



**PUTUSAN**  
**Nomor 340 K/TUN/2020**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**RIZKA ABDURRAHMAN, S.H., M.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Arya Mukti Barat III/519 RT 001 RW 003, Kelurahan Pedurungan Lor, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Dody Ariadi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat *Law Office "Law & Justice"*, beralamat di Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2020;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

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

Dalam hal ini diwakili oleh Radiyanto, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/SK/2183-33.74/VI/2019, tanggal 25 Juni 2019;

**II. 1. DRH. SAYEKTI WAHYU PAWESTRI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gondang Timur III/12 Bulusan, Semarang, pekerjaan Wiraswasta;

**2. RIF'AN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Buntit Mangunharjo RT 01 RW 10, Tembalang, Semarang, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 340 K/TUN/2020



3. **ANGGA WIRAPRADANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Plamongan Raya Nomor 353 RT 01 RW 10, Pedurungan, Semarang, pekerjaan Wiraswasta;

4. **SAYUDI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perum Kopri Blok 0-1/20 RT 05 RW 08, Sendangmulyo, Tembalang, Semarang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Dr. Agus Nurudin, S.H., C.N., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Konsultan Hukum Agus Nurudin & Associates, beralamat di Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/T.Kasasi/ANA/IV/2020, tanggal 8 April 2020;

**Termohon Kasasi I dan Para 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 Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa, yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01560/1996, luas  $\pm 359 \text{ m}^2$ ;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01561/1996, luas  $\pm 235 \text{ m}^2$ ;



- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01562/1996, luas  $\pm$  498 m<sup>2</sup>;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01563/1996, luas  $\pm$  510 m<sup>2</sup>;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01560/1996, luas  $\pm$  359 m<sup>2</sup>;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01561/1996, luas  $\pm$  235 m<sup>2</sup>;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01562/1996, luas  $\pm$  498 m<sup>2</sup>;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01563/1996, luas  $\pm$  510 m<sup>2</sup>;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3,4 mengajukan eksepsi sebagai berikut:
- Eksepsi Tergugat:  
Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* (kewenangan *absolut*);
  - Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2, 3,4:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu/ daluwarsa;
2. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kewenangan absolut) karena substansi masalah adalah persengketaan hak;
3. Tentang gugatan Penggugat kabur karena mempercampur adukan antara sengketa hak dengan objek Keputusan Tata Usaha Negara;  
Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan Putusan Nomor 38/G/2019/PTUN.SMG, tanggal 29 Oktober 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 12/B/2020/PT.TUN.SBY, tanggal 25 Februari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Maret 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Maret 2020, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut pada tanggal 2 April 2020;

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 2 April 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Perkara Nomor 12/B/2020/PTUN.SBY, yang amar putusannya adalah sebagai berikut:
  - Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 340 K/TUN/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 38/G/2019/PTUN.SMG, tanggal 29 Oktober 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
  - Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Perkarra Nomor 38/G/2019/PTUN.Smg, tertanggal 19 Oktober 2019 yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

Mengadili:

- Dalam eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;

- Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.249.500,00 (dua juta dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa, yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01560/1996, luas  $\pm 359 \text{ m}^2$ ;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997 terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01561/1996, luas  $\pm 235 \text{ m}^2$ ;

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 340 K/TUN/2020

**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)



- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01562/1996, luas  $\pm 498 \text{ m}^2$ ;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01563/1996, luas  $\pm 510 \text{ m}^2$ ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01560/1996, luas  $\pm 359 \text{ m}^2$ ;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01561/1996, luas  $\pm 235 \text{ m}^2$ ;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01562/1996, luas  $\pm 498 \text{ m}^2$ ;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor 11.01.05.03.01563/1996, luas  $\pm 510 \text{ m}^2$ ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 17 April 2020, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan kontra memori 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 Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo, Surat Ukur Nomor 01281/2017, tanggal 3 Oktober 2017, terbit tanggal 24 April 1991 seluas  $\pm 1.164 \text{ m}^2$  dengan sertipikat hak milik objek sengketa adalah berada dalam satu lokasi atau dikenal dengan istilah sertipikat tumpang tindih. Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo, Surat Ukur Nomor 01281/2017, tanggal 3 Oktober 2017, terbit tanggal 24 April 1991 seluas  $\pm 1.164 \text{ m}^2$  terbit terlebih dahulu daripada Sertipikat Hak Milik objek sengketa. Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 menguasai secara fisik lokasi tanah sertipikat hak milik objek sengketa yang berada dalam satu lokasi (tumpang tindih) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo, Surat Ukur Nomor 01281/2017, tanggal 3 Oktober 2017, terbit tanggal 24 April 1991 seluas  $\pm 1.164 \text{ m}^2$  atas nama Penggugat;
- Bahwa mengingat kondisi tersebut bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* dan yang harus diselesaikan terlebih dahulu adalah siapa yang sebenarnya berhak atas tanah yang di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Mangunharjo atas nama Penggugat dan terbit pula Sertipikat Hak Milik objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4, apakah milik Penggugat ataukah milik Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4, sebab Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo, terbit tanggal 24 April 1991 terlebih dahulu daripada Sertipikat Hak Milik objek sengketa namun Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 menguasai secara fisik lokasi tanah yang bersangkutan berada dalam satu lokasi (tumpang tindih) dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo. Masalah ini perlu diselesaikan melalui penyelesaian hukum perdata;

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 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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* 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. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RIZKA ABDURRAHMAN, S.H., M.H.**;
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 28 Juli 2020, oleh Dr. Irfan Fachruddin,

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 340 K/TUN/2020

### 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

S.H., CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan Prof. Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Adi Irawan, S.H., M.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., CN.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 484.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

**H. ASHADI, SH.**

NIP. : 19540924 198403 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 340 K/TUN/2020

**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)