



**PUTUSAN**

**Nomor 356 K/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:

**SARIPUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Selawi Dusun II, Kelurahan Selawi, Kecamatan Lahat, Kabupaten Lahat Provinsi Sumatera Selatan, pekerjaan Petani;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Anisah Maryani, S.H.;
2. Awidarzan, S.H., M.H.;
3. Marihot D. Saing, S.H., M.Hum.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Awidarzan, S.H. & Marihot D. Saing, S.H., M.Hum, beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani 170/58-13, Ulu Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAHAT**, tempat kedudukan di Jalan Bhayangkara, Kelurahan Bandar Jaya, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;

**II.1. ROSNAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Serelo Pasar Lama, RT/RW.005/002, Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Lahat, Kabupaten Lahat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

**2. SUPARTININGSIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gang Tamin RT/RW.004/002, Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Lahat, Kabupaten Lahat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

**3. HJ. FATMAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Selawi, Kelurahan Selawi, Kecamatan Lahat, Kabupaten Lahat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Selanjutnya semuanya memberikan kuasa kepada:

1. James. R.H. Panggabean, S.H.;



2. Welton Siahaan, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Penasihat Hukum, berkantor pada Kantor Pengacara **James R.H. Panggabean, S.H. & Partners**, di Jalan Wijaya Kusuma Blok L No. 8, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Mei 2017;

Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu Terbanding/Tergugat-Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat-Para Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**OBJEK SENGKETA:**

Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 891/Pasar Lama atas nama Rosnawati, tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 00758/Pasar Lama/2016, tanggal 20 Mei 2016 dengan Luas 104 meter<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Pasar Lama atas nama Suparti Ningsih dan Hj. Fatmawati, tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur 00759/Pasar Lama/2016 tanggal 20 Mei 2016, dengan luas 107 meter<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan ini adalah:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dengan ukuran lebar 7 meter dan panjang 29 meter seluas  $\pm 203 \text{ m}^2$  (dua ratus tiga meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan berupa bedeng kayu dengan ukuran lebar 7 meter dan panjang 18 meter, yang terletak di Jl. Serelo Rt.II Pasar Lama Kota Lahat Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan rumah/tanah saudara Maulana;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan rumah/tanah saudara Sarnubi;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Letnan Amir Hamzah;
  - Sebelah timur berbatasan dengan rumah/tanah saudara H. Fazadin;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat mendapat informasi terhadap objek sengketa tersebut telah diajukan pendaftaran tanah oleh Rosnawati, oleh karenanya pada tanggal 22 Juni 2016 Penggugat mengajukan surat Sanggahan kepada Tergugat berkaitan dengan adanya proses penerbitan sertifikat atas nama Rosnawati;
3. Bahwa Tergugat membalas surat Penggugat dengan nomor surat 368/300/VI/2016 tanggal 28 Juni 2016, dan menjelaskan bahwa permohonan pengajuan sertifikat atas nama Rosnawati telah diterbitkan sertifikat;
4. Bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 28 Juni 2016, oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan tanggal 2 September 2016 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan demikian secara hukum gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah pertama dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena gugatan ini diajukan oleh Penggugat dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Sertipikat yang menjadi Objek Sengketa diketahui Penggugat;
5. Bahwa dengan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat diatas Tanah milik Penggugat, sehingga sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat karena Penggugat tidak akan dapat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat, oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini untuk dapat dibatalkannya Sertipikat Objek Sengketa melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009:  
"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu 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 direhabilitasi";
6. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat tersebut telah dilakukan pendaftaran tanah oleh:

Halaman 3 dari 15 halaman. Putusan Nomor 356 K/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rosnawati yang kemudian oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 891/Pasar Lama tanggal 21 Juni 2016 atas nama Rosnawati, Surat Ukur Nomor 00758/Pasar Lama/2016 tanggal 20 Mei 2016 dengan luas 104 meter<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;
  - Suparti Ningsih dan Hj. Fatimah yang kemudian oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Pasar Lama tanggal 21 Juni 2016 atas nama Suparti Ningsih dan Hj. Fatmawati, Surat Ukur 00759/Pasar Lama/2016 tanggal 20 Mei 2016 dengan luas 107 meter<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat Provinsi Sumatera Selatan;
7. Bahwa Penggugat memperoleh tanah berdasarkan hibah dari orang tua Penggugat yang bernama Hj. Saudah Binti Rejintan sebagaimana Surat Keterangan Hibah tanggal 11 April 2006;
  8. Bahwa antara Penggugat dengan Rosnawati sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 891/Pasar Lama tanggal 21 Juni 2016, serta Suparti Ningsih dan Hj. Fatimah sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Pasar Lama tanggal 21 Juni 2016 mempunyai hubungan keluarga sebagai saudara kandung;
  9. Bahwa setelah menerima hibah dari Hj. Saudah Binti Rejintan, Penggugat membuat Surat Pernyataan Pengakuan Hak pada Tanggal 17 Oktober 2006 dan diketahui oleh Suyudi, S.E. pada tanggal 17 Oktober 2006 dengan Nomor 02/1041/PL-X/2006 sebagai aparat Pemerintah Kabupaten Lahat dalam jabatannya sebagai Lurah Pasar Lama, Kecamatan Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;
  10. Bahwa Penggugat membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 17 Oktober 2006 yang diketahui oleh Saudara Suyudi, S.E. pada tanggal 17 Oktober 2006 dengan Nomor 02/1041/PL-X/2006 sebagai aparat Pemerintah Kabupaten Lahat dalam jabatannya sebagai Lurah Pasar Lama, Kecamatan Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;
  11. Bahwa dalam penerbitan objek sengketa:
    - Sertipikat Hak Milik Nomor 891/Pasar Lama atas nama Rosnawati tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 00758/Pasar Lama/2016 tanggal 20 Mei 2016 Luas 104 meter<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;
    - Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Pasar Lama atas nama Suparti Ningsih dan Hj. Fatmawati tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur 00759/Pasar

Halaman 4 dari 15 halaman. Putusan Nomor 356 K/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lama/2016 tanggal 20 Mei 2016 luas 107 meter<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat Provinsi Sumatera Selatan;

tidak diketahui Penggugat, Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum karena pada proses penerbitan sertifikat Tergugat tidak melakukan ketentuan prosedur yang diatur dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berupa pengumuman atas data fisik dan data yuridis pada kantor kelurahan Pasar Lama Kecamatan Kota Lahat Kabupaten Lahat tempat keberadaan tanah tersebut selama 60 (enam puluh) hari, bila ada sanggahan dari pihak lain;

- Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

“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”;

- Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

“Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka daftar Data Yuridis dan Data Fisik Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201 B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari”;

12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana uraian diatas menunjukkan penerbitan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 891/Pasar Lama atas nama Rosnawati tanggal 21 Juni 2016 dan Sertipikat Hak Milik Nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

892/Pasar Lama atas nama Suparti Ningsih dan Hj. Fatmawati tanggal 21 Juni 2016 adalah tidak sah, karena bertentangan dengan:

- a. 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:

“Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atau Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Oleh karena Penggugat sebagai pemilik tanah yang kemudian pada tanggal 17 Oktober 2006 membuat Surat Pernyataan Pengakuan Hak dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas Tanah yang keduanya diketahui oleh saudara Suyudi, S.E. dalam kedudukannya sebagai Lurah Pasar Lama Kecamatan Lahat Provinsi Lahat dimana letak tanah tersebut berada, maka Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan tata usaha negara atau objek sengketa melanggar asas kecermatan karena Tergugat tidak melakukan penelitian tentang kebenaran data yuridis dan data fisik terhadap permohonan hak milik atas bidang tanah yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat objek sengketa secara baik dan benar menurut hukum;

- b. Sertipikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat terdapat cacat hukum administratif karena melanggar ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksanaannya mengenai prosedur pendaftaran dan ketidakcermatan dalam memeriksa data yuridis dan data fisik, dengan demikian beralasan Tergugat untuk membatalkan penerbitan objek sengketa sesuai dengan ketentuan Pasal 106 ayat (1) dan 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 isinya sebagai berikut:

- Pasal 106 ayat (1);

Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;

Halaman 6 dari 15 halaman. Putusan Nomor 356 K/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

- Pasal 107;  
"cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:
  - a. Kesalahan prosedur;
  - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
  - c. Kesalahan subjek hak;
  - d. Kesalahan objek hak;
  - e. Kesalahan jenis hak;
  - f. Kesalahan perhitungan luas;
  - g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
  - h. Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

13. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat di atas sudah sangat jelas Tergugat telah melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) yaitu:

- Asas kecermatan;
- Asas kepastian hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 891/Pasar Lama atas nama Rosnawati tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 00758/Pasar Lama/2016 tanggal 20 Mei 2016 dengan luas 104 meter<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Pasar Lama atas nama Suparti Ningsih dan Hj. Fatmawati tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur 00759/Pasar Lama/2016 tanggal 20 Mei 2016 dengan luas 107 meter<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 891/Pasar Lama atas nama Rosnawati tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 00758/Pasar Lama/2016 tanggal 20 Mei 2016 dengan luas 104 meter<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar



Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Pasar Lama atas nama Suparti Ningsih dan Hj. Fatmawati tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur 00759/Pasar Lama/2016 tanggal 20 Mei 2016 dengan luas 107 meter<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara *a quo*;

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

**EKSEPSI TERGUGAT:**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 halaman 2 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Serelo RT. II Pasar Lama kota Lahat Sumatera Selatan seluas  $\pm 203 \text{ m}^2$ . Berdasarkan dalil Penggugat angka 1 halaman 2 tersebut sudah jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak kepemilikan/keperdataan, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan yang terdapat dalam kaidah hukum perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang kewenangan mengadili 1995: 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;





**EKSEPSI PARA TERGUGAT II INTERVENSI:**

A. Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak memiliki Kompetensi atau tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (*Exceptie Absolute*);

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi merupakan hubungan kepemilikan/warisan yaitu berupa tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 891/Pasar Lama dengan Surat Ukur No. 00758/Pasar lama/2016 dengan luas 104 m<sup>2</sup> tanggal 20 Mei 2016 yang terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat Sumatera Selatan atas nama Rosnawati dan Sertipikat Hak Milik No. 892/Pasar Lama dengan Surat Ukur No. 00759/Pasar Lama/2016 dengan luas 107 m<sup>2</sup> tanggal 20 Mei 2016 yang terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat Sumatera Selatan atas nama Suparti Ningsih dan Hj. Fatmawati, Oleh karena itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1979 No. 11K/AG/19769, yang kaidah hukumnya berbunyi: apabila dalam suatu gugatan yang menyangkut pembagian harta warisan masih terkandung sengketa hak milik maka perkara yang bersangkutan termasuk kewenangan Pengadilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Lahat;

2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Pengadilan Tata Usaha Negara wajib menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*;

Sehingga Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi dan menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Tidak Memiliki Kompetensi Atau Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara *A quo* (*Exceptie Absolute*);

Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi merupakan ahli waris sehingga tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 891/Pasar Lama dengan Surat Ukur No. 00758/Pasar lama/2016 dengan luas 104 m<sup>2</sup> tanggal 20 Mei 2016 yang terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat Sumatera Selatan atas nama Rosnawati dan Sertipikat Hak Milik No. 892/Pasar Lama dengan Surat Ukur No. 00759/Pasar Lama/2016 dengan luas 107 m<sup>2</sup> tanggal 20 Mei 2016



yang terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat Sumatera Selatan atas nama Suparti Ningsih dan Hj. Fatmawati merupakan warisan yang telah diwariskan oleh Hj. Saudah binti Rejintan tanggal 24 April 2006 kepada masing-masing nama sebagaimana yang telah dibuatkan sertifikat tersebut, sehingga berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Pasal 49 ayat (1) berbunyi: Yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama. Oleh karena terbukti bahwa objek sengketa dalam perkara perdata a quo merupakan keperdataan warisan yang mana Para Subjek yang berperkara adalah beragama Islam maka Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang wajib menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo;

C. Bahwa Gugatan Penggugat Terhadap Para Tergugat II Intervensi Adalah *Nebis In Idem*;

Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi terhadap tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 891/Pasar Lama dengan Surat Ukur No. 00758/Pasar lama/2016 dengan luas 104 m<sup>2</sup> tanggal 20 Mei 2016 yang terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat Sumatera Selatan atas nama Rosnawati dan Sertipikat Hak Milik No. 892/Pasar Lama dengan Surat Ukur No. 00759/Pasar Lama/2016 dengan luas 107 m<sup>2</sup> tanggal 20 Mei 2016 yang terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Kota Lahat, Kabupaten Lahat, Sumatera Selatan atas nama Suparti Ningsih dan Hj. Fatmawati telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Surat Pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Lahat tanggal 22 Agustus 2016 atas perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2013/PN.LT tanggal 9 September 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 4/Pdt/2013/PT.PLG tanggal 23 Januari 2014 yang mana para pihak yaitu:

1. Syarifudin.....Penggugat;
2. Rosnawati Binti Al Hamidin.....Tergugat;

MENGADILI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lahat tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
3. Membebaskan ongkos perkara dalam perkara ini sebesar Rp391.000,00 (tiga ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah);

Selanjutnya Putusan Pengadilan Negeri Lahat tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang sehingga oleh karena terbukti



bahwa perkara perdata ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan harus menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 40/G/2016/-PTUN.PLG tanggal 21 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3 tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp5.970.000,00 (lima juta sembilan ratus tujuh puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 30/B/2017/PT.TUN.MDN tanggal 16 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 6 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 40/G/2016/PTUN.PLG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 28 April 2017;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi II yang pada tanggal 28 April 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 9 Mei 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:

1. Bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTUN) Medan pada halaman 6 alinea pertama menyatakan pertimbangan-pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, dengan pertimbangan tersebut pada dasarnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah salah menerapkan hukum, karena pada pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sama sekali tidak mempertimbangkan bahwa gugatan Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat adalah mengenai keputusan administrasi negara (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 891/Pasar Lama atas nama Rosnawati tanggal 21 Juni 2016 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 892/Pasar Lama atas nama Suparti Ningsih dan Hj. Fatmawati tanggal 21 Juni 2016;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa sengketa antara Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat dengan Para Termohon Kasasi II dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 adalah masalah harta peninggalan orang tua Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi II adalah bidang kewarisan selanjutnya dalam pertimbangannya menyebutkan bahwa “terdapat suatu alasan hukum yang harus terlebih dahulu dari segi hukumnya mengenai alas hak kedua belah pihak, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut lebih tepat diselesaikan di Peradilan Agama”. Dengan pertimbangan tersebut Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum, karena gugatan Pemohon Kasasi/Pemanding/Penggugat berdasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 1 angka (3) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan objek sengketa adalah sertifikat, dengan penerbitan sertifikat oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding/Tergugat tersebut mempunyai



akibat hukum yang merugikan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat, sebab dengan penerbitan sertifikat tersebut status kepemilikan hak atas tanah ada pada Para Termohon Kasasi II;

3. Bahwa berkaitan dengan alasan angka (2) di atas, dalam penerbitan sertifikat atas nama Para Termohon Kasasi II Intervensi tersebut, Pemohon Kasasi mendasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) angka 1 berpendapat penerbitan *beschikking* tersebut tidak bersesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Pendaftaran tanah yang diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Pelaksana PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang apabila diikuti oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding/Tergugat maka Pemohon Kasasi tidak akan kehilangan haknya untuk menyanggah atas permohonan sertifikat sebelum penerbitan sertifikat dilakukan oleh Termohon Kasasi I;
4. Bahwa Majelis Hakim telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku, karena tidak memisahkan secara tegas mengenai sengketa kepemilikan tanah, dengan sengketa atas terbitnya suatu keputusan tata usaha negara (*beschikking*), sebab berdasarkan Pasal 3 *jo.* Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka tujuan dari penerbitan sertifikat tersebut memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah yang dimaksud, dalam hal ini Para Termohon Kasasi II, tetapi dalam penerbitannya telah mengabaikan hak-hak dan kepentingan hukum Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat. Oleh karena itu dalil gugatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat berkaitan dengan proses penerbitan dari sertifikat tersebut apakah telah berdasarkan persyaratan formil yang diatur dalam ketentuan mengenai pendaftaran tanah termasuk peraturan yang terkait lainnya, dengan demikian tidaklah perlu untuk dipersoalkan terlebih dahulu siapa pemilik tanah tersebut, baru kemudian ditentukan sah atau tidaknya penerbitan kedua sertifikat tersebut karena keduanya mempunyai objek yang berbeda;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa sebelum menguji keabsahan objek sengketa perlu diselesaikan terlebih dahulu masalah perselisihan hak atas tanah *a quo* antara Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Para Termohon Kasasi II/Para Tergugat II Intervensi melalui badan peradilan yang berwenang;

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-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SARIPUDIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah 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 dan 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 bersangkutan;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SARIPUDIN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 1 Agustus 2017 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

## Biaya – biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.  
NIP. 19540924 198403 1 001