tepat, justru sebaliknya Pengadilan Tata Usaha Negara-lah yang berwenang untuk memeriksa sengketa *in-litis*, dan oleh karenanya dalil Eksepsi Tergugat/Termohon Kasasi mengenai kewenangan mengadili adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak, olehnya patut menurut hukum Mahkamah Agung RI selaku *Judex Juris* menilai dan menyatakan bahwa *Judex Facti* yang mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut adalah SALAH dan KELIRU dalam menerapkan hukum;

- Keberatan Kedua:

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan atas pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim *Judex Facti* karena tidak mempertimbangkan pokok perkara, oleh karenanya Pemohon Kasasi mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI cq. Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* selaku *Judex Juris* melalui kewenangan mengadili sendiri untuk mempertimbangkan pokok perkara, adapun kiranya alasan-alasan yang dapat menjadi pertimbangan *Judex Juris* adalah sebagai berikut:

Bahwa apabila diteliti dan dicermati berkas perkara dan alat bukti surat yang diajukan oleh pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, dan Termohon Kasasi /Terbanding I/Tergugat, serta Termohon Kasasi/Terbanding II/Tergugat II Intervensi di persidangan, dan keterangan saksi-saksi serta Berita Acara sidang pemeriksaan setempat, ditemukan fakta-fakta hukum yang relevan dan tidak dibantah oleh para pihak dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lasoani, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, Surat Ukur Nomor: 003/Lasoani/2002 tanggal 18 September 2002, Luas 244 M2, atas nama pemegang hak Hadidjah Sido (vide bukti P-1 dan T-16);
2. Pemohon Kasasi/Penggugat mengalami musibah, yakni kehilangan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, oleh Tergugat kemudian diterbitkan Sertipikat pengganti yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 21 Mei 2015 pada kolom huruf i PENUNJUK, yakni dengan keterangan sebagai berikut:
  - Penggantian blanko Sertipikat Hilang berdasarkan pengumuman tentang Sertipikat hilang tgl. 19 Januari 2015 No. 01/300.7/72.71/I/2015 yang dimuat dalam harian Sulteng Pos Tgl. 21 Januari 2015.

Halaman 18 dari 26 halaman. Putusan Nomor 284K/TUN/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan di bawah Sumpah Tgl. 22 Desember 2014.
- 3. Bahwa warkah tanah atau kumpulan berkas-berkas yang digunakan sebagai dasar dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 an. Hadidjah Sido telah dijadikan bukti tertulis oleh Termohon Kasasi/Tergugat dan diperlihatkan aslinya di persidangan (vide bukti T-16), dalam kumpulan berkas tersebut selain berkas-berkas lengkap terdiri dari: Fotocopy identitas, bukti perolehan tanah, berkas pendukung lainnya (permohonan, pernyataan-pernyataan, berita acara) dan lampiran lainnya berupa fotocopy SPPT-PBB yang disyaratkan sebagai dasar penerbitan sertifikat, juga terdapat Buku Tanah dan Surat Ukur yang pada dasarnya membuktikan bahwa Sertipikat Pemohon Kasasi/Penggugat benar diterbitkan pada tahun 2002 dan diterbitkan penggantinya pada tahun 2015 (vide bukti P-1);
- 4. Bahwa bidang tanah yang diterbitkan Sertipikatnya (objek sengketa) oleh termohon Kasasi/Tergugat berdasarkan dokumen sebagai berikut:
  - a. Surat Penyerahan Nomor: 185/PT/2006 tanggal 10 Juli 2006 (vide bukti T-2);
  - b. Surat Penyerahan Nomor: 342/PT/2011 tanggal 29 Nopember 2011 (vide bukti T-3);
  - c. Surat Permohonan Hak Milik tanggal 09 Januari 2013 an. Faisal (vide bukti T-4);
  - d. Penataan Tekhnis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pemberian Hak Milik Nomor: 410.3/2.288/I/2013 tanggal 09 Januari 2013 (vide bukti T-5);
  - e. Berita Acara pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 4 Februari 2013 (vide bukti T-6);
  - f. Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor: 119/BA-72.71/II/2013 (vide bukti T-7);
  - g. Surat keputusan Kepala Kantor pertanahan Kota Palu tentang pemberian hak milik an. Faisal atas tanah di kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikolore Kota Palu Nomor: 100/HM/BPN.72.71/2013 tanggal 11 Februari 2013 (vide bukti T-8);-
  - h. Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012 tanggal 16 Mei 2012 (vide bukti T-9);
  - i. Akta Jual Beli Nomor: 785/MTTKR/2014 tanggal 29 Agustus 2014 (vide bukti T-10);
  - j. Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan tahun

Halaman 19 dari 26 halaman. Putusan Nomor 284K/TUN/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 an. Faisal (vide bukti T-13);

k. Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 an. Faisal dan Surat Tanda Terma Setoran (STTS) (vide bukti T-14);

l. Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) an. Moh. Andi Ardiansyah/Termohon Kasasi (vide bukti T-15);

Bahwa terhadap jawaban Termohon Kasasi/Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan pembuktian suratnya tersebut di atas maka seharusnya yang perlu diuji kebenarannya adalah:

- Apakah benar data yuridis dan data fisik tanah sebagai dasar penerbitan SHM No. 00933/Lasoani/2002 an. Hadidjah Sido (Pemohon Kasasi) telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan?;
- Apakah benar tindakan Termohon Kasasi/Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa (SHM No. 01859/Lasoani/2013 an. Moh. Ardiansyah) di atas tanah yang telah bersertifikat tersebut telah menyimpang dari Prosedural yang ditentukan oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku? dan apakah sudah sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik?;

Sebagai bahan pertimbangan Judex Yuris dalam menilai, maka pemohon akan uraikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi adalah pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, karena hilang maka diterbitkan pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 21 Mei 2015 Surat Ukur Nomor: 003/Lasoani/2002 tanggal 18 September 2002, Luas 244 M2 yang yang terletak di Kelurahan Lasoani, Kecamatan Palu Timur, sesuai keterangan asal usul tanah (warkah tanah) milik Penggugat (vide bukti P-4, T-16);

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat/Pemohon Kasasi berdasarkan keterangan asal usul tanah (warkah tanah) milik Penggugat yang dijadikan bukti tertulis oleh Tergugat dan perlihatkan aslinya dalam persidangan (vide bukti T-16) dan Surat Keterangan Asal Usul tanah Nomor: 181.1/72/SK-AUT/LAS/XII/2000 (vide bukti P-4);

Bahwa Tergugat/Termohon Kasasi menerbitkan objek sengketa yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013 tanggal 22 Februari 2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012 tanggal 16 Mei 2012, an. Moh. Andi Ardiansyah (dahulu an. Faisal) seluas 231 M2 yang terletak di Kelurahan Lasoani Kecamatan Palu Timur (vide bukti P-7, T-1 dan T.II.Intv-1);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan penilaian terhadap bukti T-2 s/d T-10 dan T-13 s/d T-16, dan bukti P-4, serta berdasarkan Berita Acara sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 Mei 2016, di atas tanah yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut terbit pula Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013 dahulu an. Faisal sekarang an. Moh Andi Ardiansyah tanggal 16 Mei 2012, seluas 231 M2 yang terletak di Kelurahan Lasoani Kecamatan Palu Timur, yang menjadi objek sengketa (vide bukti P-7, T-1 dan T.II.Intv-1);

Bahwa berdasarkan rangkaian fakta-fakta dan pertimbangan hukum di atas, maka dapat disimpulkan bahwa objek sengketa diterbitkan secara tumpang tindih dengan tanah yang terlebih dahulu telah didaftarkan hak miliknya atas nama Penggugat/Pemohon Kasasi pada tahun 2002 (vide bukti P-1 dan T-16);

Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat/Termohon Kasasi dalam menerbitkan objek sengketa secara Prosedural telah tidak sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak berdasarkan atas Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik(AUPB), hal mana akan diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa dari bukti-bukti dan uraian fakta hukum di atas, terdapat fakta alasan yang dimaksud oleh Penggugat intinya penerbitan objek sengketa tidak cermat karena Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat tumpang tindih dengan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;
- Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan hukum yang berlaku, dimana dalam satu lokasi tanah terbit 2 (dua) sertipikat, dalam hal ini Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik dahulu atas nama Faisal sekarang atas nama Moh. Andi Ardiansyah Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;
- Bahwa berdasarkan pasal 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:
  - (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
  - (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
    - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
    - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
    - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
    - d. Pembuatan daftar tanah;
    - e. Pembuatan surat ukur;
- Bahwa kemudian sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 10 ayat (2) PP 10/1961 yang berbunyi: "Satu buku tanah hanya dipergunakan untuk mendaftar satu hak atas tanah jo PP No. 24 Tahun 1997 khususnya pasal 1 angka 19 yang berbunyi "Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya" jo Pasal 31 ayat (1) yang berbunyi : "Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 30 ayat (1);

Bahwa dengan demikian sertipikat diberikan kepada yang berkepentingan setelah adanya Buku Tanah dan Buku Tanah sendiri memuat kebenaran data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah, bahwa di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan penyempurnaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tidak ada konstruksi yuridis yang memberikan kewenangan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota ataupun Kabupaten dalam suatu lokasi tanah terbit 2 (dua) Sertipikat dalam arti tumpang tindih;

Bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, Surat Ukur Nomor: 003/Lasoani/2002

Halaman 22 dari 26 halaman. Putusan Nomor 284K/TUN/2017

#### 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

tanggal 18 September 2002, Luas 244 M2, atas nama Penggugat (vide bukti P-1, T-16) diterbitkan terlebih dahulu oleh Tergugat, maka seharusnya Tergugat/Termohon Kasasi tidak menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa di atas tanah yang sama sepanjang sertipikat yang terlebih dahulu terbit tersebut belum dibatalkan dan/atau dicabut;

Bahwa Tergugat/Termohon Kasasi dalam menjalankan kewenangannya tersebut harus disertai dengan alasan-alasan yang benar sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan bukan berarti dalam melaksanakan peraturan tersebut tanpa memperhatikan rasa keadilan, kepastian hukum dan kecermatan dalam bertindak, akan tetapi juga harus memperhatikan juga hak-hak Penggugat sebagai pihak yang sebelumnya telah memiliki sertipikat hak milik di atas tanah yang disebutkan dalam objek sengketa *a quo*, agar setiap keputusan yang diambil atau diterbitkan Tergugat telah benar-benar memperhatikan kepentingan semua pihak dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa kemudian apabila dicermati secara teliti, objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 01859/Lasoani/2013 atas nama Moh. Andi Ardiansyah (vide bukti P-7/T-1/T.II-1) ditandatangani oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, dengan redaksi kalimat "an. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, ub. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah". Dengan demikian berarti Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah harus mendapatkan surat MANDAT dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu untuk bertandatangan, sebagaimana menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 Tahun 1998 Tentang Kewenangan Manandatangani Buku Tanah, sertipikat dan Surat Ukur, sebagaimana di Jelaskan dalam surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.110-3637 tanggal 28 September 1998:

Bahwa dalam hal ini atas nama (a.n) digunakan jika yang menandatangani surat telah diberi wewenang oleh pejabat yang bertanggung jawab berdasarkan bidang tugas, wewenang dan tanggung jawab pejabat yang bersangkutan;

- 1) Bahwa pejabat yang bertanggung jawab melimpahkan wewenang kepada pejabat di bawahnya, paling banyak hanya 2 (dua) rentang jabatan struktural di bawahnya. Persyaratan pelimpahan wewenang ini adalah:





- a. Pelimpahan wewenang harus dituangkan dalam bentuk tertulis yaitu dalam bentuk Instruksi Dinas atau Surat Kuasa;
- b. Materi yang dilimpahkan harus merupakan tugas dan tanggung jawab pejabat yang melimpahkan;
- c. Pada dasarnya wewenang penandatanganan meliputi surat-surat untuk kepentingan ke luar maupun di dalam lingkungan lembaga Negara tersebut;
- d. Penggunaan wewenang hanya sebatas kewenangan yang dilimpahkan kepadanya dan materi kewenangan tersebut harus dipertanggungjawabkan oleh yang dilimpahkan kepada yang melimpahkan.
- e. Tanggung jawab sebagai akibat penandatanganan surat berada pada pejabat yang di atas namakan.

Bahwa, Termohon Kasasi/Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan/ memperlihatkan bukti surat pelimpahan wewenang secara tertulis dalam bentuk Instruksi Dinas atau Surat Kuasa dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (lihat daftar bukti surat Tergugat).

Menurut Philipus M. Hadjon, ada 3 (tiga) aspek hukum yang merupakan landasan hukum untuk dapat dikatakan suatu ketetapan atau keputusan tersebut sah, yakni:

- 1) Aspek wewenang, dalam hal ini artinya bahwa pejabat yang mengeluarkan ketetapan tersebut memang mempunyai kewenangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk itu;
- 2) Aspek prosedur, berarti bahwa ketetapan atau keputusan tersebut dikeluarkan sesuai dengan tatacara yang disyaratkan dan bertumpu kepada asas keterbukaan pemerintah;
- 3) Aspek substansi, artinya menyangkut obyek ketetapan atau keputusan tidak ada " *Error in re*".

Bahwa dengan demikian, penerbitan surat keputusan (objek sengketa) patut dipandang tidak sah/cacat prosedur formil karena diterbitkan oleh pejabat yang tidak mempunyai kewenangan.

Bahwa berdasarkan uraian alasan hukum di atas, objek sengketa *a quo* yang diterbitkan Tergugat/Termohon Kasasi secara prosedural telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum Pemerintahan yang baik (AUPB) khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum;



**PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sebelum menguji keputusan tata usaha negara objek sengketa perlu terlebih dahulu diputuskan kepemilikan hak atas bidang tanah objek sengketa tersebut, terutama tentang keabsahan peralihan hak atas tanah kepada Penggugat dan keabsahan peralihan hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi, hal tersebut menjadi wewenang peradilan umum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: HADIDJAH SIDO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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,**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: HADIDJAH SIDO tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 1 Agustus 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Teguh Satya Bhakti, S.H., M.H.,  
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd./ Is Sudaryono, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

Ttd./ Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| 1. Meterai .....      | Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi .....      | Rp. 5.000,-   |
| 3. Administrasi ..... | Rp. 489.000,- |
| Jumlah .....          | Rp. 500.000,- |
|                       | =====         |

Panitera Pengganti :

Ttd./ Teguh Satya Bhakti, S.H., M.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, S.H

NIP. 195409241984031001