



PUTUSAN
Nomor 181 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:

NYONYA SETIAWATI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Soegiyopranoto Nomor 53 RT 009 RW 005, Kelurahan Pendrikan Kidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa M. Ali Purnomo, S.H. M.H, dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada kantor Trisakti Law Firm, beralamat di Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/SuKu.TUN-Kss/LF-Trisakti/XII/2018, tanggal 5 Desember 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan

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

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Setiadjudi, S.H., M.H, jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 405/600-33.74/SK/I/2018, tanggal 23 Januari 2018;

Termohon Kasasi I;

II. YAYASAN WIYATA DHARMA, tempat kedudukan di Jalan Pawiyatan Luhur II Nomor 17, Semarang, yang diwakili oleh Achmad, M. Mar E, Jabatan Ketua Yayasan Wiyata Dharma;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 181 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa A. Dwi Nuryanto, S.H., M.H., M.M., Advokat pada Kantor Advokat & Kurator DNA & *Partners*, beralamat di Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2019;

Termohon Kasasi 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 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00069, Kelurahan Pindrikan Kidul, Surat Ukur Nomor 00043/Pindrikan Kidul/2016 terbit tanggal 14 November 2016, Luas 1.070 m² atas nama Yayasan Wiyata Dharma berkedudukan di kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 4 Mei 2017;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00069 Kelurahan Pindrikan Kidul, Surat Ukur Nomor 00043/Pindrikan Kidul/2016, terbit tanggal 14 November 2016, Luas 1.070 m² atas nama Yayasan Wiyata Dharma berkedudukan di kota Semarang, yang diterbitkan pada tanggal 4 Mei 2017;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

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

Eksepsi Tergugat :

1. Obyek Sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Gugatan Kadaluarasa;

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 181 K/TUN/2019

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

3. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai Penggugat;
4. Gugatan *error in Objecto*;
5. Eksepsi *Van Connexiteit*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Penggugat *Premature*;
2. Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* (Kedudukan Hukum);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan Putusan Nomor 12/G/2018/PTUN.Smg., tanggal 26 Juni 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan Putusan Nomor 195/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 31 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Desember 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Desember 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut pada tanggal 27 Desember 2018;

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 27 Desember 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar :

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat : Nyonya Setiawati sebagaimana tertuang dalam Memori Kasasi-nya tertanggal 26 Desember 2018;

Dan Mengadili Sendiri :

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 181 K/TUN/2019

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

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 195/B/2018/PT.TUN.SBY. tertanggal 31 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 12/G/2018/PTUN.SMG. tertanggal 26 Juni 2018;
2. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II Intervensi/Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi, sedangkan Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 9 Januari 2019, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

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 terhadap tanah sisa/ex Hak Guna Bangunan Nomor 10 seluas 1.070 m² yang hingga berakhir tanggal pemberian haknya tidak diperpanjang atau belum ada pembaharuan hak terhadap tanah tersebut, maka tanah tersebut menjadi tanah negara;
- Bahwa Budi Harsono pada tanggal 5 Juli 2012 dengan status tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1152 sebagian seluas 1.070 m² didalilkan mengajukan permohonan dan belum ada proses karena di atas tanah tersebut dikuasai oleh Yayasan Wiyata Dharma yang digunakan untuk bangunan SMK Pelayaran;
- Bahwa Yayasan Wiyata Dharma mengajukan permohonan terhadap tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1152 tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan, maka permohonan hak yang diajukan oleh Yayasan

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 181 K/TUN/2019

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

Wiyata Dharma dikaitkan dengan ketentuan Pasal 19, 22 dan 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah sudah sesuai secara prosedur dan secara substansial telah sesuai dengan ketentuan yang mendasarinya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;

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 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;

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 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:

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 181 K/TUN/2019

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NYONYA SETIAWATI**;
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 Selasa, tanggal 9 April 2019, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan 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 Retno Nawangsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Retno Nawangsih, 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

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 181 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI

atas nama Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 181 K/TUN/2019

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)