



PUTUSAN
Nomor 50 K/TUN/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **ARIFIN TJHIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Gunung Krakatau, Gang Lama No. 13, Kelurahan Glugur Darat-I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Hadiningtyas, S.H., dan kawan-kawan. Para Advokat pada Kantor Hukum Hadiningtyas dan Rekan, beralamat di Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2018;
- II. **PT BANK UOB INDONESIA**, berkedudukan di Jalan M. H. Thamrin Nomor 10 Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Iwan Satawidinata, jabatan Wakil Direktur Utama;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Bambang S. Maryanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Penasehat Hukum dari Law Office Wahana Prawira, beralamat di Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 18/DIR/0596, tanggal 27 September 2018;

Pemohon Kasasi I, II;

Lawan

MALIA WIDJAJA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Perak Nomor 12, Kelurahan Sei Rengas Permata, Kecamatan Medan Area, Kota Medan;

Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2019



Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN,

berkedudukan di Jalan Jend. Abd. Haris Nasution, P. Masyur
Medan;

Turut Termohon Kasasi;

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 Pencatatan Peralihan hak dari BUN HUI ke ARIFIN TJHIN terhadap Sertipikat hak Milik nomor: 1075/Kelurahan Glugur Darat I yang di Terbitkan pada Tanggal 12 Agustus 2004, sesuai Surat Ukur Tanggal 14 Juli 2004 dengan nomor : 67/Glugur Darat I/2004 Dengan Luas 58 m², yang di Daftar Peralihan Haknya Dengan Nomor Daftar Isian: DI 208 No. 34660/2017, DI 307 71163/2017 Tanggal 23 Oktober 2017;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret Pencatatan Peralihan hak dari BUN HUI ke ARIFIN TJHIN terhadap Sertipikat hak Milik nomor : 1075/Kelurahan Glugur Darat I yang di Terbitkan pada Tanggal 12 Agustus 2004, sesuai Surat Ukur Tanggal 14 Juli 2004 dengan nomor : 67/Glugur Darat I/2004 Dengan Luas 58 m², yang di Daftar Peralihan Haknya Dengan Nomor Daftar Isian: DI 208 No. 34660/2017, DI 307 71163/2017 Tanggal 23 Oktober 2017;
4. Memerintahkan agar Tergugat dapat melaksanakan isi didalam Putusan Perkara ini dan apabila Tergugat tidak menjalankannya maka Tergugat melanggar Pasal 116 Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, terhadap

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2019



Tergugat yang bersangkutan dikenakan upaya paksa berupa pembayaran sejumlah uang paksa dan/atau sanksi administratif, untuk itu Penggugat meminta agar Tergugat dapat membayar uang sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perharinya yang diberikan kepada Penggugat;

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

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

1. Tentang Kewenangan *Absolut*;
2. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat 1 UU No.5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang No.9 Tahun 2004);
3. Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Terlampaui);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 142/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 24 April 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 128/B/2018/PT.TUN-MDN, tanggal 15 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 25 September 2018, dan diterima masing-masing pada tanggal 25 September 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2018 dan 8 Oktober 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut masing-masing pada tanggal 19 Oktober 2018 dan tanggal 18 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pemohon Kasasi I yang diterima pada tanggal 19 Oktober 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Menerima Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 128/B/2018/PT.TUN.MDN, tanggal 15 Agustus 2018 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 142/G/2017/PTUN.MDN, tanggal 24 April 2018;

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Atau :

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Pengugat, sekarang Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama, banding dan di tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi Pemohon Kasasi II yang diterima pada tanggal 18 Oktober 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Pemanding / Tergugat II Intervensi 2;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 128/B/2018/PT.TUN.MDN, tanggal 15 Agustus 2018 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 142/G/2017/PTUN.MDN, tanggal 24 April 2018;
3. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 5 November 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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:

- Bahwa Tergugat melakukan pengalihan dari BUN HUI ke Arifin Tjhin terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1075/Kelurahan Glugur Darat I pada tanggal 23 Oktober 2017 mengandung cacat yuridis karena :
- Bahwa sebelumnya ada Pengakuan Hutang dan pemberian Jaminan antara Penggugat dan Bun Hui yang dibuat di Kantor Notaris Drs. Robeind Chandra, S.H., sesuai Akta Legalisasi *Waarmerking* dengan Nomor : 149/L/2016 pada tanggal 14 September 2016;
- Bahwa berdasarkan Pasal 126 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setelah ada permohonan Penggugat pemblokiran tanggal 17 Maret 2017 tersebut seharusnya Tergugat membuat catatan di dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 1075/Kel. Glugur Darat atas nama Bun Hui, namun Tergugat tidak melakukan catatan (blokir) dalam buku tanah tersebut sehingga berimbas pada Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Tergugat II Intervensi yang dimohonkan pada tanggal 22 Maret 2017 yang berujung pada Pencatatan Peralihan Hak/Balik Nama pada tanggal 23 Oktober 2017;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2019



- Bahwa walaupun catatan tersebut hapus sebagaimana Pasal 126 ayat 2 namun faktanya, sebelum lewat 30 hari, Penggugat melalui kuasa hukumnya kembali memohon pencatatan (blokir) tertanggal 11 April 2017 yang disertai dengan pemberitahuan telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Medan dan telah ditanggapi oleh Tergugat dengan menerbitkan Surat Perintah Setor dan tanda terima dokumen maka seharusnya Tergugat membuat catatan (blokir) di Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1075/Kel. Glugur Darat I atas nama Bun Hui;

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 I dan II 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;

MENGADILI:

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. **ARIFIN TJHIN**, II. **PT. BANK UOB INDONESIA**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Februari 2019, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung 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 Dr. Teguh Satya Bhakti, S.H., M.H, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H

M.H

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Teguh Satya Bhakti, S.H.,

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 |

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2019



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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

A S H A D I, S.H
NIP. 195409241984031001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2019