



PUTUSAN
Nomor 173 K/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SRI REJEKI WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia tempat tinggal di Jalan Puri Anjasmoro Blok L2 Nomor 11, RT.001 RW.007, Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **ELISE MARTANI WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan TG Duren Utara VI Nomor 24, RT.005 RW.003, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **STEVEN HANDY WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia tempat tinggal di Jalan Saidan Nomor 16, RT.005 RW.003, Kelurahan Pandansari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, pekerjaan Wiraswasta;
4. **JOYCE DEVIANI WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gombel Permai IX Nomor 501, RT.008 RW.007, Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Aryas Adi Suyanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Aryas Adi Suyanto, S.H., M.H. & Associates, beralamat di Kota Semarang, alamat elektronik (email) di aryasadi.suyanto@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2021;

Para Pemohon Kasasi;



Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG,
tempat kedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23,
Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Dian Puri Winasto,
S.H., jabatan Penata Pertanahan Pertama selaku
Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kota Semarang, dan kawan-kawan, para Aparatur Sipil
Negara pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, alamat
elektronik (email) pmp2018@yahoo.com, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor
MP.02.01/SK/1653-33.74/IV/2021 tanggal 20 April 2021;

II. IVAN CHRISTIANTO, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Jalan Rejosari III, RT.003/RW.010,
Kelurahan Rejosari, Kecamatan Semarang Timur, Kota
Semarang, pekerjaan Karyawan Swasta;

III. NJO WILSON HIMAWAN, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Gang Warung 11, RT.005/RW.003,
Kelurahan Kranggan, Kecamatan Semarang Tengah,
Kota Semarang, pekerjaan Wiraswasta;

IV. 1. CAHYO SUDIBYO WISNU SONJAYA,
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan
Pamularsih Nomor 99, RT.008/RW.002, Kelurahan
Gisikdrono, Kecamatan Semarang Barat, Kota
Semarang, pekerjaan Karyawan Swasta;

2. HIOE DODIK YUNARTO, kewarganegaraan
Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bukit Barisan 30,
RT.002/RW.006, Kelurahan Pisangcandi, Kecamatan
Sukun, Kota Malang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini Termohon Kasasi II, III dan IV, diwakili oleh
kuasanya: Dr. Soehartono Soemarto, S.H., M.Hum., dan

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor **173 K/TUN/2022**



kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Soehartono & Partners Law Firm, beralamat di Kota Malang, alamat elektronik (email) soehartono.graha18@gmail.com, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 002/SK-Kasasi TUN/SS/XII/2021, tanggal 22 Desember 2021, Nomor 003/SK-Kasasi TUN/SS/XII/2021, tanggal 3 Januari 2022, Nomor 004/SK-Kasasi TUN/SS/XII/2021, tanggal 23 Desember 2021;

Termohon Kasasi I, II, III, Para Termohon Kasasi IV;

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 Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat, berupa:
 - 1) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01349/Kel. Sawah Besar, tanggal 31 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 00152/SAWAH BESAR/2018, tanggal 16/08/2018, luas \pm 2.140 m², atas nama IVAN CHRISTIANTO;
 - 2) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01350/Kel. Sawah Besar, tanggal 31 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 00153/SAWAH BESAR/2018 tanggal 16/08/2018, luas \pm 2.629 m², atas nama NJO WILSON HIMAWAN;
 - 3) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01331/Kel. Sawah Besar tanggal penerbitan 25 Januari 2018, Surat Ukur Nomor 00133/SAWAH BESAR/2018, tanggal 19/01/2018, luas \pm 2.300 m², atas nama CAHYO SUDIBYO WISNU SONJAYA dan HIOE DODIK YUNARTO;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara, yang telah diterbitkan oleh Tergugat, berupa:

1) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01349/Kel. Sawah Besar, tanggal 31 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 00152/SAWAH BESAR/2018, tanggal 16/08/2018, luas \pm 2.140 m², atas nama IVAN CHRISTIANTO;

2) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01350/Kel. Sawah Besar, tanggal 31 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 00153/SAWAH BESAR/2018 tanggal 16/08/2018, luas \pm 2.629 m², atas nama NJO WILSON HIMAWAN;

3) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01331/Kel. Sawah Besar tanggal penerbitan 25 Januari 2018, Surat Ukur Nomor 00133/SAWAH BESAR/2018, tanggal 19/01/2018, luas \pm 2.300 m², atas nama CAHYO SUDIBYO WISNU SONJAYA dan HIOE DODIK YUNARTO;

4) Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3:

1. Kompetensi Absolut (*Exceptio declinatoire*);

2. Kedaluwarsa (*Exceptio temporis*);

3. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Exceptio obscurae Libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan Putusan Nomor 35/G/2021/PTUN.SMG, tanggal 08 September 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 219/B/2021/PT.TUN.SBY., tanggal 23 November 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 24 November 2021, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 173 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 07 Desember 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut pada tanggal 15 Desember 2021;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 15 Desember 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 219/B/2021/PT.TUN.SBY., tanggal 23 November 2021;

MENGADILI SENDIRI

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 35/G/2021/PTUN.SMG., tanggal 08 September 2021;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 24 Desember 2021, Termohon Kasasi II dan IV pada tanggal 28 Desember 2021, dan Termohon Kasasi III pada tanggal 10 Januari 2022, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, akan tetapi perlu adanya perbaikan pertimbangan dan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 173 K/TUN/2022

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 oleh karena masih terdapat persoalan kepemilikan antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, mengenai tanah objek sengketa, maka persoalan tersebut terlebih dahulu harus diselesaikan melalui Peradilan Umum yang berwenang, dan karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, 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 di atas, permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi harus ditolak dengan perbaikan amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 219/B/2021/PT.TUN.SBY., tanggal 23 November 2021, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 35/G/2021/PTUN.SMG., tanggal 08 September 2021, sehingga amarnya seperti disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, sebagai pihak yang kalah Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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-

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor **173 K/TUN/2022**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **SRI REJEKI WIJAYA**, 2. **ELISE MARTANI WIJAYA**, 3. **STEVEN HANDY WIJAYA**, 4. **JOYCE DEVIANI WIJAYA**;

2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 219/B/2021/PT.TUN.SBY., tanggal 23 November 2021, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 35/G/2021/PTUN.SMG., tanggal 08 September 2021, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

3. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 21 Maret 2022, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

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

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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 173 K/TUN/2022



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

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

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

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

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor **173 K/TUN/2022**