



**PUTUSAN**  
**Nomor 460 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:

**PERUSAHAAN DAERAH PASAR KOTAMADYA TK. II**

**MEDAN**, tempat kedudukan di Jalan Razak Baru Nomor 1-A, Pasar Petisah Lantai III, Medan, yang diwakili oleh

Drs. Rusdi Sinuraya, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Refman Basri, S.H., MBA., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4268/SK/RB/IV/18, tanggal 27 April 2018;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**SEMNATA MAHADINA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Muara Takus Nomor 41-A, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Johansen Simanihuruk, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat Jo. Simanihuruk & Rekan, beralamat di Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2018;

**Termohon Kasasi;**

**Dan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Besar Abdul Haris Nasution, Pangkalan Masyhur, Kota Medan;

**Turut Termohon Kasasi;**

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 460 K/TUN/2018



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 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 684/Kel. Madras Hulu, terbit tanggal 28 Februari 1997, Surat Ukur Nomor: 337/1997, tanggal 28 Januari 1997, luas 5.006 m<sup>2</sup>, atas nama Perusahaan Daerah Pasar Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, yang dikuasai oleh Penggugat seluas 30 m<sup>2</sup>;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 684/Kel. Madras Hulu, terbit tanggal 28 Februari 1997, Surat Ukur Nomor: 337/1997, tanggal 28 Januari 1997, luas 5.006 m<sup>2</sup>, atas nama Perusahaan Daerah Pasar Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, yang dikuasai oleh Penggugat seluas 30 m<sup>2</sup>;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mengeluarkan tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 668/Kel. Madras Hulu, terbit tanggal 28 Maret 1996, Surat Ukur Nomor: 986/1996, tanggal 6 Maret 1996, luas 30 m<sup>2</sup>, atas nama Semnata Mahadina, yang telah diajukan Permohonan Peningkatan Hak Milik sesuai dengan Permohonan pada tanggal 06 Mei 2008 dari objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara;

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

1. Kewenangan Absolut;



2. Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Penggugat telah melampaui jangka waktu untuk mengajukan gugatan (daluwarsa);
3. Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 54/G/2017/PTUN.MDN., tanggal 16 November 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 21/B/2018/PTTUN.MDN., tanggal 9 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 April 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 April 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 14 Mei 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 14 Mei 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II Intervensi;
2. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil memori kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II Intervensi untuk keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 21/B/2018/PTTUN.MDN., tanggal 9 April 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 54/G/2017/PTUN.MDN., tanggal 16 November 2017 yang dimohonkan kasasi;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (N.O);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 22 Mei 2018 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* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan khususnya Pasal 2 ayat (1) *juncto* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan karena tidak dilakukan penyelidikan riwayat bidang tanah secara cermat sehingga

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 460 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mengakibatkan tumpang tindih dengan tanah dalam sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat seluas 30 m<sup>2</sup>;

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 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: **PERUSAHAAN DAERAH PASAR KOTAMADYA TK. II MEDAN**;
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 25 September 2018, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H.,

M.H.

### Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I.  
a.n. Panitera

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 460 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

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

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

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 460 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)