



PUTUSAN
Nomor 290 K/TUN/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ir. HALIM SUSANTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Erlangga Raya Nomor 12, Kota Semarang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dwi Nuryanto, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Pengacara Dwi Nur Yanto, S.H., M.H., beralamat di Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Maret 2019;

Pemohon Kasasi;

Lawan

PT BUKIT SEMARANG JAYA METRO, tempat kedudukan di Jalan Bukit Kelapa Raya BI/01, Bukit Kencana Jaya, Tembalang, Kota Semarang, diwakili oleh Hari Suprianta, S.H., jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa RM Djoko Hardiyono, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat RM Djoko Hardiyono, S.H., dan Rekan, beralamat di Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 003/BSJM-DIR/HKM-SK/III/19, tanggal 01 Maret 2019;

Termohon Kasasi;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG, tempat kedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23, Semarang;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 290 K/TUN/2019



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:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 05119/Mangunharjo, tanggal 09 Maret 2017, Surat Ukur Nomor 00849/Mangunharjo/2016, tanggal 20 Mei 2016, Luas 559 m², atas nama Halim Susanto, Ir.;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 05119/Mangunharjo, tanggal 09 Maret 2017, Surat Ukur Nomor 00849/Mangunharjo/2016, tanggal 20 Mei 2016, Luas 559 m², atas nama Halim Susanto, Ir.;
4. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan dan kepentingan Penggugat dirugikan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan Putusan Nomor 34/G/2018/PTUN.SMG, tanggal 13 Agustus 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 219/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 08 Januari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Februari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Februari 2019, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut pada tanggal 11 Maret 2019;

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 11 Maret 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya Nomor 219/B/2018/PT.TUN.SBY., tanggal 25 Februari 2019;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini dalam semua tingkat pemeriksaan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 22 Maret 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 290 K/TUN/2019



Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sengketa yang terjadi antara Termohon Kasasi/Penggugat, Turut Termohon Kasasi/Tergugat, dan Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi adalah sengketa administrasi pertanahan yang murni karena terkait administrasi pendaftaran tanah melalui proses pengumpulan dan penelitian data yuridis dan data fisik dengan melakukan pengukuran dan penetapan batas-batas serta pengumuman;
- Bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa di atas tanah yang telah bersertipikat *in casu* Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 317/Mangunharjo yang telah terbit 18 tahun lebih dahulu, menunjukkan adanya cacat administrasi pertanahan dalam proses penelitiannya, karena jika tanah yang dimohonkan Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi adalah bagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 317/Mangunharjo, maka Turut Termohon Kasasi/Tergugat harus terlebih dahulu melepaskan bagian tanah yang dimohonkan tersebut dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 317/Mangunharjo, dan sekiranya pada saat penetapan batas-batas tanah yang dimohonkan diketahui telah terjadi tumpang tindih maka harus ditempuh administrasi penyelesaian persengketaan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 18 dan 19 *juncto* Pasal 27 dan 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa di samping itu, penerbitan sertipikat yang terbukti tumpang tindih sebagian dengan tanah pihak lain yang sudah bersertipikat adalah melanggar asas Kecermatan dan asas *Praesumptio Iustae Causa*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ir. HALIM SUSANTO**;
2. Menghukum 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 15 Juli 2019, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. Yosran, S.H., M.Hum., 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 Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 290 K/TUN/2019



Anggota Majelis:

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H.,

M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera,
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001