



PUTUSAN
Nomor 591 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MARLINDUNG SINAGA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kramat IV, Nomor 15, RT 002, RW 008, Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Petrus Jaru, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada *Law Office Danggur Konradus & Partners*, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT, tempat kedudukan di Jalan Tanah Abang, Nomor 1, Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10210;

II. ANTONIUS HUTAURUK, S.H., atau ANTONIUS, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Duren Sawit PTB Blok R 4/37, RT 010/08, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jonson Simanjuntak, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum JP & Rekan, beralamat di Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 033/SK.MA/VII/18/JP, tanggal 27 Juli 2018;

Termohon Kasasi I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 596/Kel.Kenari yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Kenari, setempat dikenal dengan Jalan Keramat IV, Nomor 15, RT 002/RW 008, tanggal Surat Ukur 31 Mei 2016 Nomor Surat Ukur 00043/Kenari/2016, luas 372 m² (tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Antonius Hutaaruk yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tertanggal 7 Oktober 2016;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 596/Kel.Kenari yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Kenari, setempat dikenal dengan Jalan Keramat IV, Nomor 15, RT 002/RW 008, tanggal Surat Ukur 31 Mei 2016 Nomor Surat Ukur 00043/Kenari/2016, luas 372 m² (tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Antonius Hutaaruk yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tertanggal 7 Oktober 2016;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat:

1. Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*);
2. *Exceptie Plurium Litis Consortium*;

Halaman 2 dari 6 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2018

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. *Exceptie van Connexiteit*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kedaluwarsa pengajuan gugatan;
2. Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 163/G/2017/PTUN.JKT, tanggal 6 Februari 2018, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 98/B/2018/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juni 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Juli 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 19 Juli 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 19 Juli 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 98/B/2018/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Mei 2018 *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 163/G/2017/PTUN.JKT, tanggal 6 Februari 2018;

Selanjutnya:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 596, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Kenari, tanggal Surat Ukur 31 Mei 2016 Nomor Surat Ukur 00043/Kenari/2016, luas 372 m² (tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Antonius Hutauruk yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tertanggal 7 Oktober 2016;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 596, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Kenari, tanggal Surat Ukur 31 Mei 2016 Nomor Surat Ukur 00043/Kenari/2016, luas 372 m² (tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Antonius Hutauruk yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tertanggal 7 Oktober 2016;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 1 Agustus 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 4 dari 6 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2018

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 alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak lagi mempunyai kepentingan mengajukan gugatan dalam perkara ini karena Penggugat telah ikut serta dalam proses jual beli bangunan dan pelepasan hak sebagaimana termuat dalam Akta Nomor 03 tanggal 23 November 2012, dan telah pula menerima sebagian pembayarannya;

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* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta 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 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* Pasal 53 ayat (2) 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;

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2018

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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MARLINDUNG SINAGA**;
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 13 November 2018, 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 Dr. 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 Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

td.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk Salinan

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2018



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

MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

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

Halaman 7 dari 6 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2018