



PUTUSAN
Nomor 136 K/TUN/TF/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

tempat kedudukan di Gedung Syafruddin Prawiranegara II Lantai 5-12, Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4, Jakarta Pusat 10710;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., jabatan Kepala Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-4/KN/2023, tanggal 31 Januari 2023;

Pemohon Kasasi;

Lawan

PT GRAHAMETROPOLITAN NUANSA, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 63-68, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, yang diwakili oleh Syahrul Effendi, jabatan Wakil Direktur Utama, dan Ris Sutarto, Jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dian Natalia, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat, beralamat di Jalan Raya Margasari, Keduagung RT 001 RW 002, Margasari, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang 15720, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2023;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 K/TUN/TF/2024



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 tindakan administrasi pemerintahan Tergugat berupa:
 - a. Tidak menerbitkan surat permohonan penghapusan hak tanggungan (*roya*) atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00837/Kelurahan Senayan, terbit tanggal 6 Mei 2019, Surat Ukur Nomor 00216/Senayan/2019, tanggal 14 Maret 2019, Luas 4.727 m² (empat ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama PT Grahame Metropolitan Nuansa berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00838/Kelurahan Senayan, terbit tanggal 6 Mei 2019, Surat Ukur Nomor 00217/Senayan/2019, tanggal 14 Maret 2019, Luas 1.560 m² (seribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama PT Grahame Metropolitan Nuansa berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 - b. Tidak mengembalikan jaminan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00837/Kelurahan Senayan, terbit tanggal 6 Mei 2019, Surat Ukur Nomor 00216/Senayan/2019, tanggal 14 Maret 2019, Luas 4.727 m² (empat ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama PT Grahame Metropolitan Nuansa berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00838/Kelurahan Senayan, terbit tanggal 6 Mei 2019, Surat Ukur Nomor 00217/Senayan/2019, tanggal 14 Maret 2019, Luas 1.560 m² (seribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama PT Grahame Metropolitan Nuansa berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa:
 - a. Menerbitkan surat permohonan penghapusan hak tanggungan (*roya*)

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 K/TUN/TF/2024



atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00837/Kelurahan Senayan, terbit tanggal 6 Mei 2019, Surat Ukur Nomor 00216/Senayan/2019, tanggal 14 Maret 2019, Luas 4.727 m² (empat ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama PT Grahametropolitan Nuansa berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00838/Kelurahan Senayan, terbit tanggal 6 Mei 2019, Surat Ukur Nomor 00217/Senayan/2019, tanggal 14 Maret 2019, Luas 1.560 m² (seribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama PT Grahametropolitan Nuansa berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;

- b. Mengembalikan jaminan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00837/Kelurahan Senayan, terbit tanggal 6 Mei 2019, Surat Ukur Nomor 00216/Senayan/2019, tanggal 14 Maret 2019, Luas 4.727 m² (empat ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama PT Grahametropolitan Nuansa berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00838/Kelurahan Senayan, terbit tanggal 6 Mei 2019, Surat Ukur Nomor 00217/Senayan/2019, tanggal 14 Maret 2019, Luas 1.560 m² (seribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama PT Grahametropolitan Nuansa berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 472/G/TF/2022/PTUN.JKT, tanggal 9 Mei 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 191/B/TF/2023/PT.TUN.JKT, tanggal 22 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Agustus 2023, kemudian terhadapnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 September 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 15 September 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 15 September 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 191/S/TF/2023/PT.TUN.JKT tanggal 22 Agustus 2023;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 472/G/TF/2022/PTUN.JKT tanggal 9 Mei 2023;
4. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
5. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*

berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 19 Oktober 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 dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 K/TUN/TF/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00837 dan Nomor 00838/Kelurahan Senayan atas nama PT Grahametropolitan Nuansa telah dijadikan jaminan atas kewajiban dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) PT Bank Dewa Rutji, sebagaimana tercantum dalam:
 - a. Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 56, tanggal 21 September 1998;
 - b. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 21/Kebayoran Baru/1998, tanggal 5 Oktober 1998;
 - c. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1202/1998, tanggal 5 Oktober 1998, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Bank Indonesia sebagai pemegang Hak Tanggungan;
- Bahwa tuntutan Penggugat agar Tergugat melakukan Tindakan berupa menerbitkan surat permohonan penghapusan hak tanggungan (*roya*) atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00837 dan Nomor 00838/Kelurahan Senayan atas nama PT Grahametropolitan Nuansa, tidak dapat berdiri sendiri karena perjanjian hak penanggungan merupakan *accessoir* atau mengikuti perjanjian pokoknya yaitu utang piutang sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- Bahwa perjanjian pokok atas perjanjian jaminan utang dengan hak tanggungan Sertipikat HGB Nomor 00837 dan Nomor 00838/Kelurahan Senayan atas nama PT Grahametropolitan Nuansa adalah sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli *Promes* Nasabah Dengan Penyerahan Jaminan Nomor 19 tanggal 9 Januari 1998, yang diketahui oleh Bank Indonesia, dengang menyetujui pemberian Fasilitas Saldo Debet kepada PT Bank Dewa Rutji, selanjunya PT Bank Dewa Rutji diserahkan kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak (*Cessie*) Nomor 42 tanggal 22 Februari 1999, maka Tindakan Tergugat tidak menerbitkan atau menerbitkan surat permohonan penghapusan hak tanggungan (*roya*) atas Sertipikat HGB Nomor 00837 dan Nomor 00838/Kelurahan

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 K/TUN/TF/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

Senayan atas nama PT Grahametropolitan Nuansa, serta mengembalikan sertipikat tersebut merupakan pemenuhan hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian utang piutang *in litis* yang tunduk dan diatur dalam ketentuan-ketentuan hukum perdata. Dengan demikian tindakan Tergugat *a quo* tidak termasuk Tindakan Pemerintahan yang dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan

Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana beberapa kali diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang selaras dengan kaedah hukum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata, angka Romawi I, yang menyebutkan "Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), sengketa yang bersifat keperdataan dan/atau bersumber dari perbuatan cidera janji (*wanprestasi*) oleh penguasa tetap menjadi kewenangan *absolut* pengadilan perdata dalam lingkungan peradilan umum";

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Tindakan Pemerintahan objek sengketa *a quo* merupakan Tindakan yang tunduk dan diatur dalam ketentuan-ketentuan hukum perdata, maka eksepsi Tergugat tentang kewenangan *absolut* pengadilan beralasan hukum untuk diterima, oleh karena itu alasan permohonan kasasi Pemohon Kasasi beralasan pula untuk dikabulkan;

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

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 K/TUN/TF/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

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 191/B/TF/2023/PT.TUN.JKT, tanggal 22 Agustus 2023, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 472/G/TF/2022/PTUN.JKT, tanggal 9 Mei 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 Pemohon Kasasi;

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

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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA;**
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 191/B/TF/2023/PT.TUN.JKT, tanggal 22 Agustus 2023, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 472/G/TF/2022/PTUN.JKT, tanggal 9 Mei 2023;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 K/TUN/TF/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

- 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 6 Mei 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 Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, 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 A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.,

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

A. Tirta Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
Atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 K/TUN/TF/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

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP 19610514198621001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 K/TUN/TF/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)