



**PUTUSAN**  
**Nomor 130 K/TUN/2021**

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

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

**TURIMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun V Cinta Raja, Kelurahan Cinta Raja, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ramot Chairul Saragih, S.H., Advokat pada Kantor Hukum R.C.S (Ramot C. Saragih, S.H., Chucha Ashari, S.H.) & Associates, beralamat di Kota Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 27/SK/TUN/LW-SS/PS/XI/2020, tanggal 11 November 2020;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, tempat kedudukan di Jalan STM, Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

**2. PT. GANDAREKSA MULYA**, tempat kedudukan di Jalan Raden Saleh Nomor 91, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara, yang diwakili oleh Abidin Kusuma, jabatan Direktur Utama;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sukiran, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Jasatama, beralamat di Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2020;

**Termohon Kasasi I, II;**

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 130 K/TUN/2021



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 sahnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 222 Kelurahan Sei Sikambing D, tanggal 1 Desember 2014, Surat ukur tanggal 28 November 2014, Nomor 00045 / 2014, dengan luas 2363 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Gandareksa Mulya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 222 Kelurahan Sei Sikambing D, tanggal 1 Desember 2014, Surat ukur tanggal 28 November 2014, Nomor 00045 / 2014, dengan luas 2363 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Gandareksa Mulya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Tentang Kewenangan Absolut;
2. Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa);
3. Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas (*Discualificatoire Exeption*);
4. Tentang Gugatan Penggugat Obscur Libels (Kabur/Tidak Jelas);
5. Tentang *Nebis in idem*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. Tentang Gugatan telah lewat waktu;
2. Tentang Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut);
3. Tentang Kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17/G/2020/PTUN-MDN, tanggal 15 Juni 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 165/B/2020/PT.TUN-MDN, tanggal 6 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 November 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 November 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 17 November 2020;

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 17 November 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;
2. Menyatakan secara hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili Gugatan dalam Perkara Nomor 17/G/2020/PTUN-MDN yang diajukan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;
3. Menyatakan batal demi hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Perkara Nomor 17/G/2020/PTUN-MDN tertanggal 15 Juni 2020 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 165/B/2020/PT.TUN-MDN tertanggal 6 Oktober 2020;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 34/Sei Sikambing D atas nama Departemen Pertanahan RI dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 222 di Jalan Gatot Subroto Simpang Jalan Iskandar Muda,

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 130 K/TUN/2021

#### 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)



Kelurahan Sei Sikambing D, Kecamatan Petisah, Kota Medan (yang dahulu disebut jalan Bindjai Simpang jalan Pringgane, Kebon Padang Boalan), surat ukur tanggal 28 November 2014, dengan luas 2363 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Gandareksa Mulya dinyatakan Batal Demi Hukum;

5. Menyatakan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) atau sering disebut KRPT Nomor 36/3/I (PT.4) tanggal 14 Maret 1955 tercatat atas nama Soemodikromo dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Turiman/Pemohon Kasasi tanggal 10 September 2013 dengan NOP : 12.75.071.002.001-0162.0 adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan tanah yang terletak Jalan Gatot Subroto Simpang Jalan Iskandar Muda, Kelurahan Sei Sikambing D, Kecamatan Petisah, Kota Medan (yang dahulu disebut jalan Bindjai Simpang jalan Pringgane, Kebon Padang Boalan), surat ukur tanggal 28 November 2014, dengan luas 2363 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Soemodikromo, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Gatot Subroto;  
Sebelah Timur berbatasan dengan UD. Central Keramik;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Iskandar Muda;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sei Besitang;  
Adalah merupakan hak milik sah dari Ahli Waris Pemohon Kasasi;
7. Menyatakan tanah yang terletak Jalan Gatot Subroto Simpang Jalan Iskandar Muda, Kelurahan Sei Sikambing D, Kecamatan Petisah, Kota Medan (yang dahulu disebut jalan Bindjai Simpang jalan Pringgane, Kebon Padang Boalan), bukan seluas 2363 M<sup>2</sup> melainkan yang benar adalah seluas 3200 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Gatot Subroto;  
Sebelah Timur berbatasan dengan UD. Central Keramik;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Iskandar Muda;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sei Besitang;



8. Menghukum Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 30 November 2020 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, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum. dengan pertimbangan bahwa karena walaupun berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan terdapat perluasan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi dalam hal penentuan kepemilikan hak atas tanah masih merupakan kewenangan absolut pengadilan di lingkungan Peradilan Umum, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara harus menunggu terlebih dahulu sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap atas perselisihan hak dan kepemilikan atas tanah *a quo* antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TURIMAN**;
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 Rabu, tanggal 24 Maret 2021 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

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

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 130 K/TUN/2021

### 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:

ttd.

Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

H. Ashadi, S.H.  
NIP. : 19540924 198403 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 130 K/TUN/2021