



PUTUSAN
Nomor 75 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:

WIEN LIE SADIKIN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Taman Duta Mas Nomor 11, RT.014/RW. 011, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Afriady Putra, S.H., S.Sos., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum SAW & Partners Law Firm, beralamat di Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 903/SAW/SKK-PTUN/IX/2022, tanggal 28 September 2022;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, tempat kedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat;

Dalam hal ini diakili oleh kuasa Tri Agus Chandra Widagdo, S.SiT., jabatan Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1414/ST-31.73.MP.02.02/IX/2023, tanggal 1 September 2023;

II. PT BANK MNC INTERNATIONAL. Tbk., yang diwakili oleh Rita Montagna Siahaan dan Reinardy Y. Seno Setiaji, jabatan masing-masing Presiden Direktur dan Direktur, beralamat di Gedung MNC Financial Center, Lantai 8, Jalan Kebon Sirih Nomor 21-27, Jakarta – 10340;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 75 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rudy DH. Sihombing, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Karyawan/Karyawati pada PT Bank MNC International Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 029/SK-Dir/Lit/IX/2023, tanggal 5 September 2023;

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:

A. Dalam Penundaan;

1. Mengabulkan permohonan penundaan yang diajukan Penggugat;
2. Mewajibkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan yang dikeluarkan Tergugat berupa:
 - 1) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 712/Jelambar Baru, terbit tanggal 30 Desember 2020, gambar situasi Nomor 2569/1990, seluas 58 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Jelambar Ilir Nomor 11K, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas nama PT Bank MNC Internasional, Tbk;
 - 2) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 713/Jelambar Baru, terbit tanggal 11 Januari 2021, gambar situasi Nomor 2570/1990, seluas 58 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Jelambar Ilir Nomor 11L, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, atas nama PT Bank MNC Internasional, Tbk;
 - 3) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 1171/Jelambar Baru, terbit tanggal 6 Oktober 2020, gambar situasi Nomor 474/1993, seluas 120 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Tubagus Angke Blok D Nomor

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 75 K/TUN/2024



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

6DC-DD, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas
nama PT Bank MNC Internasional, Tbk;

Sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap.

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan yang dikeluarkan
Tergugat berupa:

- 1) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor
712/Jelambar Baru, terbit tanggal 30 Desember 2020, gambar
situasi Nomor 2569/1990, seluas 58 m² yang terletak di
Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Jelambar Ilir Nomor 11K,
Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas nama
PT Bank MNC Internasional, Tbk;
- 2) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor
713/Jelambar Baru, terbit tanggal 11 Januari 2021, gambar
situasi Nomor 2570/1990, seluas 58 m² yang terletak di
Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Jelambar Ilir Nomor 11L,
Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, atas nama
PT Bank MNC Internasional, Tbk;
- 3) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor
1171/Jelambar Baru, terbit tanggal 6 Oktober 2020, gambar
situasi Nomor 474/1993, seluas 120 m² yang terletak di
Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Tubagus Angke Blok D Nomor
6DC-DD, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas
nama PT Bank MNC Internasional, Tbk;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat berupa:
 - 1) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor
712/Jelambar Baru, terbit tanggal 30 Desember 2020, gambar
situasi Nomor 2569/1990, seluas 58 m² yang terletak di
Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Jelambar Ilir Nomor 11K,
Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas nama
PT Bank MNC Internasional Tbk;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 75 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 713/Jelambar Baru, terbit tanggal 11 Januari 2021, gambar situasi Nomor 2570/1990, seluas 58 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Jelambar Ilir Nomor 11L, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, atas nama PT Bank MNC Internasional, Tbk;

3) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 1171/Jelambar Baru, terbit tanggal 6 Oktober 2020, gambar situasi Nomor 474/1993, seluas 120 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Tubagus Angke Blok D Nomor 6DC-DD, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas nama PT Bank MNC Internasional Tbk;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat;

- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- Eksepsi tentang Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan;
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Gugatan *a quo* telah melewati tenggat waktu;
- Gugatan *a quo* termasuk kualifikasi *obscur libel*;
- Gugatan *a quo* termasuk kualifikasi gugatan yang *error in persona* karena kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan *a quo* termasuk kualifikasi *exceptio rei in iudicium deducatae* eksepsi *litis pendenciae*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 344/G/2022/PTUN.JKT., tanggal 9 Maret 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 164/B/2023/PT.TUN.JKT., tanggal 2 Agustus 2023;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 75 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Agustus 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Agustus 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 21 Agustus 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 21 Agustus 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 164/B/2023/PT.TUN.JKT tertanggal 2 Agustus 2023;

Dalam Pokok Sengketa.

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan yang dikeluarkan Termohon Kasasi berupa :

- 1) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 712/Jelambar Baru, terbit tanggal 30 Desember 2020, gambar situasi Nomor 2569/1990, seluas 58 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Jelambar Ilir Nomor 11K, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas nama PT Bank MNC Internasional, TBK;
- 2) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 713/Jelambar Baru, terbit tanggal 11 Januari 2021, gambar situasi Nomor 2570/1990, seluas 58 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Jelambar Ilir Nomor 11L, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, atas nama PT Bank MNC Internasional, TBK;
- 3) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 1171/Jelambar Baru, terbit tanggal 6 Oktober 2020, gambar situasi Nomor 474/1993, seluas 120 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru,

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 75 K/TUN/2024



Jalan Tubagus Angke Blok D Nomor 6DC-DD, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas nama PT Bank MNC Internasional, TBK;

3. Mewajibkan Termohon Kasasi untuk mencabut Keputusan Termohon Kasasi berupa:

- 1) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 712/Jelambar Baru, terbit tanggal 30 Desember 2020, gambar situasi Nomor 2569/1990, seluas 58 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Jelambar Ilir Nomor 11K, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas nama PT Bank MNC Internasional, TBK;
- 2) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 713/Jelambar Baru, terbit tanggal 11 Januari 2021, gambar situasi Nomor 2570/1990, seluas 58 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Jelambar Ilir Nomor 11L, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, atas nama PT Bank MNC Internasional, TBK;
- 3) Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 1171/Jelambar Baru, terbit tanggal 6 Oktober 2020, gambar situasi Nomor 474/1993, seluas 120 m² yang terletak di Kelurahan Jelambar Baru, Jalan Tubagus Angke Blok D Nomor 6DC-DD, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas nama PT Bank MNC Internasional, TBK;

4. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 11 September 2023 dan 7 September 2023, 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 yang menjadi objek dalam sengketa ini adalah 3 (tiga) Peralihan Hak Guna Bangunan dahulu atas nama Wien Lie Sadikin yang dialihkan kepada PT Bank MNC Internasional Tbk;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa secara prosedur telah memenuhi ketentuan Pasal 41 ayat (1) dan Pasal 45 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan didasarkan pada adanya Risalah Lelang Nomor RL-072/29/2018, tanggal 28 Februari 2018, yang dibuat oleh Polames, S.E., M.H., selaku Pejabat Lelang Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN DKI Jakarta KPKNL Jakarta V dan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

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 dari 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 **WIEN LIE SADIKIN**;
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 Rabu, tanggal 13 Maret 2024, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan 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 Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

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

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Andi Nur Insaniyah, 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
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Hendro Puspito, SH., M.Hum.
NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 75 K/TUN/2024