



PUTUSAN
Nomor 499 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:

MOHD. HATTA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan T.B. Simatupang, Nomor 160, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa T. Akhmad Syamrah, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor *Law Office* T. Akhmad Syamrah, S.H., beralamat di Medan Tuntungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SK-TAS/VI/2019, tanggal 27 Juni 2019;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Abdul Haris Nasution Nomor 17, Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara;

II. PT BANGUN LESTARI INDAH, beralamat di Jalan K.L. Yos Sudarso, Nomor 70-A, Lingkungan V, Kelurahan Titipapan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, yang diwakili oleh Helman Juisuf Djaja, jabatan Direktur Utama PT Bangun Lestari Indah;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Manahan, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Manahan Sembiring, S.H. & Rekan, beralamat di Medan Perjuangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2019;

III. PT ANDJUR NAULI, beralamat di Jalan Multatuli, Nomor 02, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

Kota Medan, yang diwakili oleh Yusuf Taufik, jabatan Direktur Utama PT Andjur Nauli;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Manahan, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Manahan Sembiring, S.H. & Rekan, beralamat di Medan Perjuangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2019;

IV. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk CABANG MEDAN PUTRI HIJAU, berkedudukan di Jakarta, yang diwakili oleh Yusrif Mulyadi, jabatan Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Medan, beralamat di Jalan Putri Hijau Nomor 2 Medan;

V. SUMARDI OEY, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Aceh Baru, Nomor 2, RT/RW 000/000, Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan;

Termohon Kasasi I, II, III, IV dan V;

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 seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat yaitu:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02868 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 17 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 9 Februari 2016, Nomor 00707/Sunggal/2016, seluas 6.736 m² atas nama PT Bangun Lestari Indah;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1550 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

- 2005, Nomor 143/Sunggal/2005, seluas 1.933 m² atas nama PT Andjur Nauli;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1551 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Februari 2005, Nomor 144/Sunggal/2005, seluas 3.063 m² atas nama PT Andjur Nauli;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1552 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, Nomor 145/Sunggal/2005, seluas 3.295 m² atas nama PT Bangun Lestari Indah;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1553 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, Nomor 146/Sunggal/2005, seluas 3.259 m² atas nama PT Andjur Nauli;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1554 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, Nomor 147/Sunggal/2005, seluas 7.412 m² atas nama PT Andjur Nauli;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1555 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, Nomor 148/Sunggal/2005, seluas 8.303 m² atas nama PT Andjur Nauli;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1556 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, Nomor 149/Sunggal/2005, seluas 5.536 m² atas nama PT Andjur Nauli;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1519 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005 Nomor /Sunggal/2005, seluas 3.200 m² atas nama PT Andjur Nauli;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 499 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

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1366 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 September 2005, Surat Ukur tanggal 14 September 2005 Nomor /Sunggal/2005, seluas 6.240 m² atas nama PT Andjur Nauli;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1369 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 4 Juli 2003, Surat Ukur tanggal 19 Juni 2003
Nomor 347/Sunggal/2003, seluas 1.778 m² atas nama Sumardi Oei;
1. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Guna Bangunan dari buku tanah yakni:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02868 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 17 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 9 Februari 2016, Nomor 00707/Sunggal/2016, seluas 6.736 m² atas nama PT Bangun Lestari Indah;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1550 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, Nomor 143/Sunggal/2005, seluas 1.933 m² atas nama PT Andjur Nauli;
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1551 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Februari 2005, Nomor 144/Sunggal/2005, seluas 3.063 m² atas nama PT Andjur Nauli;
 4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1552 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, Nomor 145/Sunggal/2005, seluas 3.295 m² atas nama PT Bangun Lestari Indah;
 5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1553 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

- 2005, Nomor 146/Sunggal/2005, seluas 3.259 m² atas nama PT Andjur Nauli;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1554 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, Nomor 147/Sunggal/2005, seluas 7.412 m² atas nama PT Andjur Nauli;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1555 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, Nomor 148/Sunggal/2005, seluas 8.303 m² atas nama PT Andjur Nauli;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1556 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005, Nomor 149/Sunggal/2005, seluas 5.536 m² atas nama PT Andjur Nauli;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1519 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 Maret 2005, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2005 Nomor /Sunggal/2005, seluas 3.200 m² atas nama PT Andjur Nauli;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1366 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 15 September 2005, Surat Ukur tanggal 14 September 2005 Nomor /Sunggal/2005, seluas 6.240 m² atas nama PT Andjur Nauli;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1369 Kelurahan Sunggal diterbitkan tanggal 4 Juli 2003, Surat Ukur tanggal 19 Juni 2003 Nomor 347/Sunggal/2003, seluas 1.778 m² atas nama Sumardi Oei;
1. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Tentang kewenangan Absolut;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 499 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

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

2. Gugatan lampau waktu (kedaluwarsa);
 3. Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas (*Disqualificatoire Exeption*);
 4. Tentang gugatan Penggugat *Obscuur Libels* (kabur/tidak jelas);
- Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4:
1. Tentang kewenangan Absolut;
 2. Tentang gugatan kedaluwarsa;
 3. Tentang gugatan Penggugat tidak cermat;
 4. Tentang kepentingan Penggugat tidak dirugikan;
 5. Tentang gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas sehingga gugatan menjadi kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 75/G/2018/PTUN.MDN, tanggal 3 Januari 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 82/B/2019/PT.TUN.MDN, tanggal 7 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Juni 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Juni 2019, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 10 Juli 2019;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Termohon Kasasi II dan III telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 22 Juli 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Termohon Kasasi I, IV dan V tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 28 Juni 2019, sedangkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 499 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

Negara Medan yang dimohonkan kasasi diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Juni 2019;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pengajuan permohonan kasasi telah melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) 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. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi harus dinyatakan tidak diterima. Sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak diterima, maka Memori Kasasi tidak perlu lagi dipertimbangkan;

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. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MOHD. HATTA** tidak diterima;
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 29 Oktober 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 Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 499 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

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

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 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 499 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)