



P U T U S A N

NOMOR : 99/G/2017/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama, yang diperiksa dengan Acara Pemeriksaan Biasa telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara :

HASAN ISMAIL, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Adam Nomor 27 Rt. 007/Rw. 002, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sumantri, S.H dan Kurnia Adi Trimulyarto, S.H, Warga Negara Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor pada Law Office“ Sumantri Saidi & Associates” beralamat di Griya Wahyoe, Lantai 2, Jalan Sungai Sambas III nomor. 5, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT**;

M e l a w a n

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, ATAS NAMA MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1876/SK-31/V/2017, tanggal 26 Mei 2017, memberikan kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. R.E. DJOKO KRISTAMTOMO, S.H., M.M., Jabatan Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
2. DEWI MASITOH, S.H.,M.H, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
3. TIMBUL HARI MUKTI, S.H., Mediator Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
4. MUNISAH, S.H, Analis Permasalahan Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
5. ADI NOTONAGORO, Pengadministrasian Umum, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
6. YADI MULYADI, Pengadministrasian Umum, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru No. 1, Jakarta Pusat, Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;

II. PT. CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk (CMNP), beralamat di Jalan Yos Sudarso Kav. No. 28 Rt. 03 Rw. 11, Sunter Jaya, Tanjung Priok, Jakarta Utara, diwakili oleh Shadik Wahono, Warga Negara Indonesia, selaku Direktur

Halaman 2 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utama PT. Citra Marga Nusaphala Persada Tbk,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli
2017 memberi kuasa kepada Mulyadi, S.H.,LL.M., Irawati
Chandra, S.H, Asri,S.H., Ayudi Rusmanita, S.H, Asrul
Tenriaji Ahmad, S.H.,M.H dan Andi Saddam Alfih, S.H.,
Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan
advokat pada Kantor Hukum Nurjadin Sumono Mulyadi &
Partners, berkantor di Gedung Bursa Efek Indonesia,
Tower I, Lantai 26, Suite 2603, Kawasan Niaga
Sudirman, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta
Selatan 12190, Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

- Telah membaca Surat gugatan Penggugat tertanggal 10 Mei 2017 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 10 Mei 2017, dalam perkara Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 6 Juni 2017;
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 99/PEN-DIS/2017/PTUN-JKT, tanggal 12 Mei 2017, bahwa perkara tersebut Lolos Dismissal berdasarkan pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 99/PEN-MH/2017/PTUN-JKT, tanggal 12 Mei 2017, Tentang Penunjukan susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Halaman 3 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 99/PEN-PP/2017/PTUN-JKT tanggal 15 Mei 2017 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 99/PEN-HS/2017/PTUN-JKT, tanggal 6 Juni 2017; Tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca Surat Panitera tentang Penunjukan Panitera Pengganti Perkara Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT tanggal 12 Mei 2017;
- Telah membaca Putusan Sela No. 99/G/2017/PTUN-JKT, tanggal 24 Juli 2017;
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;
- Telah membaca dan memeriksa Bukti-Bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pihak yang bersengketa di Persidangan;
- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa di Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 Mei 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Mei 2017, dibawah Register Perkara Nomor: 99/G/2017/PTUN-JKT. dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan Persiapan tanggal 6 Juni 2017, Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. OBYEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara ini adalah :

- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik

Halaman 4 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



No. 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m2 Dari Luas Keseluruhan 25.337 m2 Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m2, terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail;

Untuk selanjutnya disebut "Surat Keputusan Tergugat".

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa Surat Keputusan Tergugat tersebut diterima oleh Penggugat pada tanggal 10 Mei 2017, dimana Surat Keputusan Tergugat tersebut dikirimkan oleh Tergugat melalui Kantor Pos, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari seperti yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. DASAR-DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN

1. Bahwa gugatan ini diajukan Penggugat sehubungan dengan adanya Surat Keputusan Tergugat dan dengan mendasarkan:
 - a. Ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dari Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan *in casu* Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan
 - b. Ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan *in casu* Surat Keputusan



Tergugat yang digugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

2. Bahwa sesuai Penjelasan dari Pasal 53 ayat 2 huruf b dari Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah meliputi asas:

- a. *Kepastian hukum;*
- b. *Tertib Penyelenggaraan Negara;*
- c. *Keterbukaan;*
- d. *Proporsionalitas;*
- e. *Profesionalitas;*
- f. *Akuntabilitas;*

(Seperti dimaksud dalam Pasal 3 angka 1 dari Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme)

Bahwa selain itu menurut Pasal 10 dari Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik adalah meliputi asas:

- a. *Kepastian Hukum*
- b. *Kemanfaatan;*
- c. *Ketidak Berpihakan;*
- d. *Kecermatan;*
- e. *Tidak Menyalahgunakan Kewenangan;*
- f. *Keterbukaan;*
- g. *Kepentingan Umum*
- h. *Pelayanan Yang baik;*



3. Bahwa Surat Keputusan Tergugat seperti yang telah diuraikan di atas merupakan suatu keputusan tata usaha negara yang memenuhi kriteria yang disebut dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:
 - a. Konkret: Surat Keputusan Tergugat tersebut berwujud tertentu yaitu berupa Surat Keputusan tentang Pembatalan dan mengembalikan statusnya sebagai tanah negara atas sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m² Dari Luas Keseluruhan 25.337 m² Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail;
 - b. Individual: Surat Keputusan Tergugat tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi bersifat individu atau subyektif yaitu dalam Surat Keputusan Tergugat tersebut menyebutkan nama yang terkena dalam Surat Keputusan Tergugat tersebut yaitu Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik ("SHM") No. 116/Pasar Baru;
 - c. Final: Surat Keputusan Tergugat menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu sebagian tanah milik Penggugat yang tercantum dalam SHM No. 116/Pasar Baru yang memiliki luas 25.337 m² dan dibatalkan seluas 2.180 m² untuk dijadikan tanah negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1493/Gunung Sahari Selatan atas nama PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk ("PT CMNP");
4. Bahwa Diktum dari Surat Keputusan Tergugat adalah sebagai berikut:

KESATU : Membatalkan sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² dari luas keseluruhan 25.337 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29-10-1942, No. 171 terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan sawah Besar Jakarta Raya dan mengembalikan status tanahnya menjadi tanah negara bekas No. 1493/Gunung Sahari Selatan atas nama Perseroan Terbatas "PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk", berkedudukan di Jakarta.

KEDUA : Menyatakan sisa tanahnya kembali terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (sisa) atas nama Hasan Ismail.

KETIGA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk:

1. Mengeluarkan sebagian tanah Sertipikat hak Milik No. 116/Pasar baru seluas 2.180 m² dari luas keseluruhan 25.337 m²;
2. Mencatat pembatalan sebagian Hak Milik sebagaimana diktum Kesatu keputusan ini pada buku tanah dan daftar lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah;
3. Menarik dari peredaran Hak Milik sebagaimana diktum Kesatu keputusan ini untuk dicatat dalam sertipikat dan buku tanah setelah dikurangi luasnya 2.180 m² sebagai Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (sisa) atas nama Hasan Ismail dan apabila penarikan tersebut tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan melalui surat kabar pada harian yang beredar di Jakarta mengenai isi diktum Kesatu keputusan ini atas biaya pemohon pembatalan;

Halaman 8 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



KEEMPAT : Keputusan ini berlaku sejak ditetapkan, apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam penetapannya, keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

5. Bahwa Surat Keputusan Tergugat diterbitkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 492/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST tanggal 23 Mei 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 (Vide Surat Keputusan Tergugat pada pertimbangan No. 8), dimana Amar dari Putusan tersebut adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan pemeriksaan banding yang diajukan oleh Pemanding/Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Terbanding /Pemanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 492/PDT.G/2012/PN.JKT.PST, tanggal 29 Mei 2013 yang dimohonkan banding tersebut dan;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I;

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik/pemegang yang sah atas tanah Hak Guna Bangunan seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) semula sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. 1493/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 0023/2004;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru, Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II untuk selanjutnya dilakukan pengukuran ulang berdasarkan data fisik dan data yuridis yang ada sebagai dasar bagi Tergugat II untuk melakukan koreksi dan perbaikan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang ada sedemikian rupa sehingga luas tanahnya menjadi 10.223 m² (sepuluh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi);
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 sepanjang menyangkut tanah hak Penggugat seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila dalam tenggang waktu selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, ternyata Tergugat I tidak bersedia secara suka rela menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk mengeluarkan tanah hak Penggugat seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) dari Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942, sesuai dengan data fisik

Halaman 10 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



dan data yuridis yang ada serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

7. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang berhak untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah Penggugat seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) dan memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat atas tanah hak Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1493/Gunung Sahari Selatan tersebut setelah dikeluarkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tertanggal 24 Agustus 2012, sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang ada serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang bersangkutan kepada Penggugat sesuai dengan haknya;
8. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan aquo;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekompensi dan Terbanding II semula Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah).
6. Bahwa Surat Keputusan Tergugat tersebut diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut:

I.a Surat Keputusan Tergugat cacat administratif karena:

- Ada kesalahan prosedur dalam penerbitannya seperti yang diatur dalam Pasal 106 huruf ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999;
 - Surat permohonan dari PT CMNP kepada Tergugat tidak dilengkapi berita acara pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat 4 huruf d dan ayat 5 dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- b. Dari konsideran pada Surat Keputusan Tergugat halaman 8 Nomor 8 menunjukkan bahwa Surat Keputusan Tergugat tersebut diterbitkan untuk melaksanakan Putusan Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014;
- c. Dari Amar Putusan sebagaimana telah dikutip pada posita angka 5 dimuka, dalam mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, PT CMNP harus melengkapi Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat 4 huruf d dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, karena Amar yang dieksekusi dari Putusan Mahkamah Agung No. 2313

Halaman 12 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 bukan penghukuman / perintah untuk penguasaan / pengosongan / penyerahan tanah karena tanahnya telah dikuasai oleh PT CMNP seperti dimaksud dalam Pasal 50 ayat 5 dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, tetapi berisi Amar yang harus dieksekusi dari Putusan tersebut di atas adalah perintah agar Penggugat menyerahkan SHM No. 116/Pasar Baru atas nama Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk dikeluarkan seluas 2.180 m²;

- d. Dalam Surat Keputusan Tergugat tidak tercantum adanya konsideran tentang Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta aquo, hal mana membuktikan bahwa PT CMNP dalam mengajukan permohonan kepada Tergugat tidak dilengkapi Berita Acara dimaksud;
- e. Oleh karena Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak terdapat dalam kelengkapan permohonan yang diajukan oleh PT CMNP kepada Tergugat, maka Surat Keputusan Tergugat cacat administratif, yaitu ada kesalahan prosedur dalam penerbitannya seperti dimaksud dalam Pasal 106 jo. Pasal 107 dari Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 jo. Pasal 50 ayat 1 dan ayat 4 huruf d jo. Pasal 50 ayat 5 dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Halaman 13 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



II. Surat Keputusan Tergugat juga cacat administratif karena menimbulkan tumpang tindih hak atas tanah seperti dimaksud Pasal 106 ayat 1 huruf g dari Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Surat Keputusan Tergugat adalah sebagai pelaksanaan dari Putusan Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 yang pada pokoknya Surat Keputusan Tergugat tersebut berisi membatalkan dan mengeluarkan tanah seluas 2.180 m² dari SHM No. 116/Pasar Baru atas nama Penggugat yang mempunyai luas keseluruhan 25.337 m²;
- b. Sebelum diterbitkannya Surat Keputusan Tergugat tanggal 4 April 2017 tersebut, Tergugat telah menerbitkan surat keputusan Nomor: 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Pembatalan 1 (satu) Sertipikat Hak Milik dan 31 (tiga puluh satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana tersebut dalam surat keputusan, terletak di Jl. Angkasa No. 18-20 (d/h Jl. Patrice Lumumba No. 18-20) Kel Gunung Sahari Selatan, Kec. Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat (Vide konsideran Surat Keputusan Tergugat Nomor 5);
- c. Surat keputusan Tergugat Nomor: 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tersebut adalah untuk melaksanakan Putusan Mahkamah Agung No. 367 K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010, yang Amarnya berbunyi:

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Hasan Ismail;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 82/B/2009/PT.TUN.JKT tanggal 22 Juni 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2008/PTUN.JKT tanggal 29 Januari 2009.

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan batal surat-surat keputusan tergugat berupa:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1556 / Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, terbit tanggal 2 Agustus 2007, Surat Ukur tanggal 13 Juni 2007 No. 00021/2007, Luas = 203 M2 atas nama PT. Inti Era Cipta;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1555 / Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, terbit tanggal 2 Agustus 2007, Surat Ukur tanggal 13 Juni 2007 No. 00022/2007, Luas = 199 M2 atas nama PT. Inti Era Cipta;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur tanggal 17 Oktober 2003 No. 130/2003, luas 135 m2, atas nama Leni;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 723/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur tanggal 17 Oktober 2003 No. 131/2003, luas 93 m2, atas nama Leni;

Halaman 15 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 724/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur tanggal 1 Desember 1990 No. 576, luas 95 m2, atas nama Yayasan Farmasi Indonesia;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 725/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 577/1990, luas 96 m2, atas nama Bharwani Tarwin Raskam;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 726/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 576/1990, luas 96 m2, terakhir atas nama PT Feisal Hamka Mandiri;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 727/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 579/1990, luas 97 m2, atas nama PT Feisal Hamka Mandiri;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1505/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 146/2003, luas 208 m2, atas nama David Iskandar;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 731/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 583/1990, luas 108 m2, atas nama Hendra Angdrear;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 732/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 584/1990, luas 106 m2, atas nama David Kumala Wijaya;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1417/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 585/1990, luas 108 m2, atas nama Ny. Lie Sui Ing;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 734/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 586/1990, luas 105 m2, atas nama Yudiawan Tansari;

Halaman 16 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

14. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 735/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 587/1990, luas 110 m2, atas nama Yudiawan Tansari;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 736/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 588/1990, luas 111 m2, atas nama PT Choithram Sakti;
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 737/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 589/1990, luas 112 m2, atas nama Suminto dan Ny. Rusidah Suhardi;
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 738/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 590/1990, luas 307 m2, atas nama Budi Dharmawan Gani;
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1493 /Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 0023/2004, luas 2.180 m2, atas nama PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk;
19. Sertipikat Hak Milik No. 105/Pasar Baru, Surat Ukur tanggal 30 November 1949 No. 293, luas 2.500 m2, atas nama Yap Tjeng Soei;
20. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1121/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 586/1973 luas 1.935 m2, atas nama PT Feisal Hamka Mandiri;
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 358/Gunung Sahari Selatan, luas 127 m2, atas nama Abdul Madjid Ewa, S.H;
22. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 258/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 654/1976 luas 124 m2, atas nama Indahwati;
23. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1093/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 653/1976 luas 127 m2, atas nama Ny.Hajah Yusminar Pangai;

Halaman 17 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

24. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1524/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 652/1976 luas 123 m2, atas nama Yusdi Abadi;
 25. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 273/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 657/1976 luas 133 m2, atas nama Lena Tatang Burhanudin;
 26. Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 355/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 656/1976 luas 122 m2, atas nama Lena Tatang Burhanudin;
 27. Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 1333/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur 186/1977 luas 126 m2, atas nama PT Datascrip;
 28. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 210/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 20/1978 luas 126 m2, atas nama PT Trans Nusantara Airways;
 29. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1503, Surat Ukur No. 454/1977 luas 123 m2, atas nama PT Bank Permata, Tbk.
 30. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 518/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 1035/1982, luas 249 m2, atas nama PT Jamin Jaya;
 31. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 596, Surat Ukur 1034/1982, luas 125 m2 atas nama Teguh Wibisono;
 32. Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 1535/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 245/1976 luas 924 m2, atas nama Lena Tatang Burhanudin;
- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut surat-surat Keputusan berupa:
1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1556 / Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta

Halaman 18 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat, terbit tanggal 2 Agustus 2007, Surat Ukur tanggal 13 Juni 2007 No. 00021/2007, Luas = 203 M2 atas nama PT. Inti Era Cipta;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1555 / Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, terbit tanggal 2 Agustus 2007, Surat Ukur tanggal 13 Juni 2007 No. 00022/2007, Luas = 199 M2 atas nama PT. Inti Era Cipta;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur tanggal 17 Oktober 2003 No. 130/2003, luas 135 m2, atas nama Leni;

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 723/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur tanggal 17 Oktober 2003 No. 131/2003, luas 93 m2, atas nama Leni;

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 724/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur tanggal 1 Desember 1990 No. 576, luas 95 m2, atas nama Yayasan Farmasi Indonesia;

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 725/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 577/1990, luas 96 m2, atas nama Bharwani Tarwin Raskam;

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 726/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 576/1990, luas 96 m2, terakhir atas nama PT Feisal Hamka Mandiri;

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 727/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 579/1990, luas 97 m2, atas nama PT Feisal Hamka Mandiri;

Halaman 19 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1505/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 146/2003, luas 208 m2, atas nama David Iskandar;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 731/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 583/1990, luas 108 m2, atas nama Hendra Angdrear;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 732/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 584/1990, luas 106 m2, atas nama David Kumala Wijaya;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1417/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 585/1990, luas 108 m2, atas nama Ny. Lie Sui Ing;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 734/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 586/1990, luas 105 m2, atas nama Yudiawan Tansari;
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 735/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 587/1990, luas 110 m2, atas nama Yudiawan Tansari;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 736/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 588/1990, luas 111 m2, atas nama PT Choithram Sakti;
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 737/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 589/1990, luas 112 m2, atas nama Suminto dan Ny. Rusidah Suhardi;
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 738/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 590/1990, luas 307 m2, atas nama Budi Dharmawan Gani;

Halaman 20 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1493 /Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 0023/2004, luas 2.180 m2, atas nama PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk;
19. Sertipikat Hak Milik No. 105/Pasar Baru, Surat Ukur tanggal 30 November 1949 No. 293, luas 2.500 m2, atas nama Yap Tjeng Soei;
20. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1121/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 586/1973 luas 1.935 m2, atas nama PT Feisal Hamka Mandiri;
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 358/Gunung Sahari Selatan, luas 127 m2, atas nama Abdul Madjid Ewa, S.H;
22. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 258/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 654/1976 luas 124 m2, atas nama Indahwati;
23. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1093/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 653/1976 luas 127 m2, atas nama Ny.Hajah Yusminar Pangai;
24. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1524/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 652/1976 luas 123 m2, atas nama Yusdi Abadi;
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 273/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 657/1976 luas 133 m2, atas nama Lena Tatang Burhanudin;
26. Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 355/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 656/1976 luas 122 m2, atas nama Lena Tatang Burhanudin;
27. Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 1333/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur 186/1977 luas 126 m2, atas nama PT Datascrip;

Halaman 21 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

28. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 210/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 20/1978 luas 126 m2, atas nama PT Trans Nusantara Airways;
 29. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1503, Surat Ukur No. 454/1977 luas 123 m2, atas nama PT Bank Permata, Tbk.
 30. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 518/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 1035/1982, luas 249 m2, atas nama PT Jamin Jaya;
 31. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 596, Surat Ukur 1034/1982, luas 125 m2 atas nama Teguh Wibisono;
 32. Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 1535/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No. 245/1976 luas 924 m2, atas nama Lena Tatang Burhanudin;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah).
- d. Adapun Amar Putusan Mahkamah Agung No. 34 PK/TUN/2011 tanggal 27 April 2011 pada intinya adalah menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk ("PT CMNP");
 - e. Dalam gugatan dimuka badan peradilan tata usaha Negara, Penggugat mendalilkan bahwa luas tanah SHM No. 116/Pasar Baru atas nama Penggugat adalah seluas 25.337 m2, sehingga dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya mempunyai makna hukum bahwa tanah SHM No. 116/Pasar Baru atas nama Penggugat mempunyai luas 25.337 m2 adalah benar;
 - f. Dengan mendasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, maka penerbitan Surat Keputusan Tergugat tanggal 4 April 2017 yang

Halaman 22 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



mengurangi/mengeluarkan tanah SHM No. 116/Pasar Baru seluas 2.180 m² dari luasan 25.337 m² adalah cacat hukum administratif seperti yang dimaksud Pasal 106 jo. Pasal 107 dari Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999, karena mengakibatkan tumpang tindih dengan surat keputusan Tergugat Nomor: 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Pembatalan 1 (satu) Sertipikat Hak Milik dan 31 (tiga puluh satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai pelaksanaan Putusan Putusan Mahkamah Agung No. 367 K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 34 PK/TUN/2011 tanggal 27 April 2011 yang memberi legalitas bahwa SHM No. 116/Pasar Baru adalah mempunyai luas 25.337 m², bukan 25.337 m² dikurangi 2.180 m²;

III.a. Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 196 ayat 1 dan ayat 2 HIR jo. Pasal 54 ayat 2 Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

- Ketentuan Pasal 196 ayat 1 dan ayat 2 HIR yang mengatur Ketua Pengadilan Negeri memanggil pihak yang kalah (tereksekusi) tersebut untuk diberi teguran agar dalam tenggang waktu selamalamanya 8 (delapan) hari untuk melaksanakan putusan, dan
- Pasal 54 ayat 2 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang memimpin eksekusi putusan perdata aquo adalah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan sebagai pelaksana adalah Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

b. Salah satu Amar yaitu Amar No. 5 dari Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015,
berbunyi sebagai berikut:

"Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 sepanjang menyangkut tanah hak Penggugat seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila dalam tenggang waktu selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, ternyata Tergugat I tidak bersedia secara suka rela menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II";

- c. Penerbitan Surat Keputusan Tergugat dilakukan Tergugat sebelum Penggugat mendapat teguran dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat seperti yang diperintahkan oleh salah satu Amar yang telah Penggugat kutip tersebut di atas, namun Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusannya berisi perintah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk menarik SHM No. 116/Pasar Baru perintah mana mempunyai makna hukum bahwa Penggugat diperintahkan untuk menyerahkan SHM No. 116/Pasar Baru untuk dikurangi luasnya 2.180 m² (Diktum Ketiga) dalam rangka pelaksanaan pembatalan seperti tercantum dalam Diktum Kesatu;
- d. Penggugat belum pernah mendapat teguran dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari memenuhi Putusan Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 seperti yang ditentukan Pasal 196 HIR dan dalam Surat Keputusan Tergugat tidak ada tercantum

Halaman 24 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan bahwa Penggugat telah diberi teguran oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

IV.a. Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan Pasal 58 ayat 1 dan ayat 2 huruf a dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 58 ayat 1:

“Pelaksanaan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakan”;

Pasal 58 ayat 2:

“Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 antara lain:

- a. *Terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan”;*
- b. Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan Pasal 58 ayat 1 dan ayat 2 huruf a dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, karena terhadap obyek Putusan terdapat Putusan lain yang bertentangan yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 367 K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 34 PK/TUN/2011 tanggal 27 April 2011 dan Putusan tersebut telah dilaksanakan Tergugat dengan menerbitkan Surat Keputusan Nomor 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Pembatalan, sehingga Putusan lain yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat dengan menerbitkan Surat Keputusan Tergugat.

Halaman 25 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



7. Bahwa Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik seperti ditentukan dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b dari Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan uraian sebagai berikut:

a. Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum seperti diatur dalam:

- Pasal 3 angka 1 dari Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme; dan
- Pasal 10 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, karena:

1. Surat Keputusan Tergugat diterbitkan Tergugat dengan melanggar atau bertentangan dengan Pasal 58 ayat 1 dan ayat 2 huruf a dari Peraturan Menteri Agraria seperti telah disebutkan pada posita angka romawi IV.a dimuka, sehingga Surat Keputusan Tergugat tersebut melanggar Asas Kepastian Hukum yang mengutamakan harus berlandaskan perundang-undangan dan rasa keadilan dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan;
2. Surat Keputusan Tergugat yang diterbitkan dengan melanggar Asas Kepastian Hukum tersebut membawa akibat Surat Keputusan Tergugat tersebut bertentangan atau tumpang tindih dengan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan dari Tergugat Nomor: 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Pembatalan sebagai pelaksanaan dari Putusan Mahkamah Agung No. 367 K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 34 PK/TUN/2011 tanggal 27 April 2011;

3. Dalam menerbitkan Surat Keputusan Tergugat, Tergugat tidak mendasarkan pada asas negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-undangan, karena Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Tergugat sebelum Penggugat diberi teguran oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memenuhi isi Putusan seperti yang dimaksud dalam Pasal 196 HIR dan seperti yang diperintahkan oleh Amar No. 5 dari Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 (Vide posita Nomor 5);

- b. Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas Ketidakberpihakan seperti diatur dalam Pasal 10 ayat 1 huruf c dari Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Yang dimaksud dengan Asas Ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan badan atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;

Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas Ketidakberpihakan, karena:

1. Dalam menerbitkan Surat Keputusan Tergugat tersebut, Tergugat tidak mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan diskriminatif yaitu dalam menerbitkan Surat

Halaman 27 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

Keputusan Tergugat tersebut, Tergugat hanya semata-mata mendasarkan pada kepentingan PT CMNP, yaitu hanya mendasarkan kepada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 492/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST tanggal 23 Mei 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 (Vide Surat Keputusan Tergugat pada pertimbangan halaman 8 No. 8);

Dalam menerbitkan Surat Keputusan Tergugat tersebut Tergugat telah mengabaikan kepentingan Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 25.337 m2 berdasarkan SHM No. 116/Pasar Baru yang eksistensi dan legalitasnya dijamin oleh Surat Keputusan dari Tergugat Nomor: 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Pembatalan sebagai pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung No. 367 K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 34 PK/TUN/2011 tanggal 27 April 2011;

Oleh karena dalam Surat Keputusan Tergugat tidak terdapat pertimbangan yang memuat alasan-alasan yang mengesampingkan Surat Keputusan dari Tergugat Nomor: 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Pembatalan sebagai pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung No. 367 K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 34 PK/TUN/2011 tanggal 27 April 2011, maka Surat Keputusan dari Tergugat Nomor: 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Pembatalan sebagai pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung No. 367 K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 34 PK/TUN/2011 tanggal 27 April 2011 tetap eksis dan

Halaman 28 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan legalitas bahwa luas SHM No. 116/Pasar Baru adalah seluas 25.337 m²;

Akibat keberpihakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tergugat tersebut, maka terjadilah tumpang tindih atau pertentangan antara Surat Keputusan Tergugat No. 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tersebut (obyek gugatan) sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. yang membatalkan sebagian luas SHM No. 116/Pasar Baru seluas 2.180 m² dari luas 25.337 m² dengan Surat Keputusan dari Tergugat Nomor: 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Pembatalan sebagai pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung No. 367 K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 34 PK/TUN/2011 tanggal 27 April 2011 jo. yang memberi legalitas bahwa SHM No. 116/Pasar Baru adalah seluas 25.337 m²;

2. Terdapat pula tindakan dari Tergugat yang diskriminatif terhadap Penggugat, yaitu:

- Kepada PT CMNP secara kilat diberikan Surat Keputusan Tergugat tersebut, dan PT CMNP menjadikannya sebagai lampiran dalam Kontra Memori Peninjauan Kembali Tambahnya tertanggal 7 April 2017, sedangkan Penggugat menerima Surat Keputusan Tergugat pada tanggal 10 Mei 2017 atau 1 (satu) bulan lebih sejak terbitnya Surat Keputusan Tergugat tanggal 4 April 2017;
- Surat keberatan Penggugat tanggal 15 Maret 2017 Nomor: 011/SM-KA/SS&A/P/III/17, sebelum diterbitkannya Surat Keputusan Tergugat, mendapat jawaban dari Tergugat tanggal

Halaman 29 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30-3-2017 Nomor: 888/9-31/III/2017 yang memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk menelaahnya dan Penggugat juga menerima tembusannya, surat mana diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat pada tanggal 3 April 2017. Namun pada tanggal 4 April 2017, sehari sesudah Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat menerima surat perintah tersebut di atas, Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusannya tanpa disertai telaahan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat;

- Walaupun tidak tertulis ada tembusan kepada PT CMNP, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: 763/13-31.71-600/III/2017 tanggal 8 Maret 2017 kepada Tergugat yang menjadi salah satu dasar dari terbitnya Surat Keputusan Tergugat juga diberikan kepada PT CMNP, hal mana Penggugat ketahui karena Penggugat telah menerima dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berupa Kontra Memori Peninjauan Kembali Tambahan PT CMNP tertanggal 7 April 2017, dimana dalam Kontra Memori Peninjauan Kembali Tambahan tersebut PT CMNP melampirkan surat tersebut juga, sedangkan Penggugat tidak ada diberikan surat tersebut;

- c. Bahwa Surat keputusan Tergugat juga bertentangan dengan Asas Kecermatan seperti yang dimaksud dalam Pasal 10 ayat 1 huruf d dari Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Yang dimaksud denganm Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk

Halaman 30 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

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 dan/atau dilakukan;

Surat Keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan Asas Kecermatan, karena:

1. Surat Keputusan Tergugat tidak memperhatikan dokumen berupa Surat Keputusan dari Tergugat Nomor: 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Pembatalan sebagai pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung No. 367 K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 34 PK/TUN/2011 tanggal 27 April 2011 yang memberi legalitas bahwa SHM No. 116/Pasar Baru mempunyai luas 25.337 m², sehingga terjadi Keputusan yang tumpang tindih atau bertentangan satu sama lain;
2. Dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 terdapat Amar bahwa Penggugat diperintahkan untuk menyerahkan SHM No. 116/Pasar Baru kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat setelah mendapat teguran dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (Vide Amar Putusan PT Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 No. 5), namun belum ada teguran dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Tergugat, hal mana berarti bahwa Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tergugat tersebut;

Halaman 31 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



d. Bahwa yang dimaksud dengan Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang adalah asas yang mewajibkan setiap badan/atau pejabat pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan;

Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang seperti yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf e Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena:

1. Sebagaimana telah diuraikan dan seperti tercantum dalam pertimbangan halaman 8 No. 8, Surat Keputusan Tergugat diterbitkan untuk melaksanakan putusan dalam perkara perdata yaitu Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015;
2. Pimpinan eksekusi dalam perkara perdata seperti yang telah dikemukakan dimuka adalah Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 54 ayat 2 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman) dalam hal ini adalah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
3. Eksekusi putusan perkara perdata didahului dengan pemberian teguran oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar dalam waktu 8 (delapan) hari tereksekusi yaitu dalam hal ini Penggugat menyerahkan SHM No. 116/Pasar Baru kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Pasal 196 HIR);



4. Salah satu Amar dari Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam huruf d.1 di atas adalah berbunyi seperti yang telah Penggugat kutip pada posita Nomor 6 angka romawi II.c dimuka;
5. Sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tergugat pada tanggal 4 April 2017, Penggugat belum pernah menerima teguran dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai ketentuan Pasal 196 HIR dan dengan belum adanya teguran tersebut, maka Surat Keputusan Tergugat diterbitkan tidak berdasarkan pada Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam huruf d.1 di atas, dan dengan demikian Surat Keputusan Tergugat tidak merupakan keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku seperti yang diatur dalam Pasal 2 huruf e dari Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tetapi penerbitan Surat Keputusan Tergugat tersebut merupakan perbuatan Penyalahgunaan Wewenang oleh Tergugat dan melanggar Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang seperti yang diatur dalam Pasal 10 huruf e Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik seperti yang diatur dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan yang berisi tuntutan agar Surat Keputusan Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah sesuai ketentuan Pasal 53



ayat 1 dari Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;

7. Bahwa dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat 7 s/d ayat 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat juga memohon atau menuntut agar Surat Keputusan Tergugat tersebut dicabut oleh Tergugat ;

D. Permohonan Penundaan Pelaksanaan;

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat 2 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat ditunda sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Bahwa dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 67 ayat 2 tersebut, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atau Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menunda pelaksanaan obyek gugatan yaitu Surat Keputusan Tergugat sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Sebagaimana telah diuraikan pada posita dimuka, Surat Keputusan Tergugat diterbitkan dengan dilandasi keberpihakan Tergugat kepada PT CMNP, sehingga Penggugat khawatir bahwa Tergugat segera memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk melaksanakan Surat Keputusan



Tergugat tersebut, walaupun Penggugat sedang mengajukan gugatan dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara;

- b. Apabila Surat Keputusan Tergugat tersebut dilaksanakan dan dikemudian hari Surat Keputusan Tergugat tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, maka akan sangat sulit untuk mengembalikan pada keadaan semula.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PENUNDAAN PELAKSANAAN:

1. Mengabulkan permohonan "Penundaan Pelaksanaan" yang dimohonkan oleh Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m2 Dari Luas Keseluruhan 25.337 m2 Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m2, terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail, sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkract van gewijsde*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m2 Dari Luas Keseluruhan 25.337 m2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m² Dari Luas Keseluruhan 25.337 m² Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 11 Juli 2017, yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Kompetensi Absolute
 - a. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah aquo dengan dasar Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru atas nama Hasan Ismail / Penggugat, yang selanjutnya telah dibatalkan sebagian berdasarkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017;
 - b. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017

Halaman 36 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

tentang pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (Sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180 M² dari luas keseluruhan 25.337 M² dalam sengketa tanah seluas 2.180 M², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Raya antara PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk dengan Hasan Ismail;

c. Bahwa penerbitan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017 didasarkan atas pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29-05-2013 jo. No.564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30-01-2014 jo. No.2313.K/Pdt/2014 tanggal 17-02-2015, sehingga berdasarkan Undang-Undang No.51 tahun 2009 jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No.5 tahun 1986 pasal 2, sehingga dinyatakan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini yaitu:

- 1) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- 2) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- 3) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- 4) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- 5) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 37 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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 termutat 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

- 6) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
 - 7) Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;
- d. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat dalam gugatannya yang mendalilkan sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.62/G/2008/PTUN.JKT tanggal 29-01-2009 jo. No.82/B/2009/ PT.TUN.JKT tanggal 22-06-2009 jo. No.367.K/TUN/2009 tanggal 11-02-2010 jo. No.95.PK/TUN/2011 tanggal 10-10-2011 yang berarti bidang tanah aquo merupakan kompetensi absolute sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.51 tahun 2009 jo. Undang-Undang RI No.9 Tahun 2004 jo. No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 62 ayat 1 menyatakan :
- *Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar,dalam hal :*
 - a) *pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;*
 - b) *syarat-syarat gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi oleh penggugat sekalipun ia telah diberi tahu dan diperingatkan;*
 - c) *gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak;*
 - d) *apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;*
 - e) *gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya.*

Halaman 38 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



e. Bahwa berdasarkan uraian pada huruf "c. dan d." diatas, maka perbuatan Penggugat menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017 sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan tidak termasuk dalam pengertian keputusan TUN yang menjadi obyek PTUN sehingga tidak berwenang mengadili perkara ini, untuk itu Tergugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Penggugat tidak mempunyai kualitas / kapasitas mengajukan gugatan

a. Bahwa dalam surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal tanggal 04-04-2017 telah dinyatakan sebagian seluas 2.180 M² dari luas keseluruhan 25.337 M² atas tanah Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (Sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail adalah milik PT. Citra Marga Nusaphala Persada, sehingga semenjak diterbitkan keputusan aquo Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah terperkara;

b. Bahwa Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tanah terperkara telah dibuktikan dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29-05-2013 jo. No.564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30-01-2014 jo. No.2313.K/Pdt/2014 tanggal 17-02-2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dan dinyatakan Penggugat secara fisik tidak pernah menguasai tanah terperkara;

c. Bahwa tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek perkara sehingga Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan, untuk itu Tergugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara



ini agar menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Gugatan Penggugat kurang pihak

- a. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena untuk mengetahui kebenaran materiil, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat perlu ditarik sebagai pihak, sehingga dengan tidak ditariknya Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat gugatan Penggugat kurang pihak.
- b. Bahwa selain Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat ditarik sebagai pihak, PT. Citra Marga Nusaphala Persada Tbk. juga perlu ditarik sebagai pihak karena memiliki kepentingan hak atas tanah aquo, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini agar menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM PENUNDAAN

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh gugatan Penggugat yang mohon kepada Majelis Hakim menunda pelaksanaan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017 tentang pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (Sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180 M2 dari luas keseluruhan 25.337 M2 dalam sengketa tanah seluas 2.180 M2, terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Raya antara PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk dengan Hasan Ismail;
2. Bahwa permohonan penundaan pelaksanaan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ibukota Jakarta No.11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017 tidak berdasarkan Undang-Undang No.51 tahun 2009 jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No.5 tahun 1986 Pasal 67 ayat (1) dan (2) yang berbunyi:

Pasal 67

- (1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat;
 - (2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atau kepentingan lagi dengan tanah terperkara semenjak diterbitkannya surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017 diperkuat berdasarkan putusan perkara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29-05-2013 jo. No.564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30-01-2014 jo. No.2313.K/Pdt/2014 tanggal 17-02-2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dinyatakan Penggugat secara fisik tidak pernah menguasai tanah terperkara;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka permohonan penundaan atau penangguhan yang dimohonkan Penggugat tidak dapat dikabulkan karena tidak dalam keadaan yang sangat mendesak maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar permohonan penundaan atau penundaan yang dimohon Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 41 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat mohon apa yang disampaikan dalam eksepsi diatas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat untuk membatalkan dan mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017 tentang pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (Sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180 M2 dari luas keseluruhan 25.337 M2 dalam sengketa tanah seluas 2.180 M2, terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Raya antara PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk dengan Hasan Ismail;
4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017 adalah tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana gugatan penggugat mendalilkan keputusan Tergugat cacat administrasi, tumpang tindih, bertentangan dengan Undang-undang No.48 tahun 2009 pasal 196 ayat 1 dan 2 jo. pasal 54 ayat 2 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / KBPN No.11 tahun 2016 pasal 58 ayat 1 dan 2 huruf a. adalah dalil yang keliru, sehingga perlu kami uraikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa bidang tanah yang dimohonkan pembatalannya adalah sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180 M² dari luas keseluruhan 25.337 M², sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29-10-1942, No.171 terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Raya;

b. Bahwa terhadap sebagian tanah Hak Milik No. 116/Pasar Baru (sis) tersebut diakui juga kepemilikannya oleh PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk, berkedudukan di Jakarta untuk tanah seluas 2.180 M² berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1493/Gunung Sahari Selatan;

c. Bahwa riwayat tanah yang dipermasalahkan sesuai data di buku tanah dan warkah, dapat diuraikan sebagai berikut :

➤ Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru

1) Bahwa Eigendom Verponding No. 20483 seb. sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29-10-1942 No.471, tercatat atas nama Geo Carool Lijnis Huffenreuter sebelum dikonversi menjadi Hak Milik No.116/Pasar Baru, telah dipisah sebagian antara lain menjadi :

a) Eigendom Verponding Nomor 21328

Berdasarkan Akta Pemindahan Hak karena Jual Beli tanggal 24 Februari 1954, No.448/1954 Eigendom Verponding No.20483 dipisah sebagian menjadi Eigendom Verponding No.21328 sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 11 Juni 1953 No.689, seluas 6.720 M² (enam ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama : PT. Bakhandel En Druhkery Voorheen G.c.T. Van Dorp En, Co.

b) Eigendom Verponding Nomor 21275

Berdasarkan Akta Pemindahan Hak karena Jual Beli tanggal 11 Nopember 1953, No.2595/1953 Eigendom Verponding No.20483 dipisah sebagian menjadi Eigendom Verponding No.21275

Halaman 43 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Nopember 1949 No.293, seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) tercatat atas nama N.V. Handel Maatschappij In Hoa (In Hoa Trading Company, LTD) selanjutnya berdasarkan Akta Pemindahan Hak karena Jual Beli tanggal 11 Nopember 1953, No.2596/1953 beralih kepada: Jap Tjeng Soei.

c) Eigendom Verponding Nomor 21276

Berdasarkan Akta Pemindahan Hak karena Jual Beli tanggal 11 Nopember 1953, No.2597/1953 Eigendom Verponding No.20483 dipisah sebagian menjadi Eigendom Verponding No.21276 sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Nopember 1949 No.286, seluas 6.780 M² (enam ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama : Liem Hiang Bwee istri Ong Bing Tjing, selanjutnya berdasarkan Akta Pemindahan Hak karena Jual Beli tanggal 11 Nopember 1953, No.2598/1953, beralih haknya kepada Ong Giok Mae;

2) Bahwa Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 Oktober 1942, No.171 seluas 36.370 M² (tiga puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) diterbitkan tanggal 8 Juni 1961 berdasarkan U.U.P.Agr.No.5/1960, jo. Per. Menag No.2/1960, berasal dari konversi dari Eigendom Verponding No. 20483 (petunjuk Akta tanggal 11 Nopember 1953, No.2594) terletak di Jln. Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Raya tercatat atas nama Geo Caroolijnis Huffenreuter;

Catatan :

"Seharusnya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 116/Pasar Baru, luasnya dikeluarkan atau diterbitkan setelah dikurangi luas



dari 3 (tiga) Eigendom yaitu Eigendom No.21328 (Luas : 6.720 M²), Eigendom No.21275 (Luas : 2.500 M²) dan Eigendom No. 21276 (Luas: 6.780 M²), dimana jumlah keseluruhan dari 3 (tiga) Eigendom tersebut seluas : 16.000 M² (enam belas ribu meter persegi), sehingga luas Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru yang benar adalah seluas : 20.370 M² (dua puluh ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) dengan perincian 36.370 M² - 16.000 M² = 20.370 M², (terjadi kesalahan administrasi masalah pencatatan luas);

3) Bahwa Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru seluas 36.370 M² dipisah-pisah sebagian menjadi :

- Sertipikat Hak Milik No.26/Gunung Sahari Selatan seluas 760 M²;
- Sertipikat Hak Milik No.27/Gunung Sahari Selatan seluas 223 M²;
- Sertipikat Hak Milik No.28/Gunung Sahari Selatan seluas 145 M²;
- Sertipikat Hak Milik No.35/Gunung Sahari Selatan seluas 378 M²;

Sisa luas Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru menjadi 34.864 M².

4) Bahwa berdasarkan Keterangan Hak Mewaris tanggal 27 Maret 1980 No.111, yang dibuat oleh Nyonya Darwani Sidi Bakarodin, SH., Notaris di Jakarta, jo. Wasiat tanggal 09-08-1969 No. 56 yang dibuat oleh Mohamad Said Tadjodin Notaris di Jakarta, jo. Surat Pernyataan tanggal 27-03-1980, No.112, yang dibuat oleh Nyonya Darwani Sidi Bakarodin, SH., Notaris di Jakarta, Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru beralih haknya kepada Hasan Ismail;

5) Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru seluas 34.864 M² dipisah-pisah sebagian menjadi:

- a) Sertipikat Hak Milik No.120/Gunung Sahari Selatan seluas 406 M²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Sertipikat Hak Milik No.163/Gunung Sahari Selatan seluas 326 M²;
- c) Sertipikat Hak Milik No.218/Gunung Sahari Selatan seluas 264 M²;
- d) Sertipikat Hak Milik No.219/Gunung Sahari Selatan seluas 348 M²;
- e) Sertipikat Hak Milik No.220/Gunung Sahari Selatan seluas 455 M²;
- f) Sertipikat Hak Milik No.228/Gunung Sahari Selatan seluas 238 M²;
- g) Sertipikat Hak Milik No.305/Gunung Sahari Selatan seluas 138 M²;
- h) Sertipikat Hak Milik No.318/Gunung Sahari Selatan seluas 309 M²;
- i) Sertipikat Hak Milik No.319/Gunung Sahari Selatan seluas 76 M²;
- j) Sertipikat Hak Milik No.360/Gunung Sahari Selatan seluas 325 M²;
- k) Sertipikat Hak Milik No.387/Gunung Sahari Selatan seluas 434 M²;
- l) Sertipikat Hak Milik No.417/Gunung Sahari Selatan seluas 271 M²;
- m) Sertipikat Hak Milik No.418/Gunung Sahari Selatan seluas 331 M²;
- n) Sertipikat Hak Milik No.419/Gunung Sahari Selatan seluas 335 M²;
- o) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1179/Gunung Sahari Selatan seluas 3.658 M²;

Halaman 46 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



p) Sertipikat Hak Milik No.833/Gunung Sahari Selatan seluas 343 M²;

q) Sertipikat Hak Milik No.834/Gunung Sahari Selatan seluas 230 M²;

r) Sertipikat Hak Milik No.1018/Gunung Sahari Selatan seluas 154 M²;

Seluas 888 M² telah menjadi jalan, sehingga luas Sertipikat Hak Milik No.116 sisa/Pasar Baru menjadi 25.337 M².

➤ Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1493/Gunung Sahari Selatan

1) Bahwa Eigendom Verponding No.21328 seluas 6.720 M² (enam ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) dinyatakan gugur dan menjadi Tanah Negara, selanjutnya berdasarkan SK. Mendagri. tanggal 19 Juli 1973, No.SK.436/HGB/DA/1973. jo. Pem.tt.23-10-1973, No.SK.436/HGB/DA/73/A/ 184, diberikan :

a) Hak Guna Bangunan Nomor : 105/Gunung Sahari Selatan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 Nopember 1973 No.1024/1973 seluas 3.983 M² (tiga ribu sembilan ratus delapan puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT. Karya Nusantara", berkedudukan di Jakarta;

b) Hak Guna Bangunan Nomor : 106/Gunung Sahari Selatan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 Nopember 1973 No.1025/1973 seluas 2.450 M² (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT. Karya Nusantara", berkedudukan di Jakarta.

Sisanya seluas 287 M² terkena planning jalan.

2) Bahwa Hak Guna Bangunan No.106/Gunung Sahari Selatan seluas 2450 M² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15-11-1973 No.1025/1973, tercatat atas nama Perseroan Terbatas Karya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusantara berkedudukan di Jakarta, yang berakhir haknya tanggal 16-11-2003;

- 3) Berdasarkan Akta Jual Beli No.67/73, tanggal 11-12-1973 yang dibuat di hadapan Willy Silitonga, selaku PPAT, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.106/Gunung Sahari Selatan atas nama Perseroan Terbatas PT. Fitria Hamka Mandiri berkedudukan di Jakarta beralih haknya kepada Faruk;
- 4) Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1/475 tanggal 21-01-1975 yang dibuat di hadapan Willy Silitonga, selaku PPAT, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.106/Gunung Sahari Selatan atas nama FARUK beralih haknya kepada Perseroan Terbatas PT. Johs Lorsen & Company Indonesia Limited berkedudukan di Jakarta;
- 5) Berdasarkan Akta Jual Beli No.49/VIII/1988/Kemayoran tanggal 31-12/1988 yang dibuat di hadapan Mishardi Wilarmarta, SH., PPAT di Jakarta, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.106/Gunung Sahari Selatan atas nama Perseroan Terbatas PT. Johs Lorsen & Company Indonesia Limited berkedudukan di Jakarta beralih haknya kepada Perseroan Terbatas PT. Fitria Hamka Mandiri berkedudukan di Jakarta;
- 6) Bahwa Hak Guna Bangunan No.106/Gunung Sahari Selatan seluas 2450 M² dimatikan karena penggantian Sertipikat menjadi Hak Guna Bangunan No. 1126/Gunung Sahari Selatan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 6-1-1997 No.7/1997 tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Fitria Hamka Mandiri berkedudukan di Jakarta;
- 7) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18-4-1996, No.284/Kemayoran/1996, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1126/Gunung Sahari Selatan beralih haknya dari Perseroan

Halaman 48 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Terbatas PT. Fitria Hamka Mandiri berkedudukan di Jakarta, kepada Perseroan Terbatas PT. Feisal Hamka Mandiri berkedudukan di Jakarta;

8) Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.042/25-550.2-09.01-2004, tanggal 03-12-2004, diberikan Hak Guna Bangunan No.1493/Gunung Sahari Selatan seluas 2.180 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 01-04-2004 No.00023/2004, kepada Perseroan Terbatas PT. Citra Marga Nusaphala Persada Tbk, berkedudukan di Jakarta, sisa luas Hak Guna Bangunan No.1126/Gunung Sahari Selatan menjadi 270 M²;

9) Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No.697/HGB/BPN.31.71/2014, tanggal 17-06-2014, bekas Hak Guna Bangunan No.1126 sisa/Gunung Sahari Selatan seluas 270 M² diberikan Hak Guna Bangunan No.1881/Gunung Sahari Selatan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.00006/Gunung Sahari Selatan/2014, kepada Perseroan Terbatas PT. Citra Marga Nusaphala Persada Tbk, berkedudukan di Jakarta;

d. Bahwa dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.62/G/2008/PTUN.JKT, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1493/Gunung Sahari Selatan bersama 31 (tiga puluh satu) sertipikat lainnya dinyatakan batal dan dicabut, dengan uraian sebagai berikut :

➤ Para Pihak

Hasan Ismail (Penggugat) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat (Tergugat) dan PT.Citra Marga Nusaphala Persada (Tergugat II Intervensi).

➤ Putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
No.62/G/2008/PTUN.JKT tanggal 29 Januari 2009, jo.
No.82/B/2009/PT.TUN.JKT tanggal 22 Juni 2009, jo. No.367
K/TUN/2009 tanggal 11 Pebruari 2010, jo. No.95 PK/TUN/2011
tanggal 10 Oktober 2011, yang inti amarnya antara lain :

- Menyatakan batal Surat-Surat Keputusan Tergugat berupa :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1555/Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, terbit tanggal 2 Agustus 2007, Surat Ukur tanggal 13 Juni 2007 No.00022/2007, luas 199 M² atas nama PT.Inti Era Cipta;
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1556/Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, terbit tanggal 2 Agustus 2007, Surat Ukur tanggal 13 Juni 2007 No.00021/2007, luas 203 M² atas nama PT.Inti Era Cipta;
 - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.722/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur tanggal 17 Oktober 2003 No.130/2003, luas 135 M² atas nama Leni ;
 - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.723/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur tanggal 17 Oktober 2003 No.131/2003, luas 93 M² atas nama Leni;
 - 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.724/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur tanggal 1 Desember 1990 No.576 luas 95 M² atas nama Yayasan Farmasi Indonesia ;
 - 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.725/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.577/1990, luas 96 M² atas nama Bharwani Tarwin Raskam ;

Halaman 50 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.726/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.576/1990, luas 96 M² terakhir atas nama PT.Feisal Hamka Mandiri ;
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.727/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.579/1990, luas 97 M² atas nama PT. Feisal Hamka Mandiri ;
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1505/Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.146/2003, luas 208 M² atas nama David Iskandar;
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.731/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.583/1990, luas 108 M² atas nama Hendra Angdrear;
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.732/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.584/1990, luas 106 M² atas nama David Kumala Wijaya ;
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1417/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.585/1990, luas 108 M² atas nama Ny.Lie Sui Ing ;
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.734/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.586/1990, luas 105 M² atas nama Yudiawan Tansari;
- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.735/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.587/1990, luas 110 M² atas nama Yudiawan Tansari;
- 15) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.736/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.588/1990, luas 111 M² atas nama Choithram Sakti ;
- 16) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.737/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.589/1990, luas 112 M² atas nama Suminto dan Ny.Rusidah Suhardi ;
- 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1555/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur No.590/1990, luas 307 M² atas nama Budi Dharmawan Gani ;

Halaman 51 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

- 18) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1493/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.00023/2004, luas 2.180 M² atas nama PT.Citra
Marga Nusaphala Persada;
- 19) Sertipikat Hak Milik No.105/Pasar Baru, Surat Ukur tanggal 30
Nopember 1949 No.293, luas 2500 M² atas nama Yap Tjeng Soei ;
- 20) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1121/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.586/1990, luas 1935 M² atas nama PT.Feisal Hamka
Mandiri ;
- 21) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.358/Gunung Sahari Selatan,
luas 127 M² atas nama Abdul Madjid Ewa, SH. ;
- 22) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.258/Kelurahan Gunung Sahari
Selatan, Surat Ukur No.653/1976, luas 124 M² atas nama
Indahwati;
- 23) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1093/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.653/1976, luas 127 M² atas nama Ny. Hajjah
Yusminar Pangai ;
- 24) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1524/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.652/1976, luas 123 M² atas nama Yusdi Abadi ;
- 25) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.273/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.657/1976, luas 133 M² atas nama Lena Tatang
Burhanudin ;
- 26) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.656/1976, luas 122 M² atas nama Lena Tatang
Burhanudin ;
- 27) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1333/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.186/1976, luas 126 M² atas nama PT.Data Scrip ;

Halaman 52 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

28) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.210/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.20/1978, luas 126 M² atas nama PT.Trans
Nusantara Airways ;

29) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1503/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.454/1977, luas 123 M² atas nama PT.Bank Permata,
Tbk ;

30) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.518/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.1035/1982, luas 249 M² atas nama PT.Jamin Jaya ;

31) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.596/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.1034/1982, luas 125 M² atas nama Tehuh Wibisono ;

32) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1535/Gunung Sahari Selatan,
Surat Ukur No.245/1976, luas 924 M² atas nama Lena Tatang
Burhanudin.

- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut surat-surat keputusan berupa : (sertipikat sama dengan di atas).

e. Bahwa sebagai tindaklanjut atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.62/G/2008/PTUN.JKT tanggal 29 Januari 2009, jo. No.82/B/2009/PT.TUN.JKT tanggal 22 Juni 2009, jo. No.367 K/TUN/2009 tanggal 11 Pebruari 2010, jo. No.95 PK/TUN/2011 tanggal 10 Oktober 2011, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Keputusan No.133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24-08-2012 tentang pembatalan 1 (satu) Sertipikat Hak Milik dan 31 (tiga puluh satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana tersebut dalam surat keputusan, terletak di Jln. Angkasa No.18-20 (d/h. Jln.Patrice Lumumba No.18-20) Kel.Gunung Sahari Selatan, Kec.Kemayoran, Kota Adminstrasi Jakarta Pusat;

f. Bahwa untuk mempertahankan hak kepemilikannya atas bekas Hak Guna Bangunan No.1493/Gunung Sahari Selatan, PT. Citra Marga

Halaman 53 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusaphala Persada Tbk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar dengan register perkara No.492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, sebagai berikut :

➤ Para pihak

PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk (Penggugat) melawan Hasan Ismail (Tergugat I), Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat (Tergugat II) dan Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta (Turut Tergugat).

➤ Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29 Mei 2013, Jo. No.564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014, jo. No. 2313 K/Pdt/2014 tanggal 17 Pebruari 2015, yang inti amarnya antara lain :

- Menyatakan Penggugat adalah pemilik/pemegang yang sah atas tanah Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) semula sebagaimana dimaksud dalam SHGB No.1493/Gunung Sahari Selatan Surat Ukur No.0023/2004 ;
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru, Surat Ukur No.171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II untuk selanjutnya dilakukan pengukuran ulang berdasarkan data fisik dan data yuridis yang ada sebai dasar bagi Tergugat II untuk melakukan koreksi dan perbaikan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang ada sedemikian rupa sehingga luas tanahnya menjadi 10.223 M² (sepuluh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) ;
- Menyatakan sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru, Surat Ukur No.171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 sepanjang menyangkut tanah hak Penggugat seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter

Halaman 54 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

persegi) tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila dalam tenggang waktu selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, ternyata Tergugat I tidak bersedia secara sukarela menyerahkan sertifikat Hak Milik No.116/Pasar Baru Surat Ukur No.171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II ;

- Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk mengeluarkan tanah hak Penggugat seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) dari sertifikat Hak Milik No.116/Pasar Baru Surat Ukur No.171/1942 tanggal 29 Oktober 1942, sesuai data fisik dan data yuridis yang ada serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
 - Menyatakan Penggugat adalah pihak yang berhak untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah Penggugat seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) dan memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat atas tanah hak Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.1493/Gunung Sahari Selatan tersebut setelah dikeluarkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tertanggal 24 Agustus 2012 sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang ada serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan yang bersangkutan kepada Penggugat sesuai dengan haknya;
- g. Bahwa berdasarkan Berita Acara Penelitian tanggal 30 Januari 2017, No.BAP/01/1/ 2017/SKP, secara fisik tanah dimaksud berdiri bangunan permanen 3 (tiga) lantai dan dikuasai sepenuhnya oleh Perseroan Terbatas "PT.Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk", berkedudukan di Jakarta (pemohon);

Halaman 55 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan memperhatikan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29 Mei 2013 Jo. No.564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. No.2313.K/Pdt/2014 tanggal 17 Pebruari 2015, maka terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru tercatat atas nama Hasan Ismail sebagian seluas 2.180 M² dari luas keseluruhan 25.337 M² sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan mengembalikan status tanahnya menjadi tanah negara bekas Hak Guna Bangunan No.1493/Gunung Sahari Selatan atas nama Perseroan Terbatas "PT.Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk", berkedudukan di Jakarta;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sesungguhnya Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik dimana penerbitan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017 telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu:
- Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
 - Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Peraturan Presiden Republik Indonesia No.17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
 - Peraturan Presiden Republik Indonesia No.20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 56 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.8 Tahun 2012;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1999 jo. No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Sehingga tidak melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

6. Bahwa terhadap obyek tanah terperkara seluas 2.180 M², yang diklaim milik Penggugat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku harus memenuhi syarat yuridis dan syarat fisik namun Penggugat tidak menguasai syarat fisik tanah tersebut melainkan dikuasai oleh PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk. dibuktikan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29-05-2013 jo. No.564/Pdt/2013/PT. DKI tanggal 30-01-2014 jo. No.2313.K/Pdt/2014 tanggal 17-02-2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dinyatakan Penggugat secara fisik tidak pernah menguasai tanah terperkara;

Halaman 57 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat didalam menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017 tentang pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (Sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180 M² dari luas keseluruhan 25.337 M² dalam sengketa tanah seluas 2.180 M², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Raya antara PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk dengan Hasan Ismail tidak melanggar peraturan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dan telah sesuai dengan Undang-Undang No.5 tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 jo. Peratuan Menteri Negara Agraria / KBPN No.3 tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 2011.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara aquo dengan putusan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak Penundaan yang dimohonkan Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima ekspesi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017 tentang pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (Sisa) tercatat atas nama

Halaman 58 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

Hasan Ismail seluas 2.180 M² dari luas keseluruhan 25.337 M² dalam sengketa tanah seluas 2.180 M², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Raya antara PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk dengan Hasan Ismail;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 18 Juli 2017 dan atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 1 Agustus 2017, untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 18 Juli 2017 telah masuk permohonan pemohon Intervensi dari PT. Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (CMNP) dan terhadap permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela tanggal 24 Juli 2017, Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi dari PT. Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (CMNP);
2. Menyatakan Pemohon Intervensi diterima masuk / diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;
3. Menanggihkan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan Putusan Sela dalam perkara ini hingga putusan akhir.

Adapun isi selengkapnya dari Putusan Sela tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 24 Juli 2017;

Halaman 59 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 1 Agustus 2017, yang isinya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

A.1 PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI ALAS HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN TERHADAP OBYEK SENGKETA KARENA KEPUTUSAN TERGUGAT UNTUK MENGELUARKAN TANAH SELUAS 2.180 M² DARI SERTIPIKAT HAK MILIK No.116/PASAR BARU (SISA) DIDASARKAN ATAS PUTUSAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP

1. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU PTUN”) bahwa yang dapat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang PTUN :

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.”

2. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dikaitkan dengan Putusan MA RI No. 2313 K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2015 (Bukti TII Int-1) dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara antara Hasan Ismail melawan PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk. yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 (Bukti TII Int-2) Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29 Mei 2013 (Bukti TII Int-3) yang dalam amar putusannya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi (PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk) adalah pemilik/pemegang yang sah atas tanah dan Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi);

3. Bahwa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat No.0092ARM16 00 tertanggal 1 Desember 2016 perihal Permohonan Pembatalan atas Sebagian Luasan Tanah Sesuai Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru Atas Nama Hasan Ismail Jo. Surat Ukur No. 171/1942 Tanggal 29 Oktober 1942 ("SHM No. 116/Pasar Baru") seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) Berdasarkan Putusan-Putusan Pengadilan Perdata yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap Yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313K/Pdt./2014 Tanggal 17 Februari 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt./2013/PTDKI Tanggal 30 Januari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 492/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST Tanggal 29 Mei 2013 dan Selanjutnya Mohon Penerbitan Sertifikat Baru Milik PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk yang Sebelumnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1493/Gunung Sahari Selatan Jo. Surat Ukur No. 0023/2004 ("SHGB No. 1493/Gunung Sahari Selatan") ("Bukti TII Int-4"). Atas surat permohonan Tergugat II Intervensi tersebut, Tergugat mengeluarkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa (Bukti TII Int-5);
4. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313 K/Pdt/2014

Halaman 61 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

tanggal 17 Februari 2015 terbukti Penggugat bukanlah pemilik hak atas tanah seluas 2.180 M², putusan tersebut dengan tegas menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik atas tanah tersebut. Oleh karena itu, Penggugat bukanlah pihak yang dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa terkait kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi seluas 2.180 M² sehingga tidak memiliki alas hukum untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a-quo* sebagaimana diwajibkan dalam ketentuan Pasal 53 UU PTUN;

5. Bahwa mengingat tanah seluas 2.180 M² bukanlah milik Penggugat, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan *a-quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Hal tersebut sesuai dengan Putusan MA RI No. 442 K/Sip/1973 tanggal 08 Oktober 1973 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "*Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*" dan Putusan MA RI No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bahwa "*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";
6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi tersebut di atas terbukti bahwa Obyek Sengketa telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan tanpa menimbulkan kerugian terhadap kepentingan pihak-pihak tertentu termasuk dalam hal ini adalah Penggugat yang tidak memiliki kepentingan dan hak apapun atas tanah seluas 2.180 M² yang pada faktanya merupakan milik Tergugat II Intervensi berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Bahwa dalil-dalil tersebut di atas membuktikan tidak adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya Obyek Sengketa sehingga Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang

Halaman 62 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



PTUN sebagaimana Tergugat II Intervensi telah uraikan di atas. Oleh karena itu, Majelis Hakim PTUN sudah seharusnya menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

A.2 GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA DIDASARKAN PADA KETENTUAN PASAL 106 AYAT 1 HURUF A PERATURAN MENTERI AGRARIA NO. 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN SERTA PASAL 50 AYAT 4 HURUF (D) SERTA AYAT 5 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG /KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NO. 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN YANG TIDAK RELEVAN DIJADIKAN DASAR UNTUK MEMBATALKAN OBYEK SENGKETA

8. Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Hal tersebut didasarkan pada dalil-dalil pokok dalam Gugatan Penggugat butir 6 Poin I huruf (a) pada halaman 7 Gugatan yang pada pokoknya mengatakan bahwa Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dalam perkara *a quo* cacat administratif sehubungan dengan adanya kesalahan prosedur dalam penerbitan Objek Sengketa tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 106 Ayat 1 huruf (a) Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ("Permen No.9/1999") dan Ketentuan Pasal 50 ayat 4 huruf (d) dan Ayat 5 dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ("Permen No. 11/2016") adalah dalil-dalil yang keliru;

9. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat butir 6 Poin I huruf (a) pada halaman 7 selengkapnyanya Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:



"1a. Surat Keputusan Tergugat cacat administratif karena:

- *Ada kesalahan prosedur dalam penerbitannya seperti yang diatur dalam Pasal 106 huruf ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999;*
- *Surat permohonan dari PT CMNP kepada Tergugat tidak dilengkapi berita acara pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam pasal 50 ayat 4 huruf d dan ayat 5 dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian kasus pertanahan;*

10. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas mengingat dalam Permen No. 9/1999 tidak ditemukan ketentuan Pasal 106 ayat (1) huruf (a) sebagaimana didalilkan Penggugat dalam Gugatan *a-quo*. Dalam Ketentuan Permen No. 9/1999 pada faktanya hanya mengatur mengenai ketentuan Pasal 106 ayat (1). Namun demikian, apabila ketentuan Pasal 106 Ayat (1) yang dimaksud oleh Penggugat kemudian dijadikan dasar oleh Penggugat dalam Gugatan yang menyatakan bahwa terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitan Obyek Sengketa adalah merupakan dalil-dalil yang keliru dan tidak relevan diajukan dalam perkara *a-quo*. ketentuan Pasal 106 Ayat (1) Permen No. 9/1999 adalah sebagai berikut:

"(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan"

11. Bahwa mencermati ketentuan Pasal 106 Ayat (1) Permen No. 9/1999 diatas, nyatanya ketentuan tersebut sama sekali tidak berkaitan serta tidak relevan dijadikan dasar oleh Penggugat untuk meminta pembatalan Obyek Sengketa melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan adanya



kesalahan prosedur dalam penerbitannya. Ketentuan Pasal 106 Ayat (1) Permen No. 9/1999 pada faktanya berisi pengaturan mengenai tata cara yang dapat dilakukan oleh Badan Pejabat TUN untuk melakukan pembatalan atas suatu KTUN yang telah terbukti cacat administratif dalam penerbitannya, yang dilakukan karena adanya permohonan pihak yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan;

12. Bahwa selain itu, Penggugat pada faktanya juga telah keliru dalam menguraikan Ketentuan Pasal 50 ayat (4) huruf (d) dan ayat (5) Permen No. 11/2016 yang dijadikan dasar dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Sengketa cacat administratif karena permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tidak dilengkapi dengan Berita Acara Eksekusi adalah dalil-dalil yang kabur atau tidak jelas. Dalil-dalil bantahan Tergugat II Intervensi tersebut didasari oleh dalil-dalil Gugatan Penggugat yang telah tidak cermat dalam memaknai ketentuan-ketentuan tersebut;

13. Bahwa ketentuan Pasal 50 ayat (4) huruf (d) pada faktanya dengan tegas mengatur bahwa Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi, dalam hal putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi. Penggugat dalam perkara *a-quo* pada faktanya telah keliru memaknai ketentuan hukum tersebut karena hanya mengutip dan memaknai ketentuan tersebut secara tidak menyeluruh yang mana dalam Ketentuan Pasal 50 ayat (5) Permen No. 11/2016 telah secara tegas menyebutkan bahwa Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi penguasaan/pengosongan/penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan apabila tanahnya telah dikuasai oleh pihak pemohon dalam hal ini Tergugat II Intervensi. Ketentuan Pasal 50 ayat (4) dan ayat (5) Permen No. 11/2016 tersebut selengkapnya Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

Pasal 50 ayat (4) huruf (d) Permen No. 11/2016



“Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi, dalam hal putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi; dan/atau

Pasal 50 ayat (5) Permen No. 11/2016

“Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi penguasaan / pengosongan / penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal:

- a. Untuk melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;*
- b. Tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui ketua RT/RW/Lurah/Kepala Desa setempat, Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat”*

14. Bahwa Penggugat telah keliru dengan mendasarkan Gugatannya pada Ketentuan Pasal 50 ayat (4) huruf (d) dan ayat (5) Permen No. 11/2016 yang nyatanya tidak sesuai untuk dijadikan dasar untuk membatalkan Obyek Sengketa dalam Perkara *a-quo*, sehingga mengakibatkan Gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas. Penggugat telah tidak teliti dalam memahami ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut;

15. Bahwa dalam mengajukan gugatan, dasar hukumnya harus jelas dan benar baik dalam mengutip ketentuan hukum ataupun dalam memaknai ketentuan tersebut. kekeliruan dan kesalahan dalam mengutip serta memaknai ketentuan-ketentuan hukum yang dijadikan dasar hukum dalam mengajukan gugatan seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim PTUN yang memeriksa dan memutus sengketa *a-quo* karena dianggap tidak memiliki dasar hukum. Hal tersebut sesuai dengan Putusan MA RI No.616 K/Sip/1973 yang membenarkan Putusan Pengadilan Tinggi yang menyatakan sebagai berikut:

“Menegenai gugatan terhadap hasil sawah terperkara, walaupun tentang hal ini tidak ada bantahan dan tergugat, yang seharusnya dengan demikian



gugatan dapat dikabulkan, tetapi karena penggugat tidak memberikan dasar dan alasan daripada gugatannya itu, ialah ia tidak menjelaskan berapa hasil sawah-sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak 10 gunca setahun, gugatan haruslah ditolak”

16. Bahwa dengan ditemukannya kesalahan dan kekeliruan penggunaan dasar hukum dalam dalil Gugatan Penggugat membuktikan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) yang dapat mengakibatkan Gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karenanya, kami memohon kepada Majelis Hakim PTUN Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*).

A.3 GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR MENINGAT PELAKSANAAN OBJEK SENGKETA DALAM PERKARA A QUO BELUM FINAL KARENA MASIH MEMERLUKAN PERSETUJUAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT UNTUK MENGELUARKAN TANAH SELUAS 2.180 M² MILIK TERGUGAT II INTERVENSI DARI SERTIPIKAT HAK MILIK NO.116/PASAR BARU (SISA)

17. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a-quo* masih prematur sehubungan dengan Obyek Sengketa yang digugat nyatanya bukanlah keputusan Tata Usaha Negara (“KTUN”) yang bersifat final karena masih memerlukan persetujuan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dalam pelaksanaan KTUN tersebut;
18. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 UU PTUN menjelaskan bahwa KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;



19. Bahwa Objek Sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a-quo* nyatanya bukanlah KTUN yang bersifat final karena masih memerlukan persetujuan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dalam pelaksanaan keputusan tersebut sebagaimana bunyi Diktum Ketiga Obyek Sengketa yang selengkapnya Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

“Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk:

- 1. Mengeluarkan sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru seluas 2.180 M² dari luas keseluruhan 2.537 M².*
- 2. Mencatat pembatalan sebagian hak milik sebagaimana diktum kesatu keputusan ini pada buku tanah dan daftar lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah.*
- 3. Menarik dari peredaran Hak Milik sebagaimana diktum kesatu keputusan ini untuk dicatat dalam sertipikat dan buku tanah setelah dikurangi luasnya 2.180M² sebagai Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (sisa) atas nama Hasan Ismail dan apabila penarikan tersebut tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan melalui surat kabar pada harian yang beredar di Jakarta mengenai isi diktum kesatu keputusan ini atas biaya permohonan pembatalan”;*

20. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 UU PTUN disebutkan bahwa ada beberapa jenis keputusan yang tidak termasuk dalam pengertian KTUN sebagaimana diatur dalam Pasal 2 UU PTUN sebagai berikut:

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*



- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;*
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;*
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.”*

21. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a-quo* terbukti bukanlah KTUN yang bersifat final karena masih memerlukan persetujuan Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dalam pelaksanaannya merujuk pada ketentuan Pasal 2 UU PTUN. Selain itu, perlu Majelis Hakim dalam perkara *a-quo* cermati Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 109/B/PT.TUN-MDN Tanggal 25 September 2012 yang Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.03/G/2012/PTUN-PDG tanggal 29 Mei 2012 yang dalam pokok pertimbangannya menyatakan bahwa Suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak berdiri sendiri sifatnya, belum menimbulkan akibat hukum yang berarti obyek gugatan *a-quo* belumlah final;
22. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, membuktikan bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a-quo* bukanlah KTUN yang bersifat final sehingga belum memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam



Ketentuan Pasal 1 angka 3 UU PTUN sebagaimana Tergugat II Intervensi telah uraikan di atas. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat nyatanya masih prematur sehingga sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a-quo* dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a-quo* dan selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*);

23. Bahwa selain itu, Obyek Sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a-quo* tidak termasuk dalam ruang lingkup Kompetensi mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 2 huruf (b) UU PTUN yang selengkapnya Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

“Pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini.

Huruf a

.....

Huruf b

.....

Huruf c

Yang dimaksud dengan “keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan” adalah keputusan untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dalam kerangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan seringkali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya Keputusan Tata



Usaha Negara diperlukan persetujuan instansi atasan terlebih dahulu. Adakalanya peraturan dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain itu diperlukan karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan akan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di Pengadilan Negeri”

Huruf d

..... Dst”

24. Dengan demikian, Objek Sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a-quo* belum bersifat final karena masih memerlukan persetujuan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dalam pelaksanaannya bukan termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 2 huruf (d) UU PTUN. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat dalam perkara *a-quo* sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara *A quo* atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*).

A.4 GUGATAN PENGGUGAT TERBUKTI cacat FORMIL KARENA TANPA DISERTAKAN DAN DIBUBUHKAN DENGAN MATERAI Rp. 6.000,- YANG WAJIB DISERTAKAN PADA SAAT PENGAJUAN GUGATAN TUN DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA

25. Bahwa Gugatan *a-quo* yang diajukan oleh Penggugat dan salinan/copy yang Tergugat II Intervensi terima secara resmi nyatanya tanpa disertai materai Rp. 6.000,- sebagaimana terbukti pada halaman 26 dari Gugatan *a-quo* sehingga Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terbukti cacat formil;
26. Bahwa dengan diajukannya Gugatan tersebut tanpa disertakan dan dibubuhkan dengan materai Rp. 6.000,- mengakibatkan Gugatan tersebut



sejak pengajuannya pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terbukti cacat formil yang akibat hukumnya Gugatan menjadi tidak sah dan sepatutnyalah bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *A quo* untuk menolak seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara *A quo*;

27. Bahwa Gugatan harus diajukan dan ditandatangani di atas materai Rp. 6.000,-. Hal tersebut merupakan suatu kewajiban menurut hukum dan harus dipatuhi pada saat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai ("UU Bea Materai") yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

"Dikenakan bea materai atas dokumen yang berbentuk: Surat Perjanjian dan surat-surat lainnya dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata."

28. Bahwa kewajiban penggunaan materai telah dikuatkan dengan Hasil Rakernas Mahkamah Agung dengan Ketua Pengadilan Tinggi Seluruh Indonesia Tahun 1986 pada butir 100, yang pada pokoknya mensyaratkan agar surat gugatan dibubuhi materai yang cukup. Sejalan dengan Hasil Rakernas Mahkamah Agung dengan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Materai dan besarnya batas penggunaan harga nominal yang dikenakan bea materai dengan harga nominal materai yang dikenakan dalam gugatan adalah nominal Rp. 6.000,-;

29. Bahwa menurut ahli hukum Bapak DR. Lilik Mulyadi, S.H., M.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Menurut Teori Dan Praktek*



Peradilan Indonesia”, penerbit Djembatan, Februari 1997, halaman 46-47 yang pokoknya menyatakan “*menurut praktek peradilan pada dasarnya format atau syarat formal surat gugatan lazimnya berisikan hal-hal sebagai berikut, antara lain surat gugatan tersebut dimaterai*”;

30. Bahwa dengan terbuktinya Gugatan *a-quo* diajukan tanpa disertai dengan materai Rp 6.000,- yang pada dasarnya wajib disertakan sebelum Penggugat mengajukan Gugatan diajukan sampai dengan pemeriksaan gugatan membuktikan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terbukti cacat formil. Oleh karena itu, Gugatan tersebut tidak sah dan sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a-quo* menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*);
31. Oleh karena itu, berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi di atas, maka menurut hukum Gugatan Penggugat terbukti cacat formil karena tidak disertai dengan materai Rp 6.000,- yang pada dasarnya wajib disertakan pada saat pengajuan Gugatan *a-quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

32. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi pada bagian Eksepsi mohon dianggap telah termuat kembali pada bagian Pokok Perkara ini sehingga tidak perlu diulang kembali kecuali dianggap berbeda oleh Tergugat II Intervensi.
33. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (“UU Administrasi Pemerintahan”) KTUN hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:
 - (a) Wewenang;
 - (b) Prosedur;



(c) Substansi.

Adapun Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Obyek Sengketa dengan alasan terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitan Obyek Sengketa *a-quo*. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi akan menguraikan bantahan-bantahan Tergugat II Intervensi untuk membuktikan ketidakbenaran dalil-dalil Penggugat dalam Perkara *a-quo*;

34. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan *a-quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Sengketa diterbitkan tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (“AAUPB”);
35. Bahwa Obyek Sengketa telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan AAUPB Tentang Pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (sis) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail seluas 2.180 M² dari luas keseluruhan 25.337 M².

B.1 OBYEK SENGKETA KTUN DALAM PERKARA A-QUO DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT BERDASARKAN PUTUSAN KASASI No. 2313 K/PDT/2014 Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA No. 564/PDT./2013/PTDKI DAN PUTUSAN 367K/TUN/2009 Jo. PUTUSAN 62/G/2008/PTUN.JKT SEHINGGA OBJEK SENGKETA DITERBITKAN TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN AAUPB

36. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam butir 6 huruf l.(a) s.d huruf (e) pada halaman 7-8 dari Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi cacat administratif atau kesalahan prosedur dalam penerbitan Obyek Sengketa Tentang Pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (sis)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tercatat Atas Nama Hasan Ismail seluas 2.180 M² dari luas keseluruhan 25.337 M²;

37. Bahwa Obyek Sengketa tersebut diterbitkan oleh Tergugat selaku pihak yang berwenang berdasarkan putusan-putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat (*inkracht van gewijsde*) sebagai berikut:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 492/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST Tanggal 29 Mei 2013 (*vide* Bukti TII Int-3);
- b. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt./2013/PTDKI Tanggal 30 Januari 2014 (*vide* Bukti TII Int-2);
- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313K/Pdt./2014 Tanggal 17 Februari 2015 *vide* Bukti TII Int-1).

Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313K/Pdt./2014 telah dimohonkan Peninjauan Kembali oleh Penggugat/Hasan Ismail dan telah diputus oleh Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali yang pada pokoknya menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Penggugat/Hasan Ismail sebagaimana disebutkan dalam Putusan Peninjauan Kembali No. 274 PK/PDT/2017 tertanggal 18 Juli 2017 (Bukti TII Int-6).

38. Bahwa Putusan MA RI No. 2313 (Vide Bukti TII Int-1) yang diperkuat dengan Putusan PK No. 274 PK/PDT/2017 (Vide Bukti TII Int-1) pada pokoknya menolak Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Penggugat dengan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 (Vide Bukti TII Int-2) yang dalam amar putusannya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi (PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk) adalah pemilik/pemegang yang sah atas tanah dan Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M² (dua ribu seratus

Halaman 75 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



delapan puluh meter persegi);

39. Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt./2013/PTDKI yang menjadi substansi pokok dari putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat tersebut adalah sebagai berikut:

"MENGADILI :

- *Menerima permohonan pemeriksaan banding yang diajukan oleh Pemanding/Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Terbanding I/Pemanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi;*
- *Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 492/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST tanggal 29 Mei 2013 yang dimohonkan banding tersebut dan;*

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- *Menolak Eksepsi Tergugat I;*

DALAM PROVISI

- *Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;*

DALAM POKOK PERKARA

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;*
2. *Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;*
3. *Menyatakan Penggugat adalah pemilik/pemegang yang sah atas tanah Hak Guna Bangunan seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) semula sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 1493/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur Nomor 0023/2004;*



4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru, Surat Ukur Nomor 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II untuk selanjutnya dilakukan pengukuran ulang berdasarkan data fisik dan data yuridis yang ada sebagai dasar bagi Tergugat II untuk melakukan koreksi dan perbaikan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang ada sedemikian rupa sehingga luas tanahnya menjadi 10.223 m² (sepuluh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi);
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru, Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 sepanjang menyangkut tanah hak Penggugat seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila dalam tenggang waktu selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, ternyata Tergugat I tidak bersedia secara sukarela menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru, Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk mengeluarkan tanah hak Penggugat seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) dari Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru, Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942, sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang ada serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
7. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang berhak untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah Penggugat seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) dan memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat atas tanah hak Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak



Guna Bangunan No. 1493/Gunung Sahari Selatan tersebut setelah dikeluarkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tertanggal 24 Agustus 2012, sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang ada serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang bersangkutan kepada Penggugat sesuai haknya;

8. *Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a-quo;*
9. *Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.*

DALAM REKONPENSI

- *Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;*

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI

- *Menghukum Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonsensi dan Terbanding II semula Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);”*

(vide Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt./2013/PTDKI)

40. *Bahwa amar putusan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt./2013/PTDKI tersebut diatas telah memiliki kekuatan hukum tetap sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313K/Pdt./2014 yang amarnya pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:*

“MENGADILI :

1. *Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HASAN ISMAIL tersebut;*



2. *Menghukum Pemohon Kasasi/Terbanding I/Pembanding/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah),”*

(vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313K/Pdt./2014)

Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313K/Pdt./2014 tersebut telah diperkuat dengan Putusan Peninjauan Kembali No. 274 PK/PDT/2017 tertanggal 18 Juli 2017 (vide Bukti TII-Int-6).

41. Bahwa selain putusan-putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah Hak Guna Bangunan seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) semula sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 1493/Gunung Sahari Selatan, Surat Ukur Nomor 0023/2004, Objek Sengketa juga diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan putusan-putusan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Peninjauan Kembali No. 34/PK/TUN/2011 Tanggal 27 April 2011 (Bukti TII Int-7);
- b. Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi No. 367K/TUN/2009 Tanggal 11 Februari 2010 (Bukti TII Int-8);
- c. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 82/B/2009/PTTUN.JKT Tanggal 22 Juni 2009 (Bukti TII Int-9);
- d. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2008/PTUN.JKT Tanggal 29 Januari 2009 (Bukti TII Int-10)

42. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim melalui Putusan 367K/TUN/2009 terkait dengan luasan yang benar terhadap hak tanah milik Pemohon PK adalah sebagai berikut :

“ Bahwa alasan-alasan kasasi ini dapat dibenarkan, oleh karena yang menjadi obyek gugatan adalah 32 (tiga puluh dua) Keputusan Tata



Usaha Negara in casu 31 (tiga puluh satu) Sertifikat Hak Guna Bangunan dan 1 (satu) Sertifikat Hak Milik yang lahir atau terbit dengan tidak memperhatikan Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, yang merupakan bagian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dalam hubungan ini Tergugat yang menerbitkan obyek gugatan tidak memperhatikan sejarah atau asal-usul dari Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru yang berasal dari konversi Eigendom Nomor 20483/sisa, yang sebelum dikonversi telah dipisah dalam 3 (tiga) Eigendom, yaitu Eigendom Nomor 21328, Nomor 21275 dan Nomor 21276;

Bahwa akibat ketidakcermatan Tergugat tersebut luas tanah yang tercantum 25.337 m² dan yang senyatanya adalah hanya sisa seluas 10.223 m², ketidakcermatan juga timbul dengan terbitnya beberapa keputusan Tata Usaha Negara (sertifikat) diatas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru;

Bahwa Putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar, oleh karenanya Mahkamah Agung mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;"

(vide Putusan 367K/TUN/2009)

43. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat kasasi telah memberikan pertimbangan yang sangat tepat khususnya terkait dengan pernyataannya dalam pertimbangan hukum dalam perkara Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat telah tidak memperhatikan Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, yang merupakan bagian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu tidak memperhatikan sejarah atau asal-usul dari Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru yang berasal dari konversi Eigendom Nomor 20483/sisa,



yang sebelum dikonversi telah dipisah dalam 3 (tiga) Eigendom, yaitu Eigendom Nomor 21328, Nomor 21275 dan Nomor 21276, dan selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat juga terbukti tidak cermat dalam memperhatikan luasan tanah yang seharusnya dari SHM 116/Pasar Baru yang tercantum 25.337 m² dan yang senyatanya adalah hanya sisa seluas 10.223 m².

44. Bahwa selanjutnya pertimbangan hukum Putusan 367K/TUN/2009 telah mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2008/PTUN.JKT tanggal 29 Januari 2009 sebagai dasar untuk mengambil putusan dalam tingkat kasasi. Adapun pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang seluruhnya diambil alih oleh Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi kami kutip beberapa diantaranya antara lain:

“Menimbang, bahwa Tergugat mengakui bahwa sisa luas tanah Penggugat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru setelah dikurangi dengan luas tanah yang dipisahkan karena dijual kepada pihak ketiga adalah 10.223 m²;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang disengketakan, dan diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru milik Penggugat tidak ada lagi tanah kosong tetapi telah berdiri bangunan-bangunan ruko dan perkantoran (vide Berita Acara Pemeriksaan setempat);

Menimbang, bahwa dengan demikian luas tanah sisa 10.223 m² yang masih dimiliki oleh Penggugat tidak jelas posisinya terletak dimana dan menurut hemat Majelis Hakim menjadi kewajiban Tergugat untuk mengoreksi dan memperbaiki keputusan-keputusan yang diterbitkannya sesuai data-data fisik dan data-data yuridis yang terungkap dalam persidangan;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan, maka ke 32 (tiga puluh dua) sertifikat yang menjadi obyek sengketa dalam kasus a quo haruslah dinyatakan batal, dan selanjutnya memerintahkan Tergugat untuk mencabutnya dan kemudian memproses kembali sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, setelah mengoreksi dan memperbaiki Sertipikat Hak Milik Nomor: 116/Pasar Baru milik Penggugat;"

45. Bahwa didasarkan pada pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta yang kemudian diambil alih oleh Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi dalam Putusan 367K/TUN/2009, secara yuridis setelah Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat sekarang Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat melaksanakan isi Putusan 367K/TUN/2009 dengan mencabut keseluruhan 32 (tiga puluh dua) sertifikat termasuk milik Tergugat II Intervensi, maka berdasarkan Putusan 367K/TUN/2009 Jo. Putusan 62/G/2008/PTUN.JKT, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat harus memproses kembali ke-32 (tiga puluh dua) sertifikat tersebut sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, setelah mengoreksi dan memperbaiki SHM 116/Pasar Baru. Inilah hal yang secara yuridis menjadi substansi paling penting dari isi Putusan 367K/TUN/2009 Jo. Putusan 62/G/2008/PTUN.JKT yaitu tidak semata-mata pembatalan dan pencabutan 32 (tiga puluh dua) sertifikat obyek sengketa, tetapi harus ditindaklanjuti dengan memproses dan menerbitkan kembali sertifikat yang baru setelah melakukan koreksi dan perbaikan atas luasan SHM 116/Pasar Baru.

B.2 OBYEK SENKETA KTUN DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT SESUAI DENGAN PROSEDUR DAN KEWENANGAN YANG DIMILIKINYA SEHINGGA OBJEK SENKETA TIDAK CACAT ADMINISTRATIF DAN TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN AAUPB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam butir 6 huruf l.(a) s.d huruf (e) pada halaman 7-8 dari Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi cacat administratif atau kesalahan prosedur dalam penerbitan Obyek Sengketa Tentang Pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail seluas 2.180 M² dari luas keseluruhan 25.337 M²;
47. Bahwa Objek Sengketa KTUN dalam perkara *a-quo* diterbitkan oleh Tergugat sebagai bentuk tindak lanjut atas Permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi selaku Pemilik Hak atas Tanah berdasarkan Putusan MA No. 2313 (Vide Bukti TII Int-1) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 (Vide Bukti TII Int-2) melalui surat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat No.0092ARM1600 tertanggal 1 Desember 2016 perihal Permohonan Pembatalan atas Sebagian Luasan Tanah Sesuai Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru Atas Nama Hasan Ismail Jo. Surat Ukur No. 171/1942 Tanggal 29 Oktober 1942 ("SHM No. 116/Pasar Baru") seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) Berdasarkan Putusan-Putusan Pengadilan Perdata yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap Yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313K/Pdt./2014 Tanggal 17 Februari 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt./2013/PTDKI Tanggal 30 Januari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 492/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST Tanggal 29 Mei 2013 dan Selanjutnya Mohon Penerbitan Sertifikat Baru Milik PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk yang Sebelumnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1493/Gunung Sahari Selatan Jo. Surat Ukur No. 0023/2004 ("SHGB No. 1493/Gunung Sahari Selatan") ("*vide* Bukti TII Int-4");

Halaman 83 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



48. Bahwa atas surat permohonan Tergugat II Intervensi tersebut yang kemudian ditindaklanjuti dengan Berita Acara Penelitian tanggal 30 Januari 2017 No. BAP/01/I/2017/SKP, secara fisik tanah dimaksud berdiri bangunan permanen 3 (tiga) lantai dan dikuasai sepenuhnya oleh Perseroan Terbatas "PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk" berkedudukan di Jakarta, Tergugat mengeluarkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa;

49. Bahwa keputusan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Pasal 26 Permen No. 11/2016, yang isinya kami kutip sebagai berikut:

Pasal 26 Permen No. 11/2016:

(1) *Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.*

(2) *Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

a. *Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3);*

b. *Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.*

50. Bahwa secara prosedur administratif, penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 50 Ayat (1) Permen No.11/2016 menyatakan bahwa Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan



hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui kantor pertanahan setempat. Pihak yang berkepentingan adalah para pihak penggugat maupun tergugat atau pihak lain yang terlibat dalam perkara. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 50 ayat (3) Permen No. 11/2016;

Pasal 50 Permen No. 11/2016:

- (1) *Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.*
- (3) *Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan para pihak penggugat maupun tergugat atau pihak lain yang terlibat dalam Perkara.*

51. Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 50 Ayat (4) huruf (d) Permen No.11/2016 pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Permohonan dimaksud harus dilengkapi dengan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi, dalam hal putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi. Obyek Sengketa *a-quo* nyatanya bukanlah putusan yang memerlukan pelaksanaan eksekusi mengingat tanah dalam perkara *a-quo* telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sehingga Tergugat II Intervensi tidak diwajibkan untuk melengkapi Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi dalam permohonan tersebut kepada Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 50 Ayat 5 huruf (b) Permen No. 11/2016 yang selengkapnya Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:



“(5) Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi

penguasaan/pengosongan/penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal:

b. Tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui Ketua RT/RW/Lurah/Kepala Desa Setempat, atau Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat.

52. Bahwa yang menjadi syarat administratif bagi Tergugat setelah menerima surat permohonan dari Tergugat II Intervensi adalah Berita Acara Penelitian, dimana hal tersebut telah dipenuhi oleh Tergugat berdasarkan Berita Acara Penelitian tanggal 30 Januari 2017 No. BAP/01/II/2017/SKP, secara fisik tanah dimaksud berdiri bangunan permanen 3 (tiga) lantai dan dikuasai sepenuhnya oleh Perseroan Terbatas “PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk” berkedudukan di Jakarta;

53. Bahwa dalil-dalil bantahan Tergugat II Intervensi tersebut diatas membuktikan bahwa Obyek Sengketa yang digugat oleh Penggugat diterbitkan telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur administratif yang berlaku sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Oleh karena itu dalil-dalil Gugatan Penggugat butir 6 huruf (a) s/d huruf (e) pada halaman 7-8 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Sengketa TUN yang dikeluarkan oleh Tergugat cacat administratif sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 106 Jo Pasal 107 Permen No. 9 /1999 jo. Pasal 50 Ayat 1 dan Ayat 4 huruf d jo. Pasal 50 Ayat 5 Permen No. 11/2016 merupakan dalil-dalil yang keliru dan terbukti mengada-ada sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim PTUN dalam Perkara *A-quo*;

54. Bahwa adapun ketentuan yang dapat menjadi dasar pembatalan keputusan TUN berdasarkan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan yang dijelaskan dalam Bab Teknis Peradilan Tata Usaha Negara pada halaman 62 pada pokoknya memberikan penjelasan perihal Keputusan TUN yang dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dapat Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

“Keputusan TUN dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila:

- a. Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal.*
- b. Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat materii/substansial.*
- c. Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN yang tidak berwenang.*

Dari segi kompetensi suatu jabatan, hal tidak berwenangnya Badan/Pejabat TUN meliputi:

- 1) Tidak berwenang dari segi materi (onbevoegdheid ratione materiae), yaitu menyangkut kompetensi absolut;*
- 2) Tidak berwenang dari segi tempat (onbevoegdheid ratione loci) yaitu menyangkut kompetensi relatif; dan*
- 3) Tidak berwenang dari segi waktu (onbevoegdheid ratione temporis)”*

55. Bahwa Gugatan Penggugat terhadap Obyek Sengketa dalam perkara *a-quo* terbukti tidak berdasar karena Obyek Sengketa TUN tersebut diterbitkan oleh pejabat yang berwenang serta diterbitkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat materii/substansial sebagaimana yang diatur dalam Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan yang Tergugat II Intervensi uraikan tersebut di atas;



56. Bahwa berdasarkan uraian bantahan Tergugat II Intervensi terbukti bahwa penerbitan Obyek Sengketa diterbitkan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan serta tidak menyalahi baik ketentuan Pasal 50 ayat (4) dan ayat (5) Permen No.11/2016 maupun Ketentuan Pasal 106 Jo Pasal 107 Permen No.9/1999 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim PTUN yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat seluruhnya.

B.3 OBYEK SENGKETA YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT DALAM PERKARA A-QUO TIDAK SALING TUMPANG TINDIH DENGAN KEPUTUSAN NO. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 TANGGAL 24 AGUSTUS 2012 TENTANG PEMBATALAN 1 (SATU) SERTIPIKAT HAK MILIK DAN 31 (TIGA PULUH SATU) SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN SEBAGAIMANA TERSEBUT DALAM SURAT KEPUTUSAN, TERLETAK DI JLN. ANGKASA No.18-20 (D/H. JLN. PATRICE LUMUMBA No.18-20) KEL. GUNUNG SAHARI SELATAN, KEC. KEMAYORAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT

57. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat butir 6 Poin II pada halaman 8-15 dari Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Sengketa cacat administratif karena menimbulkan tumpang tindih hak atas tanah seperti dimaksud pasal 106 ayat (1) huruf (g) Permen No. 9/1999 adalah dalil-dalil yang keliru dan mengada-ada;

58. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa Ketentuan pasal 106 ayat (1) huruf (g) Permen No. 9/1999 yang dikutip dan dijadikan dasar oleh Penggugat dalam perkara *a-quo* nyatanya tidak diatur sama sekali dalam Permen No. 9/1999. Penggugat nyatanya telah salah dan keliru memahami serta mengutip dasar hukum dalam Gugatannya. Akan tetapi apabila yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 107 huruf (g) Permen No.9/1999, maka dalil-dalil Penggugat tersebut juga merupakan dalil-dalil yang keliru mengingat ketentuan pasal 106 dan 107 Permen No.9/ 1999 pada faktanya tidak relevan untuk dijadikan dasar hukum mengajukan Gugatan dalam perkara *a-quo* untuk meminta pembatalan terhadap Obyek Sengketa;

59. Bahwa ketentuan Pasal 106 Permen No.9/ 1999 tersebut adalah pengaturan terkait prosedur/tata cara yang dapat dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara untuk melakukan pembatalan suatu keputusan oleh pejabat yang berwenang untuk membatalkan suatu KTUN yang telah terbukti cacat administratif sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 107 Permen No.9/1999. Oleh karena itu, dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat nyatanya tidak relevan dengan mengutip ketentuan tersebut sebagai ketentuan yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam penerbitan obyek sengketa mengingat ketentuan Pasal 106 dan Pasal 107 Permen No.9/ 1999 tidak mengatur mengenai hal-hal yang wajib dilakukan oleh Tergugat untuk menerbitkan Obyek Sengketa;

60. Bahwa Keputusan No. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 merupakan Keputusan Pembatalan Sertifikat yaitu 1 (Satu) Sertipikat Hak Milik dan 31 (tiga puluh satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai bentuk pelaksanaan Putusan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2008/PTUN.JKT tanggal 29 Januari 2009 (vide Bukti TII Int-5) jo. No. 82/B/2009/PT.TUN.JKT tanggal 22 Juni 2009 (vide Bukti TII Int-6), jo. No. 367/K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 (vide Bukti TII Int-7) jo. No. 95 PK/TUN/2011 tanggal 10 Oktober 2011 (vide Bukti TII Int-8);

61. Bahwa Keputusan Pembatalan Sertifikat No. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tidak tumpang tindih dengan Objek Sengketa, akan tetapi saling mendukung dan melengkapi karena berdasarkan pertimbangan hukum

Halaman 89 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2008/PTUN.JKT tanggal 29 Januari 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, Penggugat hanya mempunyai tanah sisa seluas 10.223 m², sehingga Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat diminta untuk mencabutnya dan kemudian memproses kembali sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, setelah mengoreksi dan memperbaiki Sertipikat Hak Milik Nomor: 116/Pasar Baru milik Penggugat. Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2008/PTUN.JKT tersebut kami kutip kembali sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Tergugat mengakui bahwa sisa luas tanah Penggugat (in- casu Pemohon PK) dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru setelah dikurangi dengan luas tanah yang dipisahkan karena dijual kepada pihak ketiga adalah 10.223 m²;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang disengketakan, dan diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru milik Penggugat tidak ada lagi tanah kosong tetapi telah berdiri bangunan-bangunan ruko dan perkantoran (vide Berita Acara Pemeriksaan setempat);

Menimbang, bahwa dengan demikian luas tanah sisa 10.223 m² yang masih dimiliki oleh Penggugat tidak jelas posisinya terletak dimana dan menurut hemat Majelis Hakim menjadi kewajiban Tergugat untuk mengoreksi dan memperbaiki keputusan-keputusan yang diterbitkannya sesuai data-data fisik dan data-data yuridis yang terungkap dalam persidangan”

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan, maka ke 32 (tiga puluh dua) sertifikat yang menjadi obyek sengketa dalam kasus a quo haruslah dinyatakan batal, dan selanjutnya memerintahkan Tergugat untuk

Halaman 90 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



mencabutnya dan kemudian memproses kembali sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, setelah mengoreksi dan memperbaiki Sertipikat Hak Milik Nomor: 116/Pasar Baru milik Penggugat.

62. Bahwa Keputusan Pembatalan Sertifikat No. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 oleh Tergugat tidak berarti menghilangkan hak atas tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 2.180m² bekas SHGB No. 1493/Gunung Sahari Selatan atau tidak berarti menimbulkan hak atas tanah seluas 2.180 m² tersebut kepada Penggugat atas atau hak keperdataan lainnya. Hak milik Tergugat II Intervensi atas tanah seluas 2.180 m² bekas SHGB No. 1493/Gunung Sahari Selatan telah diperkuat dengan putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313K/Pdt./2014 Tanggal 17 Februari 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt./2013/PTDKI Tanggal 30 Januari 2014. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat (3) Permen No. 11/2016 yang kami kutip sebagai berikut:

“(3) Penerbitan keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b tidak berarti menghilangkan/menimbulkan hak atas tanah atau hak keperdataan lainnya kepada para pihak.”

63. Bahwa Penggugat sepertinya tidak mampu untuk membedakan dan tidak memahami substansi dari Keputusan Pembatalan Sertifikat No. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012, yang berbeda dengan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah. Perbedaan antara Keputusan Pembatalan Sertifikat dengan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah secara jelas telah diatur dalam Pasal 24 Permen No. 11/2016 yang kami kutip sebagai berikut:

Pasal 24 Permen No. 11/2016:



(1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:

- a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
- b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;
- c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau
- d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).

(2) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan pembatalan terhadap hak atas tanah, tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut.

(3) Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut, dan bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya.

64. Bahwa Kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 154/PK/TUN/2010 tanggal 10 Januari 2011 pada pokoknya menyatakan "Perlu dipahami bahwa batalnya KTUN yang berkaitan dengan Hak tanah (SHM/SHGB dan lain-lain) tidak serta merta menghilangkan hak pemegangnya terhadap tanah tersebut. Tetapi sebaliknya putusan yang menentukan substansi Hak atas tanah di Pengadilan Perdata, dapat dijadikan landasan bagi Pejabat TUN yang berwenang untuk merubah SK tentang Hak Tanah tersebut menjadi keatas nama pihak yang diberi titel Hak oleh Putusan Perdata".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

65. Bahwa atas tanah SHM No. 116/Pasar Baru nyatanya bukanlah milik Penggugat seluruhnya, melainkan sebagian tanah yang tercatat dalam SHM No. 116/Pasar Baru adalah milik Tergugat II Intervensi seluas 2.180 m² sebagaimana disebutkan dalam bekas SHGB No. 1493 berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313K/Pdt./2014 Tanggal 17 Februari 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt./2013/PTDKI Tanggal 30 Januari 2014. Luasan tanah Penggugat dalam SHM No. 116/Pasar Baru berdasarkan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2008/PTUN.JKT tanggal 29 Januari 2009 (vide Bukti TII Int-5) jo. No. 82/B/2009/PT.TUN.JKT tanggal 22 Juni 2009 (vide Bukti TII Int-6), jo. No. 367/K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 (vide Bukti TII Int-7) jo. No. 95 PK/TUN/2011 tanggal 10 Oktober 2011 (vide Bukti TII Int-8) adanya hanya seluas 10.223 m².
66. Bahwa untuk mempertahankan haknya, Tergugat II Intervensi sebagai Pemegang SHGB No. 1493, yang diperoleh Tergugat II Intervensi dengan itikad baik telah menempuh upaya hukum perdata dimana, berdasarkan Putusan MA No. 2313 (Vide Bukti TII Int-1) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 (Vide Bukti TII Int-2) Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pemilik/pemegang yang sah atas tanah dan Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi);
67. Bahwa berdasarkan Putusan MA No. 2313 K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2014 Tergugat II Intervensi mengajukan Surat Permohonan Tergugat II Intervensi (Vide Bukti TII Int-4) kepada Tergugat untuk membatalkan sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail seluas 2.180 M² dari Luas keseluruhan 25.337 M² mengingat tanah tersebut menurut hukum adalah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313

Halaman 93 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2015 (Vide Bukti TII Int-1) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 (Vide Bukti TII Int-2);

68. Bahwa atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut, Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa yang digugat oleh Penggugat sebagai bentuk tindak lanjut atas Permohonan Tergugat II Intervensi (Vide Bukti TII Int-4) berdasarkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yaitu, Putusan MA RI No. 2313 K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2015 (Vide Bukti TII Int-1) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 (Vide Bukti TII Int-2) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi (PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk) adalah pemilik/pemegang yang sah atas tanah dan Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi);

69. Bahwa Obyek Sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a-quo* dikeluarkan oleh Tergugat telah saling melengkapi serta tidak saling tumpang tindih dengan dengan Keputusan No. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 karena Putusan PTUN Jakarta No.62/G/2008/PTUN-JKT tanggal 29 Januari 2009 (Vide Bukti TII Int-10") juga telah memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk mencabutnya, dan kemudian memproses kembali sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku setelah mengoreksi dan memperbaiki SHM No.116/Pasar Baru milik Penggugat;

70. Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim PTUN yang memeriksa serta memutus sengketa *a-quo* untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dengan segala akibat hukumnya.



B.4 PENERBITAN OBJEK SENGKETA OLEH TERGUGAT TIDAK MEMERLUKAN BERITA ACARA PELAKSANAAN EKSEKUSI MENINGAT TANAH YANG DIMOHONKAN OLEH TERGUGAT II INTERVENSI BERDASARKAN PUTUSAN MA No. 2313 K/PDT/2014 TANGGAL 17 FEBRUARI 2015 TELAH DIKUASAI OLEH TERGUGAT II INTERVENSI DENGAN ITIKAD BAIK

71. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat butir III.a huruf (a) s/d huruf (d) pada halaman 16 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Sengketa *a-quo* bertentangan dengan Peaturan Perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 196 Ayat (1) dan Ayat (2) HIR Jo. Pasal 54 Ayat 2() Undang-undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman (“UU Kekuasaan Kehakiman”) adalah dalil-dalil yang keliru dan tidak berdasar;
72. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan dalam dalil-dalil sebelumnya bahwa terkait Surat Permohonan Tergugat II Intervensi (Vide Bukti TII Int-4) yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat karena telah sah dinyatakan sebagai pemilik hak atas tanah berdasarkan Putusan MA RI No. 2313 K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2015 (Vide Bukti TII Int-1) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 (Vide Bukti TII Int-2) nyatanya tidak memerlukan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat karena tanah seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dengan itikad baik sebagaimana bukti-bukti sebagai berikut:
- (1) Berita Acara Penelitian tanggal 30 Januari 2017 No. BAP/01/I/2017/SKP, secara fisik tanah dimaksud berdiri bangunan permanen 3 (tiga) lantai dan dikuasai sepenuhnya oleh Perseroan Terbatas “PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk” berkedudukan di Jakarta;



- (2) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanggal 03 Oktober 2002 antara PT Faisal Hamka Mandiri dengan Tergugat II Intervensi (PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk) (Bukti TII Int-11);
- (3) Akta Jual Beli No.139/Kemayoran/2003, tanggal 11 Agustus 2003 antara PT Faisal Hamka Mandiri dengan Tergugat II Intervensi (PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk) yang dibuat dihadapan Raden Mas Soediarto, S.H., Sp.N., selaku Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Bukti TII Int-12); dan
- (4) Akta Jual Beli No.140/Kemayoran/2003, tanggal 11 Agustus 2003 antara PT Faisal Hamka Mandiri dengan Tergugat II Intervensi (PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk) yang dibuat dihadapan Raden Mas Soediarto, S.H., Sp.N., selaku Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Bukti TII Int-13);

73. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 50 Ayat 4 huruf (d) Permen No. 11/2016 dengan tegas menyatakan bahwa Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi diperlukan dalam hal putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi. Lebih lanjut, berdasarkan Ketentuan Pasal 50 Ayat 5 huruf (b) Permen No.11/2016 dinyatakan bahwa ketika tanah dikuasai oleh Pemohon, maka Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi tidak diperlukan. Ketentuan Pasal 50 Ayat (5) huruf (b) Permen No.11/2016 selengkapnya Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

"Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi penguasaan/pengosongan/penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal:

b. Tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui ketua RT/RW/Lurah/Kepala Desa setempat, Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat"



74. Bahwa dalil-dalil bantahan Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan tersebut di atas membuktikan bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a-quo* nyatanya tidak memerlukan pelaksanaan eksekusi. Oleh karena itu, Obyek Sengketa yang diterbitkan sebagai bentuk tindak lanjut atas permohonan Tergugat II Intervensi (Vide Bukti TII Int-4) tanpa disertai Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Oleh karena itu. Dalil-dalil Penggugat yang menguraikan mengenai ketentuan Pasal 196 Ayat (1) dan Ayat (2) HIR Jo. Pasal 54 Ayat (2) UU Kekuasaan Kehakiman tidak relevan diajukan dalam perkara *a-quo* sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim PTUN dalam perkara *a-quo*;
75. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, terbukti bahwa penerbitan Obyek Sengketa dalam perkara *a-quo* tidak memerlukan pelaksanaan eksekusi dan terbuktisehingga Obyek Sengketa telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Oleh karena itu, Majelis Hakim PTUN sudah sepatutnya Menolak dalil-dalil Penggugat dengan seluruh akibat hukumnya.

B.5 OBYEK SENGKETA YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT DALAM PERKARA A-QUO BERDASARKAN PUTUSAN MA RI No. 2313 K/PDT/2014 TANGGAL 17 FEBRUARI 2014 TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PUTUSAN MA RI No. 367 K/TUN/2009 TANGGAL 11 FEBRUARI 2010 Jo. No. 34/PK/TUN/2011 TANGGAL 27 APRIL 2011

76. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat butir IV huruf (a) s/d (b) pada halaman 17-18 dari Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Sengketa *a-quo* bertentangan dengan Ketentuan Pasal 58 Ayat (1) dan Ayat (2) huruf (a) Permen No. 11/2016 karena terdapat Putusan lain yang bertentangan



adalah dalil-dalil yang keliru dan mengada-ada;

77. Bahwa untuk lebih jelasnya, Tergugat II Intervensi akan menguraikan ketentuan Pasal 58 Ayat (1) dan Ayat (2) huruf (a) Permen No. 11 Tahun 2016 sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 58 Ayat 1

“Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya”

Ketentuan Pasal 58 Ayat 2 huruf (a)

“Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:

a. Terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan”

78. Bahwa Putusan MA RI No. 367 K/TUN/2009 Tanggal 11 Februari 2010 (Vide Bukti TII Int-7) Jo. Putusan MA RI 34 PK/TUN/2011 Tanggal 27 April 2011 dengan Putusan MA RI No.2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 (Vide Bukti TII Int-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564 /Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 (Vide Bukti TII Int-2) tidak saling bertentangan. Apabila mencermati kedua putusan tersebut nyatanya Putusan MA RI No.2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564 /Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 adalah merupakan putusan yang memberikan jaminan kepastian hukum kepada Tergugat II Intervensi sehubungan dengan dibatalkannya SHGB No. 1493 milik Tergugat II Intervensi yang diakibatkan adanya kesalahan administratif pada saat pencatatan luas tanah SHM No. 116/Pasar Baru;

79. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 367 K/TUN/2009 pada hal. 81 Alinea 4 yang pada pokoknya mengambil alih pertimbangan hukum Putusan PTUN Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.63/G/2008/PTUN-JKT tanggal 29 Januari 2009 pada halaman 292

Alinea 3 yang secara tegas menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, oleh karena gugatan dikabulkan, maka ke 32 sertifikat yang menjadi objek sengketa dalam kasus a quo haruslah dinyatakan batal, dan selanjutnya memerintahkan Tergugat untuk mencabutnya, dan kemudian memproses kembali sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku setelah mengoreksi dan memperbaiki SHM No.116/Pasar Baru milik Penggugat”

80. Bahwa 32 (tiga puluh dua) sertipikat tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim Perkara TUN dan memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk mencabutnya, dan selanjutnya memproses kembali sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku setelah mengoreksi dan memperbaiki SHM No. 116/Pasar Baru sehubungan dengan kesalahan administratif pada saat pencatatan luas tanah. Oleh karena itu, Untuk memperjuangkan haknya serta membuktikan bahwa tanah tersebut yang dikuasai adalah milik Tergugat II Intervensi yang telah diperoleh dengan itikad baik berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
81. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar dengan register perkara No. 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29 Mei 2013, yang mana dalam perkara tersebut Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pemilik/pemegang yang sah atas tanah dan Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014, jo. Putusan MA RI No. 2313 K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2014. Putusan tersebut merupakan koreksi dan perbaikan atas SHM No.116/Pasar Baru sebagaimana disebutkan dalam

Halaman 99 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



pertimbangan Putusan dalam Perkara di PTUN;

82. Bahwa dalil-dalil bantahan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, membuktikan bahwa antara Putusan MA RI No. 367 K/TUN/2009 Tanggal 11 Februari 2010 Jo. Putusan MA RI 34 PK/TUN/2011 Tanggal 27 April 2011 dengan Putusan MA RI No. 2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564 /Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 bukan Putusan yang saling bertentangan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Oleh karena itu, Obyek Sengketa *A-quo* yang diterbitkan oleh Tergugat nyatanya tidak bertentangan dengan Ketentuan Pasal 58 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) Permen No. 11 Tahun 2016;
83. Berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim PTUN yang memeriksa dan memutus sengketa *a-quo* menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dengan seluruh akibat hukumnya.

B.6 TERGUGAT TELAH MEMENUHI SELURUH PROSEDUR HUKUM DAN AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK DALAM MENERBITKAN OBYEK SENGKETA

84. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada butir 7 huruf (a) s/d huruf (d) pada halaman 18 s/d 24 dalam Gugatan yang menyatakan bahwa Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak memenuhi AAUPB;
85. Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh Pengugat dalam surat Gugatan pada butir 7 huruf (a) s/d huruf (d) pada halaman 18 s/d 24, ketentuan terkait AAUPB tertuang dalam Ketentuan Pasal 10 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (“UU Administrasi Pemerintahan”) sebagai berikut:
- “ (1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-undang ini meliputi asas:
- a. *kepastian hukum*;
 - b. *Kemanfaatan*;



- c. *Ketidakberpihakan;*
- d. *Kecermatan;*
- e. *Tidak menyalahgunakan kewenangan;*
- f. *Keterbukaan;*
- g. *Kepentingan umum; dan*
- h. *Pelayanan yang baik.*

(2) *Asas-asas umum lainnya di luar AUPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterapkan sepanjang dijadikan dasar penilaian hakim yang tertuang dalam putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.*

86. Bahwa Penggugat menitikberatkan pada asas kepastian hukum, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan untuk menguji apakah penerbitan Obyek Sengketa KTUN telah sesuai dengan AAUPB atau tidak. Namun, Dalil-dalil Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai tindakan mana saja yang dilakukan oleh Tergugat yang dianggap melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ("AUPB") tersebut;

a. Mengenai Asas Kepastian Hukum

87. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 10 huruf (a) UU Administrasi Pemerintahan menjelaskan bahwa, Yang dimaksud dengan "asas kepastian hukum" adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

88. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat butir 7 huruf (a) pada halaman 18 dari Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum adalah dalil-dalil yang keliru dan mengada-ada dengan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Putusan MA RI No. 367 K/TUN/2009 Tanggal 11 Februari 2010 Jo. Putusan MA RI 34 PK/TUN/2011 Tanggal 27 April 2011 dengan Putusan MA RI No.2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564 /Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 tidak saling bertentangan, Apabila mencermati kedua putusan tersebut nyatanya Putusan MA RI No.2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564 /Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 merupakan putusan yang memberikan jaminan kepastian hukum kepada Tergugat II Intervensi sehubungan dengan hak atas tanah seluas seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) milik Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa Obyek Sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a-quo* dikeluarkan oleh Tergugat telah saling melengkapi serta tidak saling tumpang tindih dengan dengan Keputusan No. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 sebagai Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai bentuk Pelaksanaan Putusan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 367 K/TUN/2009 (Vide Bukti TII Int-8”) pada hal. 81 Alinea 4 yang pada pokoknya mengambil alih pertimbangan hukum Putusan PTUN Jakarta No.62/G/2008/PTUN-JKT tanggal 29 Januari 2009 (Vide Bukti TII Int-10”) pada halaman 292 Alinea 3 yang telah membatalkan 32 (tiga puluh dua) sertifikat yang menjadi objek sengketa, dan selanjutnya memerintahkan Tergugat untuk mencabutnya, dan kemudian memproses kembali sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku setelah mengoreksi dan memperbaiki SHM No.116/Pasar Baru milik Penggugat;

Halaman 102 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



3. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 50 Ayat (4) huruf (d) Permen No. 11/2016 dengan tegas menyatakan bahwa Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi tidak diperlukan dalam hal putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi. Lebih lanjut, berdasarkan Ketentuan Pasal 50 Ayat (5) huruf (b) Permen No.11/2016 dinyatakan bahwa ketika tanah dikuasai oleh Pemohon, maka Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi tidak diperlukan. Ketentuan Pasal 50 Ayat (5) huruf (b) Permen No.11/2016 selengkapnya Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

“Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi penguasaan / pengosongan / penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal:

b. Tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui ketua RT/RW/Lurah/Kepala Desa setempat, Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat”

Obyek Sengketa dalam Perkara *A-quo* nyatanya tidak memerlukan pelaksanaan eksekusi mengingat tanah perkara telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi selaku Pemohon dengan itikad baik sehingga dalam mengajukan permohonan Tergugat II Intervensi tidak diwajibkan untuk melampirkan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

b. Mengenai Asas Ketidakberpihakan

89. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 10 huruf (c) UU Adminstrasi Pemerintahan menjelaskan bahwa, Yang dimaksud dengan “asas ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;



90. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat butir 7 huruf (b) pada halaman 19 dari Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas Ketidakberpihakan adalah dalil-dalil yang keliru dan mengada-ada dengan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

- (1) Bahwa Obyek sengketa dalam Perkara *a-quo* diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Putusan MA RI No.2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564 /Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 yang pada pokoknya telah menetapkan Tergugat II Intervensi (PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk) adalah pemilik/pemegang yang sah atas tanah dan Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) yang telah diperoleh dengan itikad baik dan telah sejalan dengan pertimbangan hukum Putusan MA RI No. 367 K/TUN/2009 tanggal 11 Februari 2010 (Vide Bukti TII Int-8) jo. No. 34/PK/TUN/2011 tanggal 27 April 2011 dimana Majelis Hakim PTUN memerintahkan agar Tergugat untuk memproses kembali serta memperbaiki SHM No.116/Pasar Baru milik Penggugat. Obyek Sengketa diterbitkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisde*) tanpa ada keberpihakan;
- (2) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa dalam Perkara *a-quo* telah mempertimbangkan kepentingan para pihak baik kepentingan Penggugat maupun kepentingan Tergugat II Intervensi. Obyek Sengketa dalam Perkara *a-quo* diterbitkan demi melindungi kepentingan hukum Tergugat II Intervensi yang telah dinyatakan sah sebagai pemilik hak katas tanah seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Putusan MA RI No.2313



K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 (Vide Bukti TII Int-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564 /Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari 2014 sehingga dalam proses penerbitan Obyek Sengketa dilakukan sesuai dengan prosedur dan sah karena merupakan perintah Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

c. Mengenai Asas Kecermatan

91. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 10 huruf (d) UU Administrasi Pemerintahan menjelaskan 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 yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

92. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat butir 7 huruf (c) pada halaman 22 dari Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas Kecermatan adalah dalil-dalil yang keliru dan mengada-ada dengan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

(1) Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a-quo* diterbitkan didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dan menyeluruh dengan mencermati Surat Permohonan Tergugat II Intervensi (Vide Bukti TII Int-4”) serta Putusan-putusan terkait antara lain Putusan MA RI No. 367 K/TUN/2009 Tanggal 11 Februari 2010 (Vide Bukti TII Int-8”) Jo. Putusan MA RI 34 PK/TUN/2011 Tanggal 27 April 2011 (Vide Bukti TII Int-7”) yang pada pokoknya memerintahkan Tergugat untuk memproses kembali dan mengoreksi SHM No. 116 milik Penggugat



sehubungan dengan adanya kesalahan administratif dalam pencatatan luas tanah dengan Putusan MA RI No.2313 K/Pdt/2014 Tanggal 17 Februari 2015 (Vide Bukti TII Int-1") jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564 /Pdt/2013/PT.DKI Tanggal 30 Januari (Vide Bukti TII Int-2") yang pada pokoknya telah menentukan bahwa tanah dan Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) adalah milik Tergugat II Intervensi;

- (2) Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 50 ayat (4) huruf (d) Permen No. 11/2016 dengan tegas menyatakan bahwa Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi tidak diperlukan dalam hal putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi, dimana berdasarkan Ketentuan Pasal 50 ayat (5) huruf (b) Permen No.11/2016 dinyatakan bahwa ketika tanah dikuasai oleh pemohon, maka Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi tidak diperlukan. Dalam hal ini, Obyek Sengketa dalam Perkara *a-quo* nyatanya tidak memerlukan pelaksanaan eksekusi mengingat tanah perkara telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi selaku Pemohon dengan itikad baik dan telah ada Berita Acara Penelitian tanggal 30 Januari 2017 No. BAP/01/I/2017/SKP, secara fisik tanah dimaksud berdiri bangunan permanen 3 (tiga) lantai dan dikuasai sepenuhnya oleh Perseroan Terbatas "PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk" berkedudukan di Jakarta;

d. Mengenai Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang

93. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 10 huruf (e) UU Administrasi Pemerintahan menjelaskan bahwa, Yang dimaksud dengan "asas tidak menyalahgunakan wewenang" adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak



melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan;

94. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat butir 7 huruf (d) pada halaman 22 dari Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang adalah dalil-dalil yang keliru dan mengada-ada dengan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

(1) Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 50 ayat (4) huruf (d) Permen No. 11/2016 dengan tegas menyatakan bahwa Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi diperlukan dalam hal putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi. Lebih lanjut, berdasarkan Ketentuan Pasal 50 ayat (5) huruf (b) Permen No.11/2016 dinyatakan bahwa ketika tanah dikuasai oleh Pemohon, maka Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi tidak diperlukan. Ketentuan Pasal 50 Ayat 5 huruf (b) Permen No.11/2016 selengkapnya Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

“Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi penguasaan / pengosongan / penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal:

b. Tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui ketua RT/RW/Lurah/Kepala Desa setempat, Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat”

(2) Bahwa Obyek Sengketa dalam Perkara *A-quo* nyatanya tidak memerlukan pelaksanaan eksekusi karena tanah telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi selaku pemohon. Oleh karena itu, Dalil-dalil Penggugat dalam perkara *a-quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat telah melakukan perbuatan Penyalahgunaan Wewenang terbukti adalah dalil-dalil yang keliru sehingga sangat beralasan untuk



dikesampingkan oleh Majelis Hakim PTUN dalam Perkara *a-quo*;

95. Berdasarkan hal tersebut, Obyek Sengketa diterbitkan bukan hanya dari hasil penelitian serta pemeriksaan secara menyeluruh melainkan telah melalui proses pengkajian yang komprehensif serta telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya juga telah memenuhi Asas Kepastian Hukum dan asas keterbukaan serta tertib penyelenggaraan negara dalam AAUPB. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Obyek Sengketa tidak memenuhi AAUPB adalah dalil yang mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak.

C. PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA TIDAK MEMENUHI SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN DALAM PASAL 67 AYAT (2) UU PTUN

96. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada butir 1 s/d butir 2 pada halaman 24-25 Gugatannya yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim PTUN menunda pelaksanaan Obyek Sengketa dengan alasan Obyek Sengketa diterbitkan dengan dilandasi keberpihakan Tergugat kepada Tergugat II Intervensi dan apabila Obyek Sengketa dilaksanakan maka akan sangat sulit mengembalikan pada keadaan semula;

97. Bahwa dalil “keberpihakan Tergugat kepada Tergugat II Intervensi” yang Penggugat uraikan dalam Gugatannya, pada pokoknya menyatakan Penggugat khawatir bahwa Tergugat segera memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk melaksanakan Surat Keputusan Tergugat tersebut, walaupun Penggugat sedang mengajukan gugatan dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara;

98. Bahwa dalam Hukum Tata Negara dikenal Asas *Rechtmatig*, yaitu asas yang mengatakan bahwa setiap keputusan tata usaha negara selalu



dianggap sah sampai adanya keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menerangkan bahwa keputusan tata usaha negara itu dinyatakan batal atau tidak sah. Pengertian mengenai asas tersebut juga tercantum dalam Pasal 67 ayat (1) UU No. 51/1986 yang kami kutip sebagai berikut:

“Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.”

99. Bahwa dalam Pasal 67 ayat (4) UU No. 5/1986 terdapat pengecualian pelaksanaan Azas *Rechtmatig* dengan 2 (dua) syarat tertentu yaitu kami kutip sebagai berikut:

“Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):

(a) Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;

(b) Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.”

100. Bahwa dalam penjelasan Pasal 67 ayat (4) huruf (a) UU No. 5/1986, suatu keadaan dikatakan sebagai “kepentingan mendesak” adalah jika kerugian yang akan diderita oleh Penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Suatu “kepentingan mendesak” harus dinilai dengan penilaian yang obyektif dan dapat dibuktikan dengan menguraikan fakta-fakta yang terjadi dilapangan yang menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat;

101. Bahwa terkait syarat “adanya kepentingan mendesak”, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dan merinci kerugian yang dialami Penggugat



yang mana dapat melebihi manfaat dari kepentingan Obyek Sengketa KTUN bagi Tergugat II Intervensi maupun masyarakat umum. Penggugat dalam Butir 1 s/d 2 pada halaman 24-25 Gugatannya terkait syarat “adanya kepentingan mendesak” hanya memberikan dalil-dalil yang tidak jelas dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf (a) UU No. 5/1986;

102. Bahwa dengan dikeluarkannya Obyek Sengketa KTUN sama sekali tidak mengakibatkan hilangnya atau berkurangnya hak-hak dari Penggugat, sehingga Obyek Sengketa KTUN tidak menimbulkan kerugian apapun yang dapat menyebabkan adanya “kepentingan mendesak” bagi Penggugat;

103. Bahwa syarat kedua yang harus terpenuhi terkait penundaan pelaksanaan atas Obyek Sengketa KTUN adalah “tidak adanya kepentingan umum” yaitu berdasarkan penjelasan dalam Pasal 67 ayat (4) huruf (b) UU No. 5/1986, pelaksanaan keputusan tata usaha negara yang digugat itu tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan;

104. Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum yang telah kami uraikan diatas, terbukti bahwa dalil-dalil yang diajukan Penggugat berdasarkan Pasal 67 ayat (2) adalah dalil-dalil yang keliru dan tidak dapat dibuktikan sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim PTUN Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo*.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka Tergugat II Intervensi mohon agar kiranya Majelis Hakim PTUN Jakarta yang memeriksa perkara *a-quo* berkenan memutus sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 M2 Dari Luas Keseluruhan 25.337 M2 Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 M2, Terletak Di Jalan Bungur Besar/Angkasa Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Raya Antara PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail tanggal 4 April 2017, yang dimohonkan oleh Penggugat.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dalil-dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dengan seluruh akibat hukumnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil Pokok Perkara Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/HM/BPN.31-BTL/2017 Tanggal 04 April 2017 Tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru (sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail seluas 2.180 M² dari Luas keseluruhan 25.337 M² Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 M2, Terletak Di Jalan Bungur Besar/Angkasa Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Raya Antara PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail Tanggal 4 April 2017 karena telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 111 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 8 Agustus 2017 dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 15 Agustus 2017 dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimateraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 6, sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 367 K/TUN/2009, tanggal 11 Februari 2010, (fotokopi sesuai dengan salinan);
2. Bukti P - 2 : Surat dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 28 Februari 2011, No. W2.TUN I.209/HK.06/II/2011, Perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P - 3 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34 PK/TUN/2011, tanggal 27 April 2011, (fotokopi sesuai dengan salinan);

Halaman 112 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

4. Bukti P - 4 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor: 133/HGB/BPN.31/BTL/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Pembatalan, (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P - 5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m2 Dari Luas Keseluruhan 25.337 m2 Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m2, terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail, (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P - 6a : Surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. W.10.U1/6464/HT.02/IV.2017.03 tanggal 17 April 2017, Perihal: Penyampaian Tambahan Kontra Memori PK Nomor: 30/Srt.Pdt.PK/2016/PN.Jkt.Pst jo. Nomor: 492/pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst kepada Ketua Mahkamah Agung cq. Direktur Pranata dan Tata Laksana Perkara Perdata Badilum MA RI dan tembusannya disampaikan kepada Penggugat, (fotokopi dari fotokopi);

Bukti P - 6b : Kontra Memori Peninjauan Kembali Tambahan Dalam Perkara No. 30/SRT.PDT.PK/2016/PN.JKT.PST Jo No. 492/PDT.G/2012/PN.JKT.PST antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk selaku Termohon Peninjauan

Halaman 113 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali melawan Hasan Ismail selaku Pemohon
Peninjauan Kembali, (fotokopi dari fotokopi);

Bukti P - 6c : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta

Pusat No. 763/13-31.71-600/III/2017 tanggal 8 Maret 2017,

Perihal: Permohonan pembatalan atas sebagian luasan

tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru atas

nama HASAN ISMAIL, jo. Surat Ukur No. 171/1942 tanggal

29 Oktober 1942 ("SHM No. 116/Pasar Baru") seluas 2.180

m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi)

berdasarkan putusan-putusan Pengadilan Perdata yang

telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah

Agung RI No. 2313/K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2015 jo.

No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. No.

492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29 Mei 2013, dan

selanjutnya Mohon Penerbitan sertipikat baru milik PT Citra

Marga Nusaphala Persada Tbk, yang sebelumnya sertipikat

Hak Guna Bangunan No. 1493/Gunung Sahari Selatan jo.

Surat Ukur No. 00023/2004 (SHGB No. 1493/Gunung

Sahari Selatan) ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta

(Tergugat), (fotokopi dari fotokopi);

Bukti P - 6d : Tanda Bukti Pengiriman Surat Keputusan Tergugat dari

Tergugat kepada Penggugat tanggal 5 Mei 2017, (fotokopi

dari fotokopi);

Bukti P - 6e : Surat Keberatan Penggugat No. 011/SM-KA/SS&A/P/III/17

tanggal 15 Maret 2017, Perihal: Keberatan atas

Dilaksanakan Putusan Mahkamah Agung RI No.

2313/K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2015 jo. No.

Halaman 114 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014, Karena Akan Menimbulkan Tumpang Tindih dengan SHM No. 116/Pasar Baru kepada Tergugat, (fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti P - 6f.1 : Surat dari Tergugat Nomor: 888/9-31/III/2017 tanggal 30-3-2017, Perihal: Keberatan atas Dilaksanakan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313/K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2015, jo. No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014, Karena Akan Menimbulkan Tumpang Tindih dengan SHM No. 116/Pasar Baru kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, (fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti P - 6f.2 : Surat dari Tergugat Nomor: 888/9-31/III/2017 tanggal 30-3-2017, Perihal: Keberatan atas Dilaksanakan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313/K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2015, jo. No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014, Karena Akan Menimbulkan Tumpang Tindih dengan SHM No. 116/Pasar Baru kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat pada tanggal 3-4-2017 dengan No. Agenda: 1005/31.71 seperti yang ditulis oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat pada fotocopy tembusan surat yang diterima oleh Penggugat, (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil sanggahannya Tergugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotokopi surat - surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 7, sebagai berikut:

Halaman 115 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

1. Bukti T - 1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m2 Dari Luas Keseluruhan 25.337 m2 Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m2, terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail, (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T - 2 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No. 763/13-31.71-600/III/2017 tanggal 8 Maret 2017, Perihal: Permohonan pembatalan atas sebagian luasan tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru atas nama HASAN ISMAIL, jo. Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 ("SHM No. 116/Pasar Baru") seluas 2.180 m2 (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan putusan-putusan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 2313/K/Pdt/2014 tanggal 17 Februari 2015 jo. No. 564/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. No. 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29 Mei 2013, dan selanjutnya Mohon Penerbitan sertipikat baru milik PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk, yang sebelumnya sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1493/Gunung Sahari Selatan jo. Surat Ukur No. 00023/2004 (SHGB No. 1493/Gunung Sahari Selatan) ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat),

Halaman 116 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



(fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T - 3 : Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Nomor : BAP/01//2017/SKP dalam rangka Penanganan Kasus Pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat terhadap bidang tanah seluas 2.180 M2, terletak di jalan Angkasa No. 20, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, (fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti T - 4 : Surat Sdr. Mulyadi, SH, LLM, bertindak untuk dan atas nama PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk. tanggal 01-12-2016 Ref.No. 0092ARM16 00 tentang Permohonan Pembatalan atas sebagian luasan tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru atas nama Hasan Ismail Jo. Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 (" SHM No. 116/Pasar Baru") seluas 2.180 m2, (fotokopi dari fotokopi);

5. Bukti T - 5 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Perkara No.492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst diputus tanggal 29-05-2013, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);

6. Bukti T - 6 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Perkara No.564/Pdt /2013/PT.DKI diputus tanggal 30-01-2014, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);

7. Bukti T - 7 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara No.2313.K/Pdt/2014 diputus tanggal 17-02-2015, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil sanggahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotokopi surat -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda T II Int - 1 sampai dengan TII Int - 13, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int - 1 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara No.2313.K/Pdt/2014 diputus tanggal 17-02-2015, (fotokopi sesuai dengan salinan putusan kasasi);
2. Bukti T.II.Int - 2 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Perkara No.564/Pdt /2013/PT.DKI diputus tanggal 30-01-2014, (fotokopi sesuai dengan salinan putusan Pengadilan Tinggi);
3. Bukti T.II.Int - 3 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Perkara No.492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst diputus tanggal 29-05-2013, (fotokopi sesuai dengan salinan putusan Pengadilan Negeri);
4. Bukti T.II.Int - 4 : Surat Sdr. Mulyadi, SH, LLM, bertindak untuk dan atas nama PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk. tanggal 01-12-2016 Ref.No. 0092ARM16 00 tentang Permohonan Pembatalan atas sebagian luasan tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru atas nama Hasan Ismail Jo. Surat Ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 (" SHM No. 116/Pasar Baru") seluas 2.180 m2, (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T.II.Int-5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m2 Dari Luas Keseluruhan 25.337

Halaman 118 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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)



m2 Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m2, terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail, (fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti T.II.Int - 6 : Informasi Putusan Peninjauan Kembali No. 274 PK/PDT/2017 tertanggal 18 Juli 2017, (fotokopi dari fotokopi mengunduh dari website);

7. Bukti T.II.Int - 7: Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34 PK/TUN/2011, tanggal 27 April 2011, (fotokopi sesuai dengan salinan putusan Peninjauan Kembali);

8. Bukti T.II.Int - 8 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 367 K/TUN/2009, tanggal 11 Februari 2010, (fotokopi sesuai dengan salinan);

9. Bukti T.II.Int - 9 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.82/B/2009/PTTUN.JKT diputus tanggal 22 Juni 2009, (fotokopi sesuai dengan salinan putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta);

10. Bukti T.II.Int - 10: Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.62/G/2008/PTUN.JKT diputus tanggal 29 Januari 2009, (fotokopi sesuai dengan salinan putusan Pengadilan TUN Jakarta);

11. Bukti T.II.Int - 11: Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanggal 03 Oktober 2002 antara PT Faisal Hamka Mandiri dengan Tergugat II Intervensi (PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk), (fotokopi sesuai dengan salinan);



12. Bukti T.II.Int - 12 :Akta Jual Beli No.139/Kemayoran/2003, tanggal 11

Agustus 2003 antara PT Faisal Hamka Mandiri dengan Tergugat II Intervensi (PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk) yang dibuat dihadapan Raden Mas Soediarso, S.H., Sp.N., selaku Pembuat Akta Tanah (PPAT), (fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti T.II.Int - 13 : Akta Jual Beli No.140/Kemayoran/2003, tanggal 11

Agustus 2003 antara PT Faisal Hamka Mandiri dengan Tergugat II Intervensi (PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk) yang dibuat dihadapan Raden Mas Soediarso, S.H., Sp.N., selaku Pembuat Akta Tanah (PPAT),(fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Penggugat,Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberi kesempatan secara patut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya pada persidangan tanggal 12 September 2017, sedangkan Tergugat II Intervensi menyerahkan kesimpulannya melalui persuratan pada tanggal 12 September 2017;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak yang berperkara tidak mengajukan apa – apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya memohon agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor :11/HM/BPN.31-BTL/2017, tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180 M2 dari luas keseluruhan 25.337 M2 dalam sengketa tanah seluas 2.180 M2, terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan sawah Besar, Jakarta Raya antara PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk dengan Hasan Ismail (Vide bukti P-5 = T-1 = T.II.Int-5) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Interevensi telah mengajukan Jawaban tertulis yang diterima pada persidangan yang terbuka untuk umum masing-masing tertanggal 11 Juli 2017 dan 1 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 18 Juli 2017 dipersidangan yang terbuka untuk umum pada prinsipnya tetap pada dalil-dalil gugatannya menolak seluruh eksepsi dan dalil-dalil jawaban Tergugat dan atas Replik tersebut Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 1 Agustus 2017 pada persidangan yang terbuka untuk umum dan menyatakan mempertahankan dalil-dalil jawaban semula serta menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, sehingga terdapat atas jawab jinawab dari para pihak ;

Menimbang, bahwa sebelum majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang tertuang dalam jawaban dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI:

Halaman 121 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa adapun yang menjadi eksepsi dari Pihak Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT ;

- Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru atas nama Penggugat yang selanjutnya telah dibatalkan sebagian berdasarkan putusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor :11/HM/BPN.31-BTL/2017, tanggal 4 April 2017;
- Bahwa penerbitan obyek sengketa didasarkan atas pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, tanggal 29-05-2013 Jo. No. 564/Pdt/2013/PT.DKI, tanggal 30-01-2014 Jo. Nomor : 2313.K/Pdt/2014, tanggal 17-02-2015, sehingga berdasarkan Undang-undang No. 51 tahun 2009 Jo. Undang-undang No. 9 tahun 2004 Jo. Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Pasal 2, dinyatakan tidak termasuk dalam pengertian keputusan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. EKSEPSI TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS / KAPASITAS MENGAJUKAN GUGATAN ;

- Bahwa Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya telah terbit objekum litis karena telah adanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang sampai tingkat kasasi dan



telah berkekuatan hukum tetap dan Penggugat secara fisik tidak pernah menguasai tanah terperkara ;

- Bahwa berdasarkan alasan tersebut Tergugat mohon agar terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK ;

- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dan PT. Citra Marga Nusaphala Persada Tbk perlu ditarik sebagai pihak karena memiliki kepentingan hak atas tanah a quo ;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut Tergugat mohon agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi-eksepsi yang dituangkan dalam jawabannya tertanggal 1 Agustus 2017, sebagai berikut :

1. EKSEPSI TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI ALAS HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN TERHADAP OBJEK SENGKETA KARENA KEPUTUSAN TERGUGAT UNTUK MENGELUARKAN TANAH SELUAS 2.180 M2 DARI SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 116/PASAR BARU (Sisa) DIDASARKAN ATAS PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP ;

- Bahwa telah ada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2313 K/Pdt/2014, tanggal 17 Pebruari 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 564.Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 29 Mei 2013 dalam amarnya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi adalah



pemilik/Pemegang yang sah atas tanah dan Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M2 ;

- Bahwa berdasarkan putusan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan ke Tergugat, sehingga dengan demikian Penggugat tidak memiliki alas hak untuk mengajukan gugatan ;
- Bahwa obyek sengketa diterbitkan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan tanpa menimbulkan kerugian terhadap kepentingan pihak-pihak tertentu dalam hal ini Penggugat;

2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS ;

- Bahwa dalil posita gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak ada Pasal 106 ayat (1) huruf a dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999, yang ada hanya ketentuan Pasal 106 ayat (1) dan ketentuan Pasal 50 ayat (4) huruf (d) Peraturan Menteri Negara Nomor 11 Tahun 2016 dimana kedua ketentuan tersebut dijadikan dasar Penggugat meminta pembatalan obyek sengketa, namun peraturan a quo tidak relevan menurut Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa terhadap hal tersebut Tergugat II Intervensi mohon agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR ;

- Bahwa obyek sengketa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara belum bersifat final karena masih memerlukan persetujuan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dalam pelaksanaan keputusan, sehingga obyek sengketa tidak termasuk keputusan Tata Usaha Negara ;



- Bahwa dengan demikian *objektum litis* bukanlah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengadilinya ;

4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL ;

- Bahwa gugatan Penggugat tanpa disertai materai Rp. 6000,-, sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea materai, dengan demikian gugatan Penggugat cacat formil ;
- Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar gugatan Penggugat yang cacat formil sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari substansi Eksepsi yang disampaikan baik oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi berkaitan dengan eksepsi absolut dan eksepsi lain sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

Pasal 77 ayat (1) : *"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan"*

Pasal 77 ayat (3) : *"Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa";*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut yang secara tersurat diajukan oleh Tergugat dan tersirat diajukan oleh Tergugat II Intervensi, yang menjadi inti permasalahan adalah apakah Pengadilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jakarta berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara a quo? ;

Menimbang, bahwa untuk melihat kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 47, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan yang mengatur tentang tugas dan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah ketentuan Pasal 50, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :*"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini : e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa meneliti dan mencermati Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Nasional Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor :11/HM/BPN.31-BTL/2017, tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180 M2 dari luas keseluruhan 25.337 M2 dalam sengketa tanah seluas 2.180 M2, terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa,

Halaman 126 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Pasar Baru, Kecamatan sawah Besar, Jakarta Raya antara PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk dengan Hasan Ismail (Vide bukti P-5 = T-1 = T.II.Int-5) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti P-5 = T-1 = T.II.Int-5, berupa obyek sengketa dalam konsiderans Menimbang angka 6 tertulis:

Bahwa untuk mempertahankan hak kepemilikannya atas bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 1493/Gunung Sahari Selatan, PT. Citra Marga Nusaphala Persada Tbk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar dengan register perkara Nomor 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, sebagai berikut :

a. Para Pihak :

PT. Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (Penggugat) melawan Hasan Ismail (Tergugat I), Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat (Tergugat II) dan Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta (Tergugat II) ;

b. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 492/Pdt/2012/PN.Jkt.Pst, tanggal 29 Mei 2013 Jo. Nomor : 564/PDT/2013/PT.DKI, tanggal 30 Januari 2014 Jo. Nomor 2313/K/Pdt/2014, tanggal 17 Pebruari 2015, yang intinya amarnya antara lain:

- Menyatakan Penggugat adalah pemilik/pemegang yang sah atas tanah Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M2 (Dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) semula sebagian sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 1493/Gunung Sahari Selatan Surat Ukur No : 0023/2004 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru, Surat Ukur Nomor 171/1942, tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II untuk selanjutnya dilakukan pengukuran ulang berdasarkan data fisik dan data yuridis yang ada sebagai dasar bagi Tergugat II untuk melakukan koreksi dan perbaikan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang ada sedemikian rupa sehingga luas tanahnya menjadi 10.223 M2 (sepuluh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) ;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru, Surat Ukur No. 171/1942, tanggal 29 Oktober 1942 sepanjang menyangkut tanah hak Penggugat seluas 2.180 M2 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila dalam tenggang waktu selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ternyata Tergugat I tidak bersedia secara sukarela menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru, Surat Ukur No. 171/1942, tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II ;
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk mengeluarkan tanah hak Penggugat seluas 2.180 M2 dari Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru, Surat Ukur Nomor 171/1942, tanggal 29 Oktober 1942, sesuai data fisik dan data yuridis yang ada serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Menyatakan Penggugat adalah pihak yang berhak untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah Penggugat seluas 2.180 M2 dan memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat atas tanah hak Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan

Halaman 128 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1493/Gunung Sahari Selatan tersebut setelah dikeluarkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012, tertanggal 24 Agustus 2012 sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang ada serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang bersangkutan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan selanjutnya mencermati obyek sengketa a quo, pada considerans Memutuskan :

Menetapkan : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180 M2 dari luas keseluruhan 25.337 M2 ;

Kesatu : Membatalkan sebagian Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (Sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180 M2 dari luas keseluruhan 25.337 M2 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur 29-10-1942, No. 171 terletak di jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Raya dan mengembalikan status tanahnya menjadi tanah Negara bekas No. 1493/Gunung Sahari Selatan atas nama Perseroan Terbatas "PT.Citra Marga Nusaphala Persada Tbk", berkedudukan di Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-3 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 492/PDT.G/2012/PN.Jkt.Pst, tanggal 29 Mei 2013, diperoleh fakta hukum bahwa Para Pihak dalam Perkara a quo adalah :

PT. CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA TBK sebagai PENGGUGAT;

Lawan

Halaman 129 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

1. HASAN ISMAIL sebagai Tergugat 1 ;
2. Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat sebagai Tergugat II ;
3. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 492/PDT.G/2012/PN.Jkt.Pst, tanggal 29 Mei 2013, berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KOMPENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM REKOMPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

- Menghukum Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini berjumlah Rp. 1.716.000,-

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti T.II.Int-2, berupa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/PDT/2013/PT.DKI Jo. No. 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, diperoleh fakta hukum bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, pada prinsipnya putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menyatakan :

Halaman 130 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



MENGADILI

- Menerima permohonan pemeriksaan banding yang diajukan oleh Pemanding/Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Terbanding /Pemanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, tanggal 29 Mei 2013 yang dimohonkan banding tersebut, dan :

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I ;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik/pemegang yang sah atas tanah Hak Guna Bangunan seluas 2.180 M2 (Dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) semula sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. 1493/Gunung Sahari Selatan, surat ukur No. 0023/2004 ;
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru, Surat ukur No. 171/1942, tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II untuk selanjutnya dilakukan pengukuran ulang berdasarkan data fisik dan data yuridis yang ada sebagai dasar bagi Tergugat II untuk melakukan koreksi dan



perbaikan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang ada sedemikian rupa sehingga luas tanahnya menjadi 10.223 M2 (sepuluh ribu dua ratus dua puluh tiga meter persegi) ;

- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.116/Pasar Baru, surat ukur No. 171/1942 tanggal 29 Oktober 1942 sepanjang menyangkut tanah hak Penggugat seluas 2.180 M2 (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila dalam tenggang waktu selambat-lambatnya 8 hari terhitung sejak ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, ternyata Tergugat I tidak bersedia secara sukarela menyerahkan SHM No. 116/Pasar Baru, surat ukur No. 171/1942, tanggal 29 Oktober 1942 kepada Tergugat II ;
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk mengeluarkan tanah hak Penggugat seluas 2.180 M2 (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) dari SHM No. 116/Pasar Baru, surat ukur No. 171/1942, tanggal 29 Oktober 1942, sesuai data fisik dan data yuridis yang ada serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
- Menyatakan Penggugat adalah pihak yang berhak untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah Penggugat seluas 2.180 M2 (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) dan Tergugat II untuk menerbitkan SHGB atas nama Penggugat atas tanah hak Penggugat berdasarkan SHGB No. 1493/Gunung Sahari Selatan tersebut setelah dikeluarkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 133/HGB/BPN.31/BTL/2012, tertanggal 24 Agustus 2012, sesuai data fisik dan data yuridis yang ada serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya menyerahkan SHGB yang bersangkutan kepada Penggugat sesuai dengan haknya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI :

- Menghukum Terbanding I/Pembanding semula Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi dan Terbanding II semula Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-1, berupa putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2313 K/PDT/2014, tanggal 17 Pebruari 2015, amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Hasan Ismail tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Terbanding I/Pembanding/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-6 berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 274/PK/Pdt/2017, tanggal 18 Juli 2017, dimana Hasan Ismail sebagai Pemohon Peninjauan Kembali yang pada prinsipnya amar Putusannya menyatakan : Menolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/PDT/2013/PT.DKI, tanggal 30 Januari 2014 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Halaman 133 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.

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

No. 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, dan bukti T.II.Int-1, berupa putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2313 K/PDT/2014, tanggal 17 Pebruari 2015, kemudian Tergugat II Intervensi (Incassu PT. Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk) mengajukan surat permohonan No. 0092ARM16 00, tanggal 1 Desember 2016, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Pembatalan atas sebagian luasan tanah sesuai SHM No. 116/Pasar Baru atas nama hasan Ismail, Surat Ukur No. 171/1942, tanggal 29 Oktober 1942, seluas 2.180 M2 berdasarkan putusan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dan selanjutnya mohon penerbitan Sertipikat baru milik Tergugat II Intervensi yang sebelumnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1493/Gunung Sahari Selatan Jo. Surat Ukur No. 0023/2004 (Vide bukti T.II.Int-4) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan putusan-putusan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap serta Permohonan dari Tergugat II Intervensi yang diajukan kepada Tergugat (bukti T.II.Int-4) selanjutnya Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo (Vide bukti P-5 = T-1 = T.II.Int-5) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas (*vide supra*), Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa merupakan pelaksanaan isi putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 564/Pdt/2013/PT.DKI, tanggal 30 Januari 2014 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 492/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, tanggal 29 Mei 2013, dimana atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI berupa putusan Kasasi No. 2313 K/Pdt/2014, tanggal 17 Pebruari 2015, serta putusan Peninjauan Kembali yang walaupun diputus setelah terbitnya obyek sengketa a quo yaitu putusan No. 274 PK/PDT/2017, tanggal 18 Juli 2017, yang pada prinsipnya menolak Peninjauan Kembali yang dimohonkan oleh Hasan Ismail sebagai Pemohon Peninjauan Kembali sehingga objek sengketa

Halaman 134 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikategorikan sebagai keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Vide bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2, T.II.Int-3 dan T.II.Int-6) ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah dikategorikan sebagai keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka berarti telah memenuhi ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah dinilai memenuhi ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana obyek sengketa *a quo* Tidak Termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim cukup beralasan hukum menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, cukup beralasan hukum eksepsi Tergugat tentang Kompetensi absolut dinyatakan diterima dan terhadap eksepsi lainnya Majelis Hakim berpendapat tidak akan mempertimbangkan serta menilainya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa ;

DALAM POKOK SENKETA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Halaman 135 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut telah diterima dan dikabulkan, maka dalam pokok sengketa a quo gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permohonan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Obyek Sengketa a quo yang diajukan oleh Penggugat menurut Majelis Hakim oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka terhadap permohonan penundaan yang diajukan Penggugat dalam gugatan tidak cukup beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat telah dinyatakan diterima, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a quo haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

Halaman 136 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan Pasal 2 huruf 2 e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan ;

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN :

- Menolak permohonan Penundaan pelaksanaan Surat keputusan Objek sengketa ;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut;

DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (niet onvankelijk verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 341.500,- (tiga ratus empat puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Kamis, tanggal 5 Oktober 2017 oleh kami **SUSILOWATI SIAHAAN, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **EDI SEPTA SURHAZA, S.H.,M.H** dan **ADHI BUDHI SULISTYO, S.H.,M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 10 Oktober 2017, dengan susunan Majelis Hakim **SUSILOWATI SIAHAAN, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **EDI SEPTA SURHAZA, S.H.,M.H** dan **BAIQ YULIANI, S.H.** dengan dibantu oleh **NINIK SULISTYANINGSIH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dihadiri oleh

Halaman 137 dari 138 Halaman Putusan Nomor : 99/G/2017/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi serta tanpa dihadiri oleh Tergugat atau kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.

SUSILOWATI SIAHAAN, S.H.,M.H.

BAIQ YULIANI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

NINIK SULISTYANINGSIH, S.H.

Rincian Biaya :

- Pendaftaran.....Rp. 30.000,-
- ATK Rp. 125.000,-
- Panggilan..... Rp. 164.500,-
- Meterai Putusan Sela ... Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan SelaRp. 5.000,-
- Meterai PutusanRp. 6.000,-
- Redaksi PutusanRp. 5.000,-

Jumlah : Rp. 341.500,-(Tiga ratus empat puluh satu lima ratus rupiah).