



**PUTUSAN**  
**Nomor 536 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:

**ARIFIN THENG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Letda A. Rozak Nomor 64 RT 016 RW 064, Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, pekerjaan Swasta, yang digantikan kedudukan hukumnya oleh para ahli warisnya atas nama Stevanus, Maria Fransiska dan Leonardo; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Marusaha, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Office* Marusaha Hutadjulu & *Partners*, beralamat di Jakarta Pusat 10350, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1019/1-2020/SK/MHP, tanggal 21 Januari 2020;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Kelurahan 26 Ilir, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, yang diwakili oleh Cecep Prayoga, jabatan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ahmad Syahabuddin, S.H., M.Si., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, Kota Palembang dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 189/Sku-16.71.MP.02/IX/2020, tanggal 7 September 2020;

**Termohon Kasasi I;**

- II. **LUCIA THENG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Mangga IX No. 506 RT. 003 RW. 003 Kelurahan Duri

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 536 K/TUN/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Kota Jakarta Barat Provinsi  
DKI Jakarta, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Redho Junaidi, S.H., M.H.,  
dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada  
Kantor Hukum Polis Abdi Hukum, beralamat Kota  
Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3  
September 2020;

## **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:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1714 Kel. Duku, tanggal 26 Maret 2019, nama pemegang hak Lucia Theng, dengan Surat Ukur Nomor 359/Duku/2019, tanggal 28 Februari 2019, luas 623 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Sistem Administrasi Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1714 Kel. Duku tanggal 26 Maret 2019, nama pemegang hak Lucia Theng, dengan Surat Ukur Nomor 359/Duku/2019, tanggal 28 Februari 2019, luas 623 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat:

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 536 K/TUN/2020



- Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat (*legal standing*);
- Gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri;

#### Eksepsi Tergugat II Intervensi

- Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan;
- Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 41/G/2019/PTUN-PLG, tanggal 19 Maret 2020 kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 103/B/2020/PTTUN.MDN, tanggal 20 Juli 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Juli 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Agustus 2020 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut pada tanggal 24 Agustus 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 24 Agustus 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 41/G/2019/PTUN-PLG, tanggal 19 Maret 2020;
3. Menyatakan pihak Termohon Kasasi I dahulu Pembanding I/Tergugat dan Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II Intervensi/Pembanding II sebagai pihak yang kalah dan membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.



Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1714 Kelurahan Duku, tanggal 26 Maret 2019 nama pemegang hak Lucia Theng, dengan Surat Ukur Nomor 359/Duku/2019, tanggal 28 Februari 2019, luas 623 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh tiga meter persegi ) yang terletak di Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 1714, Kelurahan Duku, tanggal 26 Maret 2019, nama pemegang hak Lucia Theng, dengan Surat Ukur Nomor 359/Duku/2019, tanggal 28 Februari 2019, luas 623 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang;
4. Menghukum Termohon Kasasi I dahulu Pembanding I/Tergugat dan Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II Intervensi/Pembanding II untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 9 September 2020 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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1714, tanggal 26 Maret 2019, atas nama Lucia Theng, dengan Surat Ukur Nomor: 359/Duku/2019, tanggal 28 Februari 2019, luas 623 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
- Bahwa walaupun sengketa ini diajukan sebagai sengketa tata usaha negara, akan tetapi esensinya masih memperlmasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah, yaitu Tergugat II Intervensi (sekarang Termohon Kasasi II) membantah keberadaan Akta Jual Beli antara Theng Kai Beng dan Arifin Theng (sekarang Pemohon Kasasi) serta Tergugat (sekarang Termohon Kasasi I) menyatakan penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka titik berat esensi persoalan dalam hal ini adalah masalah kepemilikan atas tanah;
- Bahwa dengan demikian sengketa ini harus diselesaikan lebih dahulu secara perdata dan peradilan tata usaha negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

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 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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan 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;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 536 K/TUN/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ARIFIN THENG**;
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 8 Desember 2020, 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 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 Andi Atika Nuzli, 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. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

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

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 536 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)



Panitera Pengganti,

ttd.

Andi Atika Nuzli, 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  
atas nama  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.  
NIP 19540924 198403 1 001