



**PUTUSAN**  
**Nomor 527 K/TUN/2024**

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

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

**PT ADAM DJAYA SENTOSA MANDIRI**, beralamat di Perumahan Grand Prasung Indah Blok B-01, Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, yang diwakili oleh H. Muhammad Ali Syafi'in, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Muhammad Fajril, S.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum FF Law Office, beralamat di Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor S.K/01/TUN/IV/2024, tanggal 15 April 2024;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**, tempat kedudukan di Jalan Tambak Gebang, Kelurahan Gebang, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Moch. Marzuki, A.Ptnh., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 255/SK-35.15/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023;

**II. PT SINAR BUMI MEGAH**, beralamat di Jalan Darmo Permai Selatan 4/1 B Surabaya, yang diwakili oleh Halim Hermawan, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ernando Shiephant, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan

Halaman 1 dari 14 halaman. Putusan Nomor 527 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Ershie,  
S.H. & Partners, beralamat di Kabupaten Sidoarjo,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2024;

## **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:

Dalam Pokok Sengketa

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:
  - 1) Hak Guna Bangunan Nomor 1763/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00732, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 159 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 2) Hak Guna Bangunan Nomor 1775/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00744, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 109 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 3) Hak Guna Bangunan Nomor 1776/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00745, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 139 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 4) Hak Guna Bangunan Nomor 1810/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00779, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 168 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 5) Hak Guna Bangunan Nomor 1811/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00780, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 132 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 6) Hak Guna Bangunan Nomor 1812/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00781, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 132 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;

Halaman 2 dari 14 halaman. Putusan Nomor 527 K/TUN/2024



- 7) Hak Guna Bangunan Nomor 1813/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00782, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 131 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 8) Hak Guna Bangunan Nomor 1814/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00783, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 124 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 9) Hak Guna Bangunan Nomor 1815/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00784, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 114 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 10) Hak Guna Bangunan Nomor 1816/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00785, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 105 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 11) Hak Guna Bangunan Nomor 1817/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00786, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 96 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 12) Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00814, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 13) Hak Guna Bangunan Nomor 1846/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00815, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 131 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 14) Hak Guna Bangunan Nomor 1847/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00816, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 15) Hak Guna Bangunan Nomor 1848/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00817, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 16) Hak Guna Bangunan Nomor 1907/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00883, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 67 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;



- 17) Hak Guna Bangunan Nomor 1908/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00884, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 56 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 18) Hak Guna Bangunan Nomor 1909/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00885, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 19) Hak Guna Bangunan Nomor 1910/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00886, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 110 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 20) Hak Guna Bangunan Nomor 1911/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00887, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 185 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 21) Hak Guna Bangunan Nomor 1912/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00888, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 117 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:
- 1) Hak Guna Bangunan Nomor 1763/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00732, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 159 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 2) Hak Guna Bangunan Nomor 1775/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00744, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 109 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 3) Hak Guna Bangunan Nomor 1776/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00745, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 139 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 4) Hak Guna Bangunan Nomor 1810/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00779, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 168 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 5) Hak Guna Bangunan Nomor 1811/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00780, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 132 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;

Halaman 4 dari 14 halaman. Putusan Nomor 527 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Hak Guna Bangunan Nomor 1812/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00781, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 132 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 7) Hak Guna Bangunan Nomor 1813/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00782, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 131 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 8) Hak Guna Bangunan Nomor 1814/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00783, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 124 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 9) Hak Guna Bangunan Nomor 1815/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00784, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 114 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 10) Hak Guna Bangunan Nomor 1816/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00785, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 105 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 11) Hak Guna Bangunan Nomor 1817/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00786, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 96 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 12) Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00814, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 13) Hak Guna Bangunan Nomor 1846/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00815, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 131 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 14) Hak Guna Bangunan Nomor 1847/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00816, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 15) Hak Guna Bangunan Nomor 1848/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00817, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;

Halaman 5 dari 14 halaman. Putusan Nomor 527 K/TUN/2024



- 16) Hak Guna Bangunan Nomor 1907/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00883, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 67 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 17) Hak Guna Bangunan Nomor 1908/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00884, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 56 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 18) Hak Guna Bangunan Nomor 1909/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00885, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 19) Hak Guna Bangunan Nomor 1910/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00886, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 110 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 20) Hak Guna Bangunan Nomor 1911/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00887, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 185 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 21) Hak Guna Bangunan Nomor 1912/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00888, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 117 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;

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

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

Eksepsi Tergugat

- Eksepsi Kewenangan Absolut;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;
3. Eksepsi gugatan Penggugat prematur;
4. Eksepsi gugatan Penggugat *obscuur libel*;
5. Eksepsi ketidakberlakuan hukum;
6. Eksepsi gugatan kedaluarsa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.SBY tanggal 5 Januari 2024, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan Putusan Nomor 23/B/2024/PT.TUN.SBY tanggal 1 April 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 April 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 April 2024 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 26 April 2024;

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 26 April 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulunya Pembanding/Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 23/B/2024/PT.TUN.SBY tanggal 1 April 2024;

Pokok Sengketa:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan:
  - 1) Hak Guna Bangunan Nomor 1763/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00732, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 159 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;

Halaman 7 dari 14 halaman. Putusan Nomor 527 K/TUN/2024

**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) Hak Guna Bangunan Nomor 1775/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00744, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 109 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 3) Hak Guna Bangunan Nomor 1776/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00745, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 139 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 4) Hak Guna Bangunan Nomor 1810/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00779, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 168 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 5) Hak Guna Bangunan Nomor 1811/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00780, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 132 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 6) Hak Guna Bangunan Nomor 1812/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00781, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 132 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 7) Hak Guna Bangunan Nomor 1813/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00782, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 131 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 8) Hak Guna Bangunan Nomor 1814/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00783, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 124 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 9) Hak Guna Bangunan Nomor 1815/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00784, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 114 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 10) Hak Guna Bangunan Nomor 1816/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00785, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 105 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 11) Hak Guna Bangunan Nomor 1817/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00786, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 96 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;

Halaman 8 dari 14 halaman. Putusan Nomor 527 K/TUN/2024

#### 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

- 12) Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00814, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 13) Hak Guna Bangunan Nomor 1846/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00815, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 131 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 14) Hak Guna Bangunan Nomor 1847/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00816, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 15) Hak Guna Bangunan Nomor 1848/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00817, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 16) Hak Guna Bangunan Nomor 1907/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00883, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 67 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 17) Hak Guna Bangunan Nomor 1908/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00884, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 56 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 18) Hak Guna Bangunan Nomor 1909/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00885, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 19) Hak Guna Bangunan Nomor 1910/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00886, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 110 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 20) Hak Guna Bangunan Nomor 1911/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00887, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 185 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
  - 21) Hak Guna Bangunan Nomor 1912/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00888, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 117 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
3. Mewajibkan Tegugat mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:

Halaman 9 dari 14 halaman. Putusan Nomor 527 K/TUN/2024

#### 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

- 1) Hak Guna Bangunan Nomor 1763/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00732, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 159 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 2) Hak Guna Bangunan Nomor 1775/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00744, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 109 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 3) Hak Guna Bangunan Nomor 1776/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00745, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 139 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 4) Hak Guna Bangunan Nomor 1810/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00779, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 168 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 5) Hak Guna Bangunan Nomor 1811/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00780, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 132 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 6) Hak Guna Bangunan Nomor 1812/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00781, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 132 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 7) Hak Guna Bangunan Nomor 1813/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00782, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 131 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 8) Hak Guna Bangunan Nomor 1814/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00783, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 124 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 9) Hak Guna Bangunan Nomor 1815/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00784, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 114 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 10) Hak Guna Bangunan Nomor 1816/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00785, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 105 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;

Halaman 10 dari 14 halaman. Putusan Nomor 527 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) Hak Guna Bangunan Nomor 1817/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00786, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 96 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 12) Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00814, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 13) Hak Guna Bangunan Nomor 1846/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00815, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 131 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 14) Hak Guna Bangunan Nomor 1847/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00816, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 15) Hak Guna Bangunan Nomor 1848/Desa Prasung, tanggal 3 November 2014, Surat Ukur Nomor 00817, Prasung/2014/tanggal 27 Oktober 2014, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 16) Hak Guna Bangunan Nomor 1907/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00883, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 67 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 17) Hak Guna Bangunan Nomor 1908/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00884, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 56 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 18) Hak Guna Bangunan Nomor 1909/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00885, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 90 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 19) Hak Guna Bangunan Nomor 1910/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00886, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 110 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
- 20) Hak Guna Bangunan Nomor 1911/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00887, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 185 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;

Halaman 11 dari 14 halaman. Putusan Nomor 527 K/TUN/2024



- 21) Hak Guna Bangunan Nomor 1912/Desa Prasung, tanggal 19 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 00888, Prasung/2015/tanggal 5 April 2015, luas 117 M<sup>2</sup>, atas nama PT Sinar Bumi Megah;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya sengketa yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia, berpendapat lain, kami mohon agar dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, berdasarkan nilai-nilai Keadilan, Kelayakan dan Peraturan yang berlaku dalam Masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 21 Mei 2024 dan 13 Mei 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti-bukti di persidangan diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah yang di atasnya terbit objek sengketa terletak di luar kompleks perumahan Grand Prasung milik Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim Agung berpendapat Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* 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;

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 kepada Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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* 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 **PT ADAM DJAYA SENTOSA MANDIRI**;
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 Desember 2024, oleh Prof. 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 Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, 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 Mohamad Yusup, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Mohamad Yusup, 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 RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. HENDRO PUSPITO, S.H., M.Hum.

NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 halaman. Putusan Nomor 527 K/TUN/2024

### 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)