



PUTUSAN
Nomor 274 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SRI ASTUTI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bendosari Gede, RT 001, RW 016, Kelurahan Desa Salam, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, pekerjaan Guru;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Suryono, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Suryono Basuki & Partners", beralamat di Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2020;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

MAGELANG., tempat Kedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 110, Kota Mungkid, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Kuntadi, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.02/908/33-08/III/BPN/2020, tanggal 16 Maret 2020, dan Surat Kuasa Khusus Tambahan Nomor MP.02.02/1128/33-08/IV/BPN/2020, tanggal 13 April 2020;

II. RATNA MAYASARI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Bringin Wetan, RT 013 RW 006, Desa Bringin, Kecamatan Srumbung, Kabupaten Magelang, Pekerjaan Pedagang;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Sudiyana, S.H., M.Hum., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Konsultan Hukum, pada *Law Firm* "Sudiyana & Partners" beralamat di Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 018/LF-SDY/SK/2021, tanggal 12 Januari 2021;

Termohon Kasasi I, 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 peralihan hak kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03538, Desa/Kel. Salam, tanggal penerbitan 13-08-2009, Surat Ukur tanggal 08-02-2009, Nomor 00157/Salam/2009, luas 3.646 m², dari atas nama pemegang hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan/atau mencoret peralihan hak kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03538, Desa/Kel. Salam, tanggal penerbitan 13-08-2009, Surat Ukur tanggal 08-02-2009, Nomor 00157/Salam/2009, luas 3.646 m², dari atas nama pemegang hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Kewenangan absolut pengadilan;
2. Gugatan kedaluwarsa;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kewenangan absolut pengadilan;

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2021

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

2. Upaya Administratif;
3. Tenggang waktu gugatan kedaluwarsa;
4. Tidak ada kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan Putusan Nomor 21/G/2020/PTUN.SMG, tanggal 30 Juli 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 198/B/2020/PT.TUN.SBY, tanggal 23 November 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Desember 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Desember 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut pada tanggal 4 Januari 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 4 Januari 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) Surabaya Nomor 198/B/2020/PT.TUN.SBY tertanggal 23 November 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang Nomor 21/G/2020/PTUN.SMG tertanggal 30 Juli 2020;

Mengadili Sendiri:

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03538, Desa/Kel. Salam, tanggal penerbitan 13-08-2009, Surat Ukur tanggal 08-02-2009, Nomor 00157/Salam/2009, luas 3.646 m², dari atas nama pemegang hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan/atau mencoret peralihan hak kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03538, Desa/Kel. Salam, tanggal penerbitan 13-08-2009, Surat Ukur tanggal 08-02-2009, Nomor 00157/Salam/2009, luas 3.646 m², dari atas nama pemegang hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memiliki pendapat lain, Pemohon Kasasi memohon putusan yang seadil-adilnya, berdasarkan hukum dan kebenaran;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II masing-masing telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 19 Januari 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

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

- Bahwa walaupun objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi permasalahan utama mengenai peralihan hak milik antara

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2021

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

Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat II Intervensi selaku Pembeli mengenai keabsahan Akta Jual Beli Nomor 542/2015, tanggal 11 Desember 2015, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn., sebagai dasar adanya peralihan hak kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03538, Desa/Kelurahan Salam, tanggal 13-08-2009, Surat Ukur tanggal 08-02-2009, Nomor 00157/Salam/2009, luas 3.646 m², dari atas nama pemegang hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari, yang harus terlebih dahulu diselesaikan di Peradilan Umum;

- Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang secara absolut tidak berwenang mengadili permasalahan hukum dalam sengketa *a quo*;

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 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

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2021

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

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: **SRI ASTUTI**;
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 Rabu, tanggal 18 Agustus 2021, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H. 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 Hendarta Widya Sukmana Kurniawan, 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. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

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

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2021



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Henri Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.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 RI
atas nama Panitera,
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H.
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2021