



**PUTUSAN**  
**Nomor 417 K/TUN/2023**

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

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

- I. 1. **RUMIATI LAILA, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Macan Lindungan, Komplek Gran Hil Residen Nomor 2, RT 003 RW 005, Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, pekerjaan Swasta;
2. **PRIMA DONNA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Beringin 3 Perum Amen Mulia Blok F, Nomor 01, RT 059 RW 017, Kelurahan Lima Belas Ulu, Kecamatan Jakabaring, Kota Palembang, pekerjaan Karyawan BUMD;
3. **YURNALIA PUSPITA DEWI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Beringin 3 Perumahan Amen Mulia, Blok F, Nomor 01, RT 059 RW 017, Kelurahan Lima Belas Ulu, Kecamatan Jakabaring, Kota Palembang, pekerjaan Wiraswasta;
4. **JAMAL ROSYIDIN HAKKI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perumahan Kedamaian Permai, Jalan Menjangan Blok CC, Nomor 9, RT 09 RW 02, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, alamat elektronik email [jamalhakki@gmail.com](mailto:jamalhakki@gmail.com), pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yunimansyah, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Yunimansyah, S.H., M.H., dan Rekan, beralamat di Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2023;

Halaman 1 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023



- II. 1. **USMAN AROHIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gotong Royong, Nomor 1797, RT 033 RW 010, Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, pekerjaan Wiraswasta;
2. **MAJUSI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Swadaya, Nomor 2772, RT 047 RW 013, Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, pekerjaan Wiraswasta;
3. **HARTINI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Rusun Blok 53, Lantai 1, Nomor 01, RT 001 RW 001, Kelurahan 26 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, pekerjaan Wiraswasta;
4. **MIGIE PRATMA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KH. Azhari Lr. Indrawati, RT 035 RW 002, Kelurahan 9-10 Ulu, Kecamatan Jaka Baring, Kota Palembang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rahmad Hartoyo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada HHP Law Firm "Advocates & Legal Consultants", beralamat di Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2023;

**Para Pemohon Kasasi I, II;**

**Lawan**

**PT WAHANA BARA SENTOSA**, beralamat di Graha Baramulti, Jalan Suryopranoto, Nomor 02 Komplek Harmoni Plaza Blok A-8, Petojo Utara, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Agus Sugomo, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Bahrul Ilmi Yakup, S.H., M.H., CGL., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Dr. Bahrul Ilmi Yakup, S.H., M.H., CGL., dan Rekan,



beralamat di Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2023;

**Termohon Kasasi;**

**Dan**

- 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Kota Palembang;
- 2. IBNU SALEH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Griya Loka BSD, Jalan Salvia Sektor 1-3 Ext Blok BK Nomor 6 Tangerang Selatan, pekerjaan Pensiunan Karyawan BUMN;
- 3. PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK.**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 1, yang diwakili oleh Agung Kurniawan, jabatan Pemimpin PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk., Kantor Wilayah 03;

**Turut Termohon Kasasi 1, 2, dan 3;**

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:
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 576 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 372/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Ria Zulya;
  - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 962 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 0518/Keramasan/2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Sadam Roberto Binu;

Halaman 3 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 663 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 360/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Hartini;
- 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 685 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 570/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Majusi;
- 2.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 700 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 530/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Elly Martini (Hj. Elly Martini);
- 2.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 704 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 677/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Muhamad Fabillah, Sarjana Teknik;
- 2.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 709 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 513/Keramasan/2010 tanggal 5 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Usman Arohim;
- 2.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 731 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 676/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Haji Irwan Fahlevi;
- 2.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 734 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 520/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Yurnalia Puspita Dewi;
- 2.10. Sertipikat Hak Milik Nomor 763 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 675/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama 1. Doktorandus Yulius Nur, Magister Manajemen, 2. Ibnu Saleh;
- 2.11. Sertipikat Hak Milik Nomor 769 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 679/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Usman Arohim;
- 2.12. Sertipikat Hak Milik Nomor 808 Kelurahan Keramasan tanggal 22 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 326/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Migie Pratma;

Halaman 4 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023

#### 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

- 2.13. Sertipikat Hak Milik Nomor 851 Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 396/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Rumiati Laila, Sarjana Hukum;
- 2.14. Sertipikat Hak Milik Nomor 906 Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 336/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Haji Irwan Fahlevi;
- 2.15. Sertipikat Hak Milik Nomor 950 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 633/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Donny Iskandar, Hak Tanggungan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.;
- 2.16. Sertipikat Hak Milik Nomor 951 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 671/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasyim Irianto, SH;
- 2.17. Sertipikat Hak Milik Nomor 959 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 667/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Chairul Anwar;
- 2.18. Sertipikat Hak Milik Nomor 964 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 566/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Donny Iskandar, Hak Tanggungan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.;
- 2.19. Sertipikat Hak Milik Nomor 993 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 687/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasyim Irianto, S.H.;
- 2.20. Sertipikat Hak Milik Nomor 1003 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 722/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Chairul Anwar;
- 2.21. Sertipikat Hak Milik Nomor 122 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 670/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasyim Irianto, S.H.;

Halaman 5 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023

#### 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

- 2.22. Sertipikat Hak Milik Nomor 897 Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 333/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Novalita Anasari;
- 2.23. Sertipikat Hak Milik Nomor 651 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 339/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Anita Yuliani;
- 2.24. Sertipikat Hak Milik Nomor 760 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 680/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Antoni Rois;
- 2.25. Sertipikat Hak Milik Nomor 744 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 526/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Heri Gunawan;
- 2.26. Sertipikat Hak Milik Nomor 1006 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 528/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Eddy Mawardi, S.H.;
- 2.27. Sertipikat Hak Milik Nomor 567 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 410/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Prima Donna;
- 2.28. Sertipikat Hak Milik Nomor 706 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 531/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama dr. Febrero Andro Dwi Fauzan;
- 2.29. Sertipikat Hak Milik Nomor 587 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 376/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Muhammad Ardhi Noer;
- 2.30. Sertipikat Hak Milik Nomor 562 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 378/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Yang Cil;
- 2.31. Sertipikat Hak Milik Nomor 801 Kelurahan Keramasan tanggal 22 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 510/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Jamal R. Hakki;

Halaman 6 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023

#### 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

- 2.32. Sertipikat Hak Milik Nomor 901 Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 511/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Jamal R. Hakki;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
- 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 576 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 372/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Ria Zulya;
- 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 962 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 0518/Keramasan/2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Sadam Roberto Binu;
- 3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 663 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 360/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Hartini;
- 3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 685 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 570/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Majusi;
- 3.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 700 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 530/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Elly Martini (Hj. Elly Martini);
- 3.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 704 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 677/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Muhamad Fabillah, Sarjana Teknik;
- 3.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 709 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 513/Keramasan/2010 tanggal 5 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Usman Arohim;
- 3.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 731 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 676/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Haji Irwan Fahlevi;
- 3.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 734 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 520/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Yurnalia Puspita Dewi;

Halaman 7 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.10. Sertipikat Hak Milik Nomor 763 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 675/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama 1. Doktorandus Yulius Nur, Magister Manajemen, 2. Ibnu Saleh;
- 3.11. Sertipikat Hak Milik Nomor 769 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 679/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Usman Arohim;
- 3.12. Sertipikat Hak Milik Nomor 808 Kelurahan Keramasan tanggal 22 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 326/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Migie Pratma;
- 3.13. Sertipikat Hak Milik Nomor 851 Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 396/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Rumiaty Laila, Sarjana Hukum;
- 3.14. Sertipikat Hak Milik Nomor 906 Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 336/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Haji Irwan Fahlevi;
- 3.15. Sertipikat Hak Milik Nomor 950 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 633/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Donny Iskandar, Hak Tanggungan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.;
- 3.16. Sertipikat Hak Milik Nomor 951 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 671/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasyim Irianto, S.H.;
- 3.17. Sertipikat Hak Milik Nomor 959 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 667/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Chairul Anwar;
- 3.18. Sertipikat Hak Milik Nomor 964 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 566/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Donny Iskandar, Hak Tanggungan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.;

Halaman 8 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023

#### 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

- 3.19. Sertipikat Hak Milik Nomor 993 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 687/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasyim Irianto, S.H.;
- 3.20. Sertipikat Hak Milik Nomor 1003 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 722/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Chairul Anwar;
- 3.21. Sertipikat Hak Milik Nomor 122 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 670/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasyim Irianto, S.H.;
- 3.22. Sertipikat Hak Milik Nomor 897 Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 333/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Novalita Anasari;
- 3.23. Sertipikat Hak Milik Nomor 651 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 339/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Anita Yuliani;
- 3.24. Sertipikat Hak Milik Nomor 760 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 680/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Antoni Rois;
- 3.25. Sertipikat Hak Milik Nomor 744 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 526/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Heri Gunawan;
- 3.26. Sertipikat Hak Milik Nomor 1006 Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 528/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Eddy Mawardi, S.H.;
- 3.27. Sertipikat Hak Milik Nomor 567 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 410/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Prima Donna;
- 3.28. Sertipikat Hak Milik Nomor 706 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 531/Keramasan/2010 tanggal 5 Juli 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama dr. Febrero Andro Dwi Fauzan;

Halaman 9 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023

#### 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)



- 3.29. Sertipikat Hak Milik Nomor 587 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 376/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Muhammad Ardhi Noer;
- 3.30. Sertipikat Hak Milik Nomor 562 Kelurahan Keramasan tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 378/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Yang Cil;
- 3.31. Sertipikat Hak Milik Nomor 801 Kelurahan Keramasan tanggal 22 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 510/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Jamal R. Hakki;
- 3.32. Sertipikat Hak Milik Nomor 901 Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 511/Keramasan/2010 tanggal 2 Juni 2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Jamal R. Hakki;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, 5 masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat;

- Kompetensi Absolut;
- Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat (*legal standing*);
- Gugatan Penggugat salah alamat (*Error in Persona*);
- Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat tenggang waktu (*verjaring*);
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1;

- Gugatan Penggugat belum saatnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;
- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);
- Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/kepentingan (*legal standing*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 dan 3;

- Kompetensi absolut;
- Gugatan kedaluwarsa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*)
- Surat gugatan melampaui kewenangan yang diberikan kuasa prinsipal;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 5;

- Gugatan Penggugat diajukan telah lewat;
- Kompetensi absolut;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 6;

- Kompetensi absolut;
- Gugatan kedaluwarsa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 236/G/ 2022/PTUN.PLG, tanggal 4 Januari 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 38/B/2023/PT.TUN.PLG., tanggal 8 Mei 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 25 Mei 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 8 Juni 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut masing-masing pada tanggal 15 Juni 2023 dan 14 Juni 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 masing-masing pada tanggal 15 Juni 2023 dan 14 Juni 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

## **Petitum Para Pemohon Kasasi I:**

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I untuk seluruhnya;

Halaman 11 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang, Nomor 38/B/2023/PT.TUN.PLG, tanggal 8 Mei 2023;  
Mengadili Sendiri:

I. Dalam Eksepsi;

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 5 untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
3. Dan atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara;

1. Menerima dan mengabulkan Memori Kasasi dari para Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 5 untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terhadap para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 5 untuk seluruhnya;
3. Dan atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

*Ex aequo et bono*, atau apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

**Petitum Para Pemohon Kasasi II:**

- Menyatakan menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi 7, 8, 9, 10 untuk seluruhnya;

Mengadili Sendiri:

Halaman 12 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023

**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)



1. Membatalkan Putusan banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Perkara Nomor 38/B/2023/PT.TUN.PLG., tanggal 8 Mei 2023 untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor Perkara Nomor 236/G/2022/PTUN.PLG., tanggal 4 Januari 2023 untuk seluruhnya;
3. Membebaskan Termohon Kasasi/Terbanding/Dahulu Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Agung Tata Usaha Negara Pada Mahkamah agung RI berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 3 Juli 2023 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan II;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa walaupun 32 (tiga puluh dua) sertifikat objek sengketa memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi terdapat beberapa kali peralihan dan sedang diagunkan ke PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., sehingga terkait dengan beberapa pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, pada hakikatnya sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan yang harus terlebih dahulu diselesaikan melalui Peradilan Umum, sebelum diadili oleh Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;



Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 38/B/2023/PT.TUN.PLG, tanggal 8 Mei 2023, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 236/G/2022/PTUN.PLG, tanggal 4 Januari 2023, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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 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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I  
**1. RUMIATI LAILA, S.H., 2. PRIMA DONNA, 3. YURNALIA PUSPITA DEWI, 4. JAMAL ROSYIDIN HAKKI** dan Para Pemohon Kasasi II  
**1. USMAN AROHIM, 2. MAJUSI, 3. HARTINI, 4. MIGIE PRATMA;**
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 38/B/2023/PT.TUN.PLG, tanggal 8 Mei 2023, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 236/G/2022/PTUN.PLG, tanggal 4 Januari 2023;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI SENDIRI:

### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2, 3, 5 dan 6;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Oktober 2023, oleh 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. 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.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. H. Yulius, S.H., M.H.

Halaman 15 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023

#### 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 Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai             | Rp 10.000,00         |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 480.000,00</u> |
| Jumlah                 | Rp 500.000,00        |

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera,  
Plt. Panitera Muda Tata Usaha Negara,

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

Halaman 16 dari 16 halaman. Putusan Nomor 417 K/TUN/2023

**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)