



**PUTUSAN**  
**Nomor 425 K/TUN/2023**

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

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

**HERU BAROTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 231, RT.004, RW.001, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, pekerjaan Karyawan Swasta;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Ricky Ananta, S.T., S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada “*Law Office Ananta Advocaten*” yang beralamat di Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 22 Mei 2023;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

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

**II. 1. M. SYUKRON NAJIB, IR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Wotprau Nomor 1 RT.02/RW.02, Kota Semarang, pekerjaan Karyawan Swasta;

**2. NIZAR KURNIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kp. Wotprau Nomor 1 RT.02/RW.02, Kota Semarang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Andi Dwi Oktavian, S.H., M.H., CRA., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada “*Alfaza Law Firm*”, beralamat di Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2023;

**Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II;**

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 425 K/TUN/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dan/atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 04097/Kel. Srandol Kulon, tanggal 23 September 2020, Surat Ukur Nomor 00363/Srandol Kulon/2020, tanggal 12 Agustus 2020, luas 537 m2, atas nama Mustahdiati Sjadzali, Saraswati Handayani, Adji Hafiz Sjadzali, Kamilia Intan, Ir. Muhtadi Sjadzali, Mutiawati Sjadzali Murtadho, Muflihatun Sjadzali, Siti Nurhidajati Farida, Muhammad Agus Nurrahman, Eli Oktriana, Muhammad Imam Lutfi, Radhia Nurizzati, Muhammad Ramadhany Putra, Siti Nurhayati Utami, SE., Moh. Nurrasyid, Mulyati Nurinayati, M. Syukron Najib, IR., Zairina Mahmudati, Nizar Kurniawan, Fahadzaki Sjadzali, Ardhi Nugroho Sjadzali, Annisa K. Sjadzali, Firdausa Sausan Hakim, Varisha Hakim Az-Zahra;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 04097/Kel. Srandol Kulon, tanggal 23 September 2020, Surat Ukur Nomor 00363/Srandol Kulon/2020, tanggal 12 Agustus 2020, luas 537 m2, atas nama Mustahdiati Sjadzali, Saraswati Handayani, Adji Hafiz Sjadzali, Kamilia Intan, Ir. Muhtadi Sjadzali, Mutiawati Sjadzali Murtadho, Muflihatun Sjadzali, Siti Nurhidajati Farida, Muhammad Agus Nurrahman, Eli Oktriana, Muhammad Imam Lutfi, Radhia Nurizzati, Muhammad Ramadhany Putra, Siti Nurhayati Utami, SE., Moh. Nurrasyid, Mulyati Nurinayati, M. Syukron Najib, IR., Zairina Mahmudati, Nizar Kurniawan, Fahadzaki Sjadzali, Ardhi Nugroho Sjadzali, Annisa K. Sjadzali, Firdausa Sausan Hakim, Varisha Hakim Az-Zahra;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 425 K/TUN/2023

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi Absolut;
2. Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing (Persona Standy In Judicio)*;
3. Gugatan Penggugat Kedaluwarsa;
4. Gugatan Penggugat Prematur;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Penggugat Kedaluwarsa;
3. Kurangnya Pihak Tergugat (*Plurium Litis Consortium*);
4. Gugatan Penggugat Prematur;
5. Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing (Persona Standy In Judicio)*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan Putusan Nomor 80/G/2022/PTUN.SMG, tanggal 21 Februari 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 40/B/2023/PT.TUN.SBY, tanggal 10 Mei 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Mei 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Mei 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut pada tanggal 6 Juni 2023;

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;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 425 K/TUN/2023

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 6 Juni 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Nomor 40/B/2023/PT.TUN.SBY, tanggal 10 Mei 2023 *juncto* Putusan Nomor 80/G/2022/PTUN.SMG, tanggal 21 Februari 2023 yang dimohonkan Kasasi;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan/atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 04097/Kel. Srandol Kulon, tanggal 23 September 2020, Surat Ukur Nomor 00363/Srandol Kulon/2020, tanggal 12 Agustus 2020, luas 537 m<sup>2</sup>, atas nama Mustahdiati Sjadzali, Saraswati Handayani, Adji Hafiz Sjadzali, Kamilia Intan, Ir. Muhtadi Sjadzali, Mutiawati Sjadzali Murtadho, Muflihatun Sjadzali, Siti Nurhidajati Farida, Muhammad Agus Nurrahman, Eli Oktriana, Muhammad Imam Lutfi, Radhia Nurizzati, Muhammad Ramadhany Putra, Siti Nurhayati Utami, S.E., Moh. Nurrasyid, Mulyati Nurinayati, M. Syukron Najib, IR., Zairina Mahmudati, Nizar Kurniawan, Fahadzaki Sjadzali, Ardhi Nugroho Sjadzali, Annisa K. Sjadzali, Firdausa Sausan Hakim, Varisha Hakim Az-Zahra;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 04097/Kel. Srandol Kulon, tanggal 23 September 2020, Surat Ukur Nomor 00363/Srandol Kulon/2020, tanggal 12 Agustus 2020, luas 537 m<sup>2</sup>, atas nama Mustahdiati Sjadzali, Saraswati Handayani, Adji Hafiz Sjadzali, Kamilia Intan, Ir. Muhtadi Sjadzali, Mutiawati Sjadzali Murtadho, Muflihatun Sjadzali, Siti Nurhidajati Farida, Muhammad Agus Nurrahman, Eli Oktriana, Muhammad Imam Lutfi, Radhia Nurizzati, Muhammad Ramadhany Putra, Siti Nurhayati Utami, S.E., Moh. Nurrasyid, Mulyati

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 425 K/TUN/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurinayati, M. Syukron Najib, IR., Zairina Mahmudati, Nizar Kurniawan, Fahadzaki Sjadzali, Ardhi Nugroho Sjadzali, Annisa K. Sjadzali, Firdausa Sausan Hakim, Varisha Hakim Az-Zahra;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 19 Juni 2023 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:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan, sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Akta Perdamaian perkara perdata pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor 73/PDT.G/2017/PN.SMG, tanggal 3 Mei 2017, telah terjadi perdamaian di antara kedua belah pihak yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 73/PDT.G/2017/PN.SMG, tanggal 3 Mei 2017, yang mana Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menerima uang tali asih/kerohiman dari Bapak Mustain Sjadzali dan telah dilakukan eksekusi riil pengosongan atas rumah dan tanah tersebut oleh Pengadilan Negeri Semarang, sehingga Penggugat sudah tidak menempati objek sengketa. Oleh karena itu dalam sengketa *a quo* Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap bidang tanah sertifikat objek sengketa sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 425 K/TUN/2023

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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 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 **HERU BAROTO**;
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 2 Oktober 2023, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan





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

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

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

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

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Plt. Panitera Muda Tata Usaha Negara

(H. Hendro Puspito, S.H., M.HUM.)  
NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 425 K/TUN/2023