



PUTUSAN
Nomor 801 K/TUN/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

EDDY GUNAWAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan RTA. Milono Km. 5,5 RT.001 RW.013 Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN);

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Edi Rosandi, S.Sos., S.H., M.Hum., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat & Penasihat Hukum pada Rumah Hukum Rosandi & Rusnawati, beralamat di Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Agustus 2024;

Pemohon Kasasi;

Lawan

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

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Maria Isabella, S.H., M.Si., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan - kawan, kewarganegaraan Indonesia, dan kawan - kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP/4431-62.71/XI/2023, tanggal 30 November 2023;

II. RISWANTONO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Marina Permai I Nomor 28 RT/RW. 005/014, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah,

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 801 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Langkai, Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN);

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Nanang Sujahantopo, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat – Konsultan Hukum INK *Lawyer and Associates*, alamat kantor di Kota Palangka Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Desember 2023;

Termohon Kasasi I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 17482/Kelurahan Menteng, terbit tanggal 27/12/2019, Surat Ukur Nomor: 19669/2019, terbit tanggal 26/12/2019, Luas 2.233 m², atas nama Riswantono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 17482/Kelurahan Menteng, terbit tanggal 27/12/2019, Surat Ukur Nomor: 19669/2019, terbit tanggal 26/12/2019, Luas 2.233 m², atas nama Riswantono;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

- Tentang gugatan Penggugat diajukan telah melampaui waktu 90 Hari (kedaluwarsa);
- Tentang kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut);

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 801 K/TUN/2024



- Tentang belum menempuh seluruh rangkaian Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya dengan Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.PLK, tanggal 24 April 2024, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan Putusan Nomor 41/B/2024/PT.TUN.BJM, tanggal 6 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Agustus 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Agustus 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tersebut pada tanggal 20 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 20 Agustus 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 41/B/2024/PT.TUN.BJM., tanggal 6 Agustus 2024;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 801 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 17482/Kelurahan Menteng, terbit tanggal 27/12/2019, Surat Ukur Nomor 19669/2019, terbit tanggal 26/12/2019, luas 2.233 m², atas nama Riswantono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 17482/Kelurahan Menteng, terbit tanggal 27/12/2019, Surat Ukur Nomor: 19669/2019, terbit tanggal 26/12/2019, luas 2.233 m², atas nama Riswantono;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 12 September 2024 dan tanggal 2 September 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terdapat putusan perkara perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap antara Riswantono Yoseph Laut, S.H., sebagai Penggugat (*in casu* Tergugat II Intervensi) melawan Edi Gunawan sebagai Tergugat VI (*in casu* Penggugat) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya sebagai Tergugat XVI (*in casu* Tergugat) dalam Perkara Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.PIK *juncto* Perkara Nomor 53/PDT/2018/PT.PLK *juncto* Perkara Nomor 1411 K/Pdt/2019, yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap Bukti T.VII-1, T.VI-2 merupakan bukti alas hak Edi Gunawan (Tergugat VI) dalam menguasai dan menempati objek sengketa;
- Bahwa dalam perkara perdata tersebut, Edi Gunawan (Tergugat VI) dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya terkait kepemilikan objek sengketa, sehingga Edi Gunawan (Tergugat VI) merupakan pihak yang berhak atas

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 801 K/TUN/2024

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

tanah objek sengketa yang dikuasainya;

- Bahwa terkait kepemilikan hak atas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa *a quo* telah diputuskan menjadi hak kepemilikan dari Eddy Gunawan sebagai Tergugat VI (*in casu* Penggugat);

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

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 41/B/2024/PT.TUN.BJM tanggal 6 Agustus 2024, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor 25/G/2023/PTUN.PLK, tanggal 24 April 2024, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

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

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **EDDY GUNAWAN**;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 801 K/TUN/2024

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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 41/B/2024/PT.TUN.BJM., tanggal 6 Agustus 2024, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor 25/G/2023/PTUN.PLK, tanggal 24 April 2024;

MENGADILI SENDIRI:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat **EDDY GUNAWAN** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 17482/Kelurahan Menteng, terbit tanggal 27/12/2019, Surat Ukur Nomor 19669/2019, terbit tanggal 26/12/2019, Luas 2.233 m², atas nama Riswantono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 17482/Kelurahan Menteng, terbit tanggal 27/12/2019, Surat Ukur Nomor 19669/2019, terbit tanggal 26/12/2019, Luas 2.233 m², atas nama Riswantono;
3. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 11 Desember 2024, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Febby Fajrurrahman, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 801 K/TUN/2024

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

oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Febby Fajrurrahman, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

Ditandatangani secara elektronik

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP. 196105141986121001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 801 K/TUN/2024



Keterangan :

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.



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 7