



PUTUSAN
Nomor 212 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:

PT PERUSAHAAN PERDAGANGAN INDONESIA

(**Persero**), beralamat di Jalan Abdul Muis Nomor 8-10 Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Bagja Ardi Mustawan, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Achmad Muiszudin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Pengacara pada Kantor Pengacara BG & Partners, beralamat di Jalan Cikatomas I/29, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 044/SK/DIR.TUP/PPI/I/2019, tanggal 29 Januari 2019;

Pemohon Kasasi;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Palembang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Ahmad Syahabuddin, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 53/13-16.71/II/2019, tanggal 12 Februari 2019;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 212 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Milik Nomor 152/Kel. Talang Semut, tanggal 22 September 2014, Surat Ukur Nomor 1/Talang Semut/2014, tanggal 28 Januari 2014, luas 515 M² (lima ratus lima belas meter persegi), atas nama pemegang hak A. Yaniarsyah Hasan;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 152/Kel. Talang Semut, tanggal 22 September 2014, Surat Ukur Nomor 1/Talang Semut/2014, tanggal 28 Januari 2014, luas 515 M² (lima ratus lima belas meter persegi), atas nama pemegang hak A. Yaniarsyah Hasan;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret atau menghapus dari Daftar Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertipikat Hak Milik Nomor 152/Kel. Talang Semut, tanggal 22 September 2014, Surat Ukur No. 1/Talang Semut/2014, tanggal 28 Januari 2014, luas 515 M² (lima ratus lima belas meter persegi), atas nama pemegang hak A. Yaniarsyah Hasan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Kewenangan Absolut;
2. Gugatan telah lampau waktu (*Verjaring / Daluarsa*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 19/G/2018/PTUN-PLG, tanggal 30 Agustus 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 231 /B/2018/PT.TUN-MDN, tanggal 07 Desember 2018;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 212 K/TUN/2019

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Januari 2019, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 11 Februari 2019;

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 11 Februari 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 231/B/2018/PT.TUN-MDN., tanggal 7 Desember 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 19/G/2018/PTUN-PLG., tanggal 30 Agustus 2018;

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 152/Kel. Talang Semut, tanggal 22 September 2014, Surat Ukur Nomor 1/Talang Semut/2014, tanggal 28 Januari 2014, luas 515 M² (lima ratus lima belas meter persegi), atas nama pemegang hak A. Yaniarsyah Hasan;
2. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 152/Kel. Talang Semut, tanggal 22 September 2014, Surat Ukur Nomor 1/Talang Semut/2014,

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 212 K/TUN/2019

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)



tanggal 28 Januari 2014, luas 515 M² (lima ratus lima belas meter persegi), atas nama pemegang hak A. Yaniarsyah Hasan;

3. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat untuk mencoret atau menghapus dari Daftar Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 152/Kel. Talang Semut, tanggal 22 September 2014, Surat Ukur Nomor 1/Talang Semut/2014, tanggal 28 Januari 2014, luas 515 M² (lima ratus lima belas meter persegi), atas nama pemegang hak A. Yaniarsyah Hasan;
4. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat untuk menerima Pembaharuan Hak yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 279/Kel. 26 Ilir, tanggal 12 Pebruari 1990, Surat Ukur Nomor 130/1988, tanggal 30 Juli 1988, luas 515 M² (lima ratus lima belas meter persegi), atas nama pemegang hak PT. Kerta Niaga yang telah berakhir tanggal 11 Pebruari 2010;
5. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 20 Februari 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pasal 40 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan bahwa Hak Guna Bangunan hapus salah satunya karena jangka waktu berakhir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 279/26 Ilir, tanggal 12 Pebruari 1990, berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan telah berakhir pada tanggal 11 Februari 2010;
- Bahwa dengan merujuk ketentuan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, meskipun tanah dan sertipikat tersebut merupakan asset Penggugat, tetapi dengan hapus dan berakhirnya Hak Guna Bangunan yang dipegang oleh Penggugat, maka mengakibatkan tanah tersebut menjadi tanah Negara, sebagaimana ditegaskan dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 35.HM/BPN.16.71.2014, tanggal 22 Januari 2014, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama A. Yaniarsyah Hasan Atas Tanah Seluas 515 M² Terletak di Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, pada Bagian Memutuskan, Menetapkan, Diktum Kesatu, yang pada pokoknya menegaskan berakhirnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 279/26 Ilir, tanggal 12 Pebruari 1990, dan menyatakan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara serta sertipikat dimaksud tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Penggugat tidak lagi memiliki hubungan langsung terhadap tanah seluas 515 M², yang dahulu merupakan bagian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 279/26 Ilir, tanggal 12 Pebruari 1990, sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap penerbitan objek sengketa *in litis* sebagaimana 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

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 212 K/TUN/2019

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

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 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: **PT PERUSAHAAN PERDAGANGAN INDONESIA (Persero)**;
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 21 Mei 2019, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi M. 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

Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 212 K/TUN/2019

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

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

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

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

Anggota Majelis:

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp 484.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

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

(H. ASHADI, S.H.)
NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 212 K/TUN/2019

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)



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)