



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 118 K/TUN/2018

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

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

**PT. MNC FINANCE**, tempat kedudukan di Gedung MNC Financial Center lantai 12, Jalan Kebon Sirih Nomor 21-27 Jakarta Pusat 10340, yang diwakili oleh:

1. Suhendra Lie, S.E., jabatan Direktur Utama;
2. Tjahjo Watjono, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Idris Wasahua, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, para Advokat pada Kantor Hukum Lepak Indris & Partners, beralamat di Kotamadya Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor S.17.686/DIR-MNCF, tanggal 27 Oktober 2017;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**DIDDY HERMAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pamulang Permai II B 9/4, RT/RW 001/010, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rio Andre W. Siahaan, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia dan kawan-kawan, para Advokat/Konsultan Hukum pada Hartamulya, Andryanus & Siahaan – Attorneys at Law, beralamat di Kotamadya Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2017;

**Termohon Kasasi;**

**D a n**

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 118 K/TUN/2018

#### 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)



**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**

**SELATAN**, tempat kedudukan di Ruko Golden Road Blok C.27 Nomor 59-61 BSD, Kota Tangerang Selatan, yang diwakili oleh kuasa Jemmy D. Winerungan, A.Ptnh., jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/600.7.36.14/II/2017, tanggal 3 Januari 2017;

**2. IWAN INDRAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp Administrasi Jakarta Barat, Jalan Anggrek Garuda G Nomor 34 RT/RW. 008/002, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Kotamadya Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;

**Turut 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat berupa Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007 dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m<sup>2</sup>, yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan (Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015;



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa mencoret Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 02766/Lengkong Gudang tanggal 4 Juli 2007 dengan Surat Ukur Nomor 268/Lengkong Gudang/2006 tanggal 24 November 2006 seluas 241 m<sup>2</sup>, yang telah dilakukan pencatatan pendaftaran peralihan oleh Tergugat dari atas nama Diddy Hermawan (Pemberi Kuasa/Penggugat) menjadi atas nama Iwan Indrawan pada tanggal 15 Oktober 2015;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara;  
Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi sebagai berikut: Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*), gugatan Penggugat Kadaluarsa, *Obscuur Libel* (gugatan Penggugat kabur/tidak jelas), dan gugatan Penggugat prematur;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 54/G/2016/PTUN.SRG, tanggal 5 Juni 2017, kemudian permohonan banding terhadap putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 227/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 20 September 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Oktober 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Oktober 2017, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 13 November 2017;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 13 November 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat II Intervensi 2 PT. MNC Finance;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 227/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 20 September 2017;

Mengadili sendiri

1. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 54/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 5 Juni 2017;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Majelis Hakim Pengadilan Kasasi Mahkamah Agung RI menjatuhkan putusan lain yang bijaksana dan seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aequa et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 4 Desember 2017 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, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat dalam melakukan tindakan peralihan hak (balik nama) yaitu pada tahap proses pencocokkan kesesuaian data dan pencoretan

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 118 K/TUN/2018

#### 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

nama pemegang hak, telah melanggar Asas Kecermatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dalam penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d tersebut dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan/atau dilakukan;

- Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dalam proses pencatatan peralihan hak oleh Tergugat dalam objek sengketa mengandung cacat hukum administrasi, yaitu terbukti terdapat kesalahan subjek (*vide* Pasal 62 ayat (2) huruf f), sehingga terhadap objek sengketa harus dilakukan pembatalan;

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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta 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;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 118 K/TUN/2018

#### 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

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. MNC FINANCE**;
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 6 Maret 2018, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 118 K/TUN/2018

### 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

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H.,

M.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

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 7 halaman. Putusan Nomor 118 K/TUN/2018

**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)