



PUTUSAN

Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI. Diwakili Oleh : Zaina Siman,

Warganegara Indonesia, Pekerjaan Direktur, beralamat
Teluk Gong Raya, Jl. Wijaya No. 1 Jakarta Utara
14450. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 30 Juni 2010 dan Surat Kuasa Khusus tanggal
26 Oktober 2010 memberikan kuasa kepada Mustahdi,
SH. MH. dan Euis Mulyati, SH., keduanya Warganegara
Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat,
Konsultan Hukum & Konsultan HAKI, **"MULYATI,
MUSTAHDHI & PARTNERS"** , beralamat Jl. Boulevard
Barat Raya LC-VII/59, Kelapa Gading, Jakarta Utara,
selanjutnya disebut sebagai.....

.....**PENGUGAT / PEMBANDING ;---**

M e l a w a n

1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI

DAERAH KHUSUS IBUKOTA (DKI) JAKARTA,
berkedudukan di Jl. Taman Jati Baru No. 1 Jakarta
Pusat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 1673 /SK-31/VI/2010 tanggal 20 Juli 2010
memberikan kuasa kepada Ito S. Wijaya, SH., MH,
Kanti Wilujeng, SH., M.Si, Sunardi, SH, Munisah.
Kesemuanya pegawai pada Staf Bidang Pengkajian
dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan,
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
DKI Jakarta, Jl. Taman Jati Baru No. 1 Jakarta Pusat ;--

Halaman 1 dari 24 halaman. Putusan Nomor: 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai

.....**TERGUGAT I / TERBANDING ;---**

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI

JAKARTA PUSAT, berkedudukan di Jl. Tanah Abang I No. 1, Jakarta Pusat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1382/14-31.71-600/VII/2010, tanggal 19 Juli 2009 Memberikan Kuasa kepada Anthony Tarigan, S.H, Budi Harsono, S.H, Mulyadi Hamid, S.H, Fenny Novita, S.H. kesemuanya Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, Jalan Tanah Abang I No. 1, Jakarta Pusat , selanjutnya disebut sebagai

.....**TERGUGAT II / TERBANDING; ----**

3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK

INDONESIA, berkedudukan di Jl. Sisingamangaraja No. 2 Jakarta Selatan. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 29/Sk/IX/2010, tanggal 16 September 2010. Memberikan Kuasa kepada R.B. Agus Widjayanto, SH.,M.Hum, Ari Machkota, SH.,M.Hum, Abgrid Pranowo, SH.,CN, Ignatius Ardi Susanto, S.H, Reskah Hartati, S.H., Sri Dewi Marlina Putri, S.H., Andre Setiabudi Iskandar, S.H., Dimas Tri Suryanto,A.Md. kesemuanya pegawai pada Direktorat Perkara Wilayah I pada Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai

.....**TERGUGAT III / TERBANDING ;---**

4. THEN THAT TJONG, warganegara Indonesia, beralamat Jalan Kelapa Puan Timur II No. 9 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Juli 2010 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2010 memberikan Kuasa kepada JOHNNY WIRGHO, SH. Advokat pada Kantor "J.S.P. &

Halaman 2 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKAN", beralamat di Jalan Pangeran Jayakarta
121/48, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai
.....**TERGUGAT II INTERVENSI/TERBANDING**;---

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca : ---

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 19 Januari 2010 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa ini; -----
2. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT tanggal 20 Oktober 2010; -----
3. Berkas perkara Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT serta surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT tanggal 20 Oktober 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 528.000,- (Lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) ; -----

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 20 Oktober 2010 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III maupun kuasanya; -----

Halaman 3 dari 24 halaman. Putusan Nomor: 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memberitahukan isi putusan tersebut kepada Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding, dan Tergugat III / Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan Amar Putusan Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT tanggal 20 Oktober 2010; -----

Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 28 Oktober 2010 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT tanggal 28 Oktober 2010 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa, tanggal 02 Nopember 2010; -----

Bahwa Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding menyerahkan Memori Banding tertanggal 13 Desember 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 13 Desember 2010 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat I / Terbanding, Tergugat II / Terbanding, Tergugat III /Terbanding, dan pihak Tergugat II Intervensi/Terbanding, sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT masing-masing pada tanggal 13 Desember 2010 ;--

Bahwa Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding, Tergugat III / Terbanding sampai saat ini tidak menyerahkan Kontra Memori Banding ;-----

Bahwa Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Terbading menyerahkan Kontra Memori Banding Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT tertanggal 29 Desember 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 31 Desember 2010 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/ Pembanding, Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding, Tergugat III/Terbanding sesuai Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra

Halaman 4 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Banding Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT masing-masing tanggal 3 Januari 2010 ;-----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sesuai Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT masing-masing tertanggal 23 Nopember 2010;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT pada pokoknya telah menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak diterima, dan menerima eksepsi Tergugat I / Terbanding, Tergugat II / Terbanding, Tergugat III / Terbanding, dan Tergugat II Intervensi / Terbanding dengan amar selengkapya sebagaimana dinyatakan dalam bagian tentang duduknya sengketa di atas;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 20 Oktober 2010 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi /Terbanding tanpa dihadiri oleh Tergugat I / Terbanding, Tergugat II / Terbanding,Tergugat III /Terbanding maupun Kuasanya; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT , Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding yang diwakili oleh EUIS MULYATI, S.H., Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Oktober 2010 di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ;-----

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu Pernyataan Banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Oktober 2010 terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 20 Oktober 2010 Nomor : 93/G/2020/PTUN.JKT maka pengajuan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 hari , dan memenuhi tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang yaitu ketentuan Pasal 123 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 5 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara , oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan memori banding , dan Tergugat II Intervensi/Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding , akan tetapi Tergugat I / Terbanding, Tergugat II / Terbanding, dan Tergugat III/Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;-----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara yang terdiri dari salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT tanggal 20 Oktober 2010, berita acara persidangan, keterangan saksi, serta meneliti surat-surat bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara dan surat-surat lain, dikaitkan dengan Memori Banding dari Penggugat / Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Tergugat II Intervensi / Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah mengadakan musyawarah dan telah pula memberikan pendapat/pertimbangan hukum dalam musyawarah tersebut dengan sungguh-sungguh , tetapi tidak tercapai permufakatan bulat tentang sengketa Tata Usaha Negara tersebut karena di dalam rapat permusyawaratan I dan II Hakim Anggota II , mengajukan beda pendapat (Desenting Opinion) ;-----

Menimbang, bahwa dalam rapat permusyawaratan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berpendapat sebagaimana berikut ;-----

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding, Tergugat III/Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding mengajukan Eksepsi sebagai berikut :-----

Menimbang bahwa, adapun Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I pada pokoknya adalah tentang Kompetensi ABSOLUT, yaitu bahwa yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat adalah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I No. 133/HGB/BPN-31-BTL/2010 tanggal 21 Mei 2010 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1589/Kebon Kelapa, tercatat atas nama Perseroan Terbatas " PT. PRIMA

Halaman 6 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

USAHA ERA MANDIRI " (d/h tercatat atas nama NG SEN LIM dan LAM FIE NYONG) seluas 176 M2 sesuai dengan Surat Ukur tanggal 09 Nopember 1993 No. 901/1993 terletak di Jalan Hayam Wuruk No.15 Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat adalah tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai ketentuan Pasal 2 huruf (h) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ; -----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II menyatakan bahwa yang menjadi obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat/Tergugat II tanggal 2 Juni 2010 No.1016/7-31-300/IV/2010 , bahwa Penarikan SHGB No.1589/Kebon Kelapa atas nama Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " berkedudukan di Jakarta dalam rangka kelanjutan dari pelaksanaan proses pembatalan sertifikat berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta , tanggal 21 Juni 2010 No.133/HGB/BPN-31-BTL/2010 Tentang pembatalan SHGB No.1589/Kebon Kelapa tercatat atas nama NG SEN LIM dan LAM FIE NYONG seluas 176 m² sesuai Surat Ukur tanggal 09-11-1993 terletak di Jalan Hayam Wuruk No.15 Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Kota administrasi Jakarta Pusat, bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena bersifat administrasi dan juga tidak memenuhi unsur Konkrit, Individual dan Final ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- A. Kompetensi Absolut yaitu bahwa SHGB No. 1589/Kebon Kelapa yang telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 23 Januari 1987 No. 10 / Pid / 1983 jo. Tanggal 27 Februari 2002 No. 34 PK / Pid / 2000, serta telah dinyatakan batal sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Maret 2007 No. 52 PK / TUN / 2002 oleh karenanya gugatan tersebut merupakan gugatan kepemilikan / keperdataan, seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan memeriksa dan memutus perkara a quo ; -----

Halaman 7 dari 24 halaman. Putusan Nomor: 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B. Bukan obyek TUN yaitu bahwa SK No. 1072/27.1.600/IV/2010 tanggal 14 April 2010 bukan merupakan obyek Tata Usaha Negara karena belum bersifat final ;-----
- C. Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan yaitu bahwa oleh karena Putusan tanggal 23 Januari 1987 No. 10 PK/Pid/1983, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 Pebruari 2004 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Maret 2004 No. 52 PK/TUN/2002 telah berkekuatan hukum tetap menyatakan Sertifikat HGB No. 1589/Kebon Kelapa atas nama Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " i.c. Penggugat telah dinyatakan tidak lagi memiliki kapasitas dan kepentingan untuk mengajukan gugatan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah :-----

1. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat yaitu bahwa SHGB No. 1589/ Kebon Kelapa sudah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI Putusan No. 52 PK/TUN/2002 dan sudah dieksekusi oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Pengumuman di Harian Media Indonesia tanggal 31 Maret 2008, sehingga Penggugat saat ini dalam kondisi tidak mempunyai hak selaku pemilik tanah HGB No. 1589/Kebon Kelapa ; -----
2. Obyek sengketa merupakan pelaksanaan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara No. 52 PK/TUN/2002 bukan termasuk obyek sengketa Tata Usaha Negara yaitu bahwa Penggugat menjadikan obyek sengketa surat-surat dari Tergugat I, II, dan III merupakan pelaksanaan Keputusan Mahkamah Agung RI No. 52 PK/TUN/2002 yang telah berkekuatan hukum pasti ; -----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I/Terbanding, Tergugat II / Terbanding, Tergugat III / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya pada tanggal 25 Agustus 2010 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding, Tergugat III/Terbanding, Tergugat II Intervensi/Terbanding dan tetap pada dalil gugatannya ;-----

Halaman 8 dari 24 halaman. Putusan Nomor: 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mempertimbangkan menerima eksepsi Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding, Tergugat III / Terbanding , tentang Kompetensi Absolut dan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi / Terbanding bukan termasuk obyek Tata Usaha Negara pada prinsipnya eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang pada pokoknya menyatakan Surat Keputusan-Surat Keputusan obyek sengketa diterbitkan oleh para Tergugat / para Terbanding atas dasar pelaksanaan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tetapi termasuk keputusan sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa kalau dicermati (Bukti T.III - 4) Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 52 PK/TUN/2002 tanggal 31 Maret 2004 yang akan dilaksanakan ternyata tidak menyangkut SHGB Nomor : 1589/Kebun Kelapa tercatat atas nama Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " , karena Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " tidak pernah menjadi pihak dalam perkara Nomor : 52 PK/TUN/2002 , antara THEN THAT TJONG melawan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dengan demikian adalah suatu kekeliruan Hakim Tingkat Pertama dalam menilai Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 52 PK / TUN / 2002 tersebut dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding, dan Tergugat III /Terbanding ;-----

Menimbang , bahwa Penggugat merasa dirugikan atas Surat Keputusan Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding , Tergugat III /Terbanding karena Penggugat adalah pemilik atas tanah HGB yang tercatat dalam SHGB No :1589/Kebon Kelapa , Kelurahan Gambir, Kota

Halaman 9 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta Jalan Hayam Wuruk
dengan mengajukan surat-surat bukti -bukti berupa ;-----

1. Akte Jual Beli No. 92/2004 tanggal 2 Maret 2004 dibuat dihadapan tanggal 2 Maret 2004 dibuat dihadapan Sukawati Sumadi , SH. Notaris / PPAT di Jakarta (Bukti P-12) ;-----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1589 /Kebun Kelapa tercatat atas nama Perseroan " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " yang sebelumnya tercatat atas nama Khauw Bambang Hartono (Bukti P-4) ;-----
3. Izin Mendirikan Bangunan No. 11354/IMB/2009 tanggal 17 Nopember 2009 atas nama Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " (Bukti P-11) ;-----
4. Surat Pemberitahuan Pajak tentang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT. PBB) tahun 2010 atas nama Pajak Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " letak Objek Pajak Jalan Hayam Wuruk No. 15 Jakarta Pusat (Bukti P-13) ;-----

Menimbang , bahwa dari bukti-bukti sebagaimana tersebut di atas maka Penggugat / Pembanding terbukti sebagai pemegang hak atas tanah HGB tercatat pada SHGB No. 1589/Kebun Kelapa dengan demikian Penggugat/Pembanding terbukti memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Surat Keputusan - Surat Keputusan dari Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding dan Tergugat III/Terbanding oleh karena itu penggugat /Pembanding menurut hukum mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan yang menuntut pembatalan Surat Keputusan Tergugat yang menjadi obyek sengketa sesuai pasal 53 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat I / Terbanding, Tergugat II / Terbanding, Tergugat III / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding tidak terbukti menurut hukum sehingga eksepsi-eksepsi aquo patut untuk ditolak seluruhnya ;-----

Halaman 10 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat I / Terbanding, Tergugat II / Terbanding, Tergugat III / Terbanding, Tergugat II Intervensi / Terbanding telah di tolak seluruhnya maka berikutnya yang perlu dipertimbangkan adalah kebenaran dalil-dalil Penggugat / Pemanding dalam gugatan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa pokok sengketa yang harus dibuktikan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah " Apakah benar obyek sengketa berupa Surat Keputusan Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding, Tergugat III/Terbanding tersebut merupakan suatu rangkaian tindakan hukum Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga para Tergugat/Terbanding dapat membatalkan SHGB 1589/Kebon Kelapa atas nama Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " berkedudukan di Jakarta (d/h tercatat atas nama NG SEN LIM dan LAM FIE NYONG);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi / Terbanding THEN THAT TJONG sebelum sengketa ini pernah menggugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagai Tergugat II di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan obyek sengketa ;-----

- Surat Keputusan tanggal 15 Oktober 1993 No. 1.7.11.2/3328/09-01/599/B/1993 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Ng Sen Lim dan Lam Fie Nyong ;-----
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1859/Kebon Kelapa yang telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam dua perkara yaitu : -----
 1. Perkara Nomor : 015/G/1994/TN/PTUN.JKT ;-----
 2. Perkara Nomor : 096/G.TUN/1998/PTUN.JKT ;-----

Menimbang, bahwa kedua perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan sebagai mana diuraikan di bawah ini :-----

Halaman 11 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad. 1 PERKARA NO. 015/G/1994/TN/PTUN.JKT

- a. Bahwa para pihak dalam perkara tersebut adalah :-----
- THEN THAT TJONG selaku PENGUGAT
- MELAWAN**
- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA PUSAT.....selaku TERGUGAT I.
 - KEPALA KANTOR WILAYAH BPN DKI JAKARTAselaku TERGUGAT II.
- b. Bahwa obyek sengketa perkara tersebut adalah surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 15-10-1993, No. 1.711.2/3328/09-01/599/B/1993 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama NG SEN LIM dan LAM FIE NJONG dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1589/Kebon Kelapa ;-----
- c. Bahwa perkara tersebut telah diputus pada tanggal 12-09-1994, dengan amar putusannya sebagai berikut :-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.50.000.- (lima puluh ribu rupiah)
- d. Bahwa pada tingkat banding, perkara tersebut telah diputus pada tanggal 01-06-1995 No.14/B/1995/PT.TUN.JKT dengan amar putusannya sebagai berikut:-----

MENGADILI

1. Menerima banding Pemanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.015/G/1994/TN/PTUN.JKT. tanggal 12-09-1994;-----

Halaman 12 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Terbanding / Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan seluruh gugatan Pembanding / Penggugat;
 - Menyatakan batal penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1589/Kebon Kelapa atas nama Ng Sen Lim dan LAM FIE NJONG, di Jalan Hayam Wuruk No.15, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, DKI Jakarta tanggal 10-11-1993 ;-----
 - Menyatakan batal Surat Keputusan No.1.711.2/3328/09-01/599/B/93, tertanggal 15-10-1993 ;-----
 - Menghukum Para Terbanding / Tergugat membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebesar Rp.50.000.- (lima puluh ribu rupiah) ;-----
- e. Bahwa pada tingkat Kasasi, perkara tersebut telah diputus pada tanggal 26-07-2000 No.254.K/TUN/1995, dengan amar putusannya sebagai berikut :-----

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi:
 - I. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta ;-----
 - II. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat.;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 01-06-1995 No.14/B/1995/PT.TUN.JKT ;-----

DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

Halaman 13 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik dalam peradilan tingkat pertama, banding maupun dalam tingkat kasasi, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp.50.000.- (lima puluh ribu rupiah) ;-----

- f. Bahwa pada tingkat Peninjauan Kembali, perkara tersebut telah diputus pada tanggal 28-02-2002 No.19.PK/TUN/2001, dengan amar putusannya sebagai berikut ;-----

MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari : Then That Tjong tersebut ;-----
- Menghukum pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebanyak Rp.50.000.- (lima puluh ribu rupiah) ;-----

Ad. 2 PERKARA No.096/G.TUN/1998/PTUN.JKT

- a. Bahwa para pihak dalam perkara tersebut adalah sebagai berikut:

- THEN THAT TJONG selaku PENGGUGAT

M E L A W A N

- KEPALA KANTOR WILAYAH BPN DKI JAKARTA selakuTERGUGAT I
- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA PUSAT selakuTERGUGAT II

- b. Bahwa obyek sengketa perkara tersebut adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 15-10-1993, No.1.711.2/3328/09-01/599/B/1993, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Ng Sen Lim dan LAM FIE NJONG dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1589/Kebon Kelapa ;-----
- c. Bahwa perkara tersebut telah diputus pada tanggal 25-02-1999, dengan amar putusannya sebagai berikut :-----

Halaman 14 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.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

MENGADILI

- Menolak gugatan pengugat;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sampai putusan ini di ucapkan diperhitungkan sebesar Rp. 106.000,- (seratus enam ribu rupiah) ;-----

d. Bahwa pada tingkat banding, perkara tersebut telah diputus pada tanggal 05-08-1999 No. 92/B/1999/PT.TUN.JKT., dengan amar putusannya sebagai berikut:-----

MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Penggugat / Pebanding;-----
2. Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakmarta tanggal 25 - 02 - 1999 No. 096 / G.TUN / 1998 / PTUN.JKT yang dimohonkan Banding;-----
3. Menghukum Penggugat/Pebanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan dan di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) ;-----

e. Bahwa pada tingkat kasasi, perkara tersebut telah diputus pada tanggal 14-03-2001 No. 88 K/TUN/2000, dengan amar putusannya sebagai berikut ;-----

MENGADILI

- Menyatakan, bahwa permohonan kasasi dari pemohon kasasi Then That Tjong tersebut tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini yang ditetapkan sejumlah Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) ;-----

f. Bahwa pada tingkat Peninjauan Kembali, perkara tersebut telah diputus pada tanggal 31-03-2004 No.52.PK/TUN/2002, dengan amar putusannya sebagai berikut :-----

Halaman 15 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.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

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon: Then That Tjong tersebut ;-----
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 14-03-2001 No.88.K/TUN/2000;-----

MENGADILI KEMBALI

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;-----
- Menyatakan batal / tidak sah:-----
 1. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 15-10-1993, No.1.711.2/3328/09-01/599/B/1993, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Ng Sen Lim dan LAM FIE NJONG;-----
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1589/Kebon Kelapa, Kecamatan Sawah Besar terletak di jalan Hayam Wuruk No.15 Jakarta Pusat ;-----
- Mewajibkan / memerintahkan:-----
 1. Tergugat I mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 15-10-1993, No.1.711.2/3328/09-01/599/B/1993, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Ng Sen Lim dan LAM FIE NJONG;
 2. Tergugat II mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1589/Kebon Kelapa, Kecamatan Sawah Besar terletak di jalan Hayam Wuruk No.15 Jakarta Pusat ;-----
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebanyak Rp.2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;-----

Halaman 16 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya dua putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah Inkraht yaitu putusan perkara No.19 PK/TUN/2001 tanggal 28-02-2002 dan putusan perkara No. 52 PK/TUN/2002 tanggal 31-03-2004 yang amar putusannya saling bertentangan, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional dan kuasa hukum Perseroan Terbatas PT. Prima Usaha Era Mandiri meminta pendapat hukum kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia memberi pendapat hukum sebagaimana dijelaskan dalam suratnya dengan No. 10/Td.TUN/III/2007 tanggal 20-03-2007, yang isinya bahwa apabila peralihan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1589/Kebon Kelapa kepada Perseroan Terbatas PT. Prima Usaha Era Mandiri terjadi sebelum keluarnya putusan Peninjauan Kembali No. 52 PK/TUN/2002 tanggal 31-03-2004, maka pada dasarnya telah terjadi perubahan keadaan/perubahan fakta dilapangan ketika terbit putusan, dalam putusan Peninjauan Kembali No. 52 PK/TUN/2002 tanggal 31-03-2004 memerintahkan agar Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Ng Sen Lim dan Lam Fie Njong dibatalkan, tetapi kenyataannya saat terbit putusan tersebut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1589/Kebon Kelapa sudah beralih dan menjadi atas nama Perseroan Terbatas PT. Prima Usaha Era Mandiri pada tanggal 26-03-2004, sehingga secara otentik tanah yang bersangkutan sudah menjadi hak atas nama PT. Prima Usaha Era Mandiri sejak tanggal tersebut (Bukti T. III - I, T.III - 4, P - 4, P - 5, P - 6, dan P - 7) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-12 Penggugat /Pembanding Perseroan Terbatas PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI pada tanggal 2 Maret 2004 telah membeli sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 1589/Kebon Kelapa Kecamatan Gambir , Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta, yang dikenal dengan Jalan Hayam Wuruk yang dilaksanakan dihadapan Sukowati Sunadi, S.H Pejabat Pembuat Akte Tanah di Jakarta yang dituangkan dalam Akte PPAT di bawah No. 02/2004;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-4 Penggugat / Pembanding pada tanggal 26 Maret 2004, Akte Jual Beli tersebut telah dilakukan pencatatan peralihan Hak Guna Bangunan No.1589/Kebon

Halaman 17 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapa, menjadi tercatat pemegang haknya PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI berkedudukan di Jakarta (Penggugat / Pembanding) ;-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati kedua perkara tersebut diatas Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " sebagai pemegang hak SHGB 1589/Kebon Kelapa , Luas 176 m² sesuai Surat Ukur tanggal 08-11-1993 No.901/1993 terletak di Jalan Hayam Wuruk No.15 Kelurahan Kebon Kelapa Kecamatan Gambir Kota Administrasi Jakarta, terbukti Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " bukanlah pihak dalam sengketa antara para Tergugat / Terbanding dengan Tergugat II Intervensi / Terbanding sebagaimana telah diuraikan di atas, sehingga dengan demikian Surat Keputusan Tergugat I / Terbanding , Tergugat II / Terbanding, Tergugat III / Terbanding, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini menyimpang dari Pasal 115 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Yo. Undang-Undang Nomor :9 Tahun 2004 yo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 sebagai perubahan kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa " Hanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang dapat dilaksanakan " , karena amar putusan perkara tersebut membatalkan SHGB No.1589 / Kebon Kelapa an. NG SEN LIM dan LAM FIE NJONG akan tetapi Para Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan - Surat Keputusan yang merupakan rangkaian pelaksanaan putusan, membatalkan SHGB No.1589 yang tercatat atas nama Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " yang tidak pernah menjadi obyek sengketa dalam perkara tersebut sebagaimana telah diuraikan di atas dan Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " tidak pernah ikut serta sebagai pihak dalam perkara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan di atas maka terbukti Penggugat/Pembanding telah membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga dengan demikian gugatan Penggugat/Pembanding harus dikabulkan untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Pembanding dikabulkan, maka permohonan Penundaan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa sesuai ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 sebagai Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5

Halaman 18 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinilai cukup beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan hukum tersebut di atas maka Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan hakim Anggota I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum maupun putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 20 Oktober 2010 Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT oleh karenanya putusan tersebut harus dibatalkan dan Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana dalam amar putusan sengketa banding ini ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini salah satu anggota Majelis Hakim Tingkat Banding (Dr. SANTER SITORUS, S.H., M.Hum) menyatakan beda pendapat (Disenting Opinion), dengan alasan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa anggota II Majelis Hakim yang dissenting opinion sependapat dengan pertimbangan peradilan tingkat pertama yang menyatakan objek sengketa in litis merupakan pelaksanaan putusan yang berkekuatan hukum tetap ;-----

Menimbang, bahwa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adalah merupakan hukum yang harus dilaksanakan, Tergugat / Terbanding tidak berwenang untuk menilai antara putusan yang satu dengan yang lain ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo memang ada dua putusan yang berkekuatan hukum tetap, sebelum putusan Pengadilan dalam sengketa a quo diterbitkan Tergugat/Terbanding telah mengeksekusi atau melaksanakan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang pertama, dan setelah Tergugat/Terbanding melaksanakan putusan terbit lagi putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang kedua, kemudian Tergugat/Terbanding menerbitkan obyek sengketa in litis ;-----

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat / Terbanding menerbitkan objek sengketa in litis adalah dalam rangka melaksanakan putusan, sehingga oleh karena itu berdasarkan Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang

Halaman 19 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.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

Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang
Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikecualikan
untuk menjadi obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas dengan demikian
seharusnya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
93/G/2010/PTUN.JKT tanggal 20 Oktober 2010 yang dimohonkan banding
harus dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa kendatipun tidak terdapat musyawarah bulat
dalam perkara ini, namun dengan berpedoman kepada Pasal 97 ayat (3)
Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas
Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara , maka yang menjadi putusan dalam perkara ini adalah dengan
suara terbanyak sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 107
Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 maka terhadap alat-alat bukti yang
diajukan para pihak telah dipertimbangkan secara seksama, namun untuk
mengadili dan memutus sengketanya dipakai alat bukti yang relevan saja ,
sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu
kesatuan dengan berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 110 Undang-Undang
Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang
Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , maka
kepada pihak yang kalah dalam perkara ini Tergugat I / Terbanding,
Tergugat II / Terbanding, Tergugat III / Terbanding dan Tergugat II Intervensi
/ Terbanding dihukum untuk membayar segala biaya perkara dalam dua
tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah
sebagaimana dalam amar putusan ini ;-----

Mengingat akan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Yo.
Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Yo. Undang-Undang Nomor : 51
Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan
perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan sengketa ini ;-----

Halaman 20 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding Nomor : 93/G/2010/PTUN.JKT. :-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 20 Oktober 2010 yang dimohonkan banding dan dengan ;-----

MENGADILI SENDIRI

Dalam Penundaan :

- Mengabulkan Permohonan penundaan dari Penggugat/Pembanding ;---
- Mewajibkan Tergugat I / Terbanding , Tergugat II / Terbanding, Tergugat III / Terbanding untuk menunda pelaksanaan obyek sengketa tentang penangguhan obyek sengketa Surat Keputusan Tergugat I tanggal 21 Mei 2010 No. 133/HGB/BPN.31-BTL/2010. Surat Tergugat II/Terbanding tertanggal 2 Juni 2010 No. 1016/7-31.71-300/VI/2010, Dan Surat Tergugat III/Terbanding tertanggal 14 April 2010 No. 1072127.1-600/IV/2010, selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini berlangsung sampai putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;-----

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I / Terbanding , Tergugat II / Terbanding , Tergugat III / Terbanding dan dari Tergugat II Intervensi / Terbanding;----

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat I / Terbanding tertanggal 21 Mei 2010 No.133 / HGB / BPN.31-BTL / 2010, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1589/Kebon Kelapa, tercatat atas nama Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " berkedudukan di Jakarta (d/h tercatat atas nama Ng Sen Lim dan Lam Fie Nyong) sesuai dengan Surat Ukur tanggal 09-11-1993 No. 901/1993 terletak di Jalan Hayam Wuruk No.15 Kelurahan Kebon Kelapa Kecamatan Gambir, **Kota Administrasi Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta** ;-----
3. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat II/Terbanding tertanggal 2 Juni 2010 No.1016/7-31.71-300/VI/2010 perihal penarikan Sertifikat Hak

Halaman 21 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Guna Bangunan No.1589/Kebon Kelapa atas nama Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " yang berkedudukan di Jakarta ;-----
4. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat III/Terbanding tertanggal 14 April 2010 No.1072/27.1-600/IV/2010 perihal pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap :-----
5. Mewajibkan **Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding dan Tergugat III/Terbanding** untuk mencabut Surat Keputusan:-----
Tergugat I / Terbanding Surat Keputusan tertanggal 21 Mei 2010 No. 31-BTL/2010, tentang pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1589/Kebon Kelapa, tercatat atas nama Perseroan Terbatas " PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI " berkedudukan di Jakarta (d/h tercatat atas nama Ng Sen Lim dan Lam Fie Nyong seluas 176 m² sesuai dengan surat ukur tanggal 08-11-1993 No. 901 / 1993, terletak di Jalan Hayam Wuruk No. 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat. Propinsi DKI Jakarta ;-----
Tergugat II / Terbanding Surat Keputusan tertanggal 2 Juni 2010 No.1016/7-31.71-300/VI/2010 perihal **Penarikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1589/Kebon Kelapa atas nama Perseroan Terbatas "PT. PRIMA USAHA ERA MANDIRI" yang berkedudukan di Jakarta ;-**
Tergugat III / Terbanding Surat Keputusan tertanggal 14 April 2010 No. .1072/27.1-600/IV/2010 perihal **Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Ber kekuatan Hukum Tetap**.-----
6. Menghukum Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding Tergugat III/Terbanding, dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;--

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan tanggal 31 Maret 2011 sebagai musyawarah Majelis Hakim yang pertama dan pada hari Kamis tanggal 14 April 2011 sebagai musyawarah yang kedua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta oleh kami **Hj. ASINONG KANTORO S.H.,MH.**, Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. BAMBANG EDY SUTANTO SOEDEWO, S.H.** dan **DR. SANTER SITORUS, S.H, M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam

Halaman 22 dari 24 halaman. Putusan Nomor : 05/B/2011/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis , tanggal 14 April 2011
oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan
dibantu oleh **NUR DWIYANTO, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanpa dihadiri oleh para
pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

T.T.D

T.T.D

Hj. ASINONG KANTORO S.H.,MH.

1. H. BAMBANG EDY SUTANTO SOEDEWO, S.H.

T.T.D

2. DR. SANTER SITORUS, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

T.T.D

NUR DWIYANTO, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan	:	Rp. 25.500.-
2. Redaksi	:	Rp. 5.000.-
3. Materai	:	Rp. 6.000.-
4. Leges	:	Rp. 5.000.-
5. Biaya Proses Banding	:	<u>Rp.208.000.-</u>
Jumlah	:	Rp.250.000.-

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah.

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)