



PUTUSAN
Nomor 260 K/TUN/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT INDOBUILDCO, tempat kedudukan di The Sultan Hotel Kompleks, Jalan Gatot Subroto, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Pontjo Sutowo, jabatan Direktur Utama;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa DR. Amir Syamsudin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2023;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) REPUBLIK INDONESIA, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ilias Tedjo Priyono, S.H., jabatan Direktur Penanganan Perkara Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 27/SKu-HK.03.02/III/2023, tanggal 28 Maret 2023;

Termohon Kasasi I;

II. MENTERI SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA, tempat kedudukan di Jalan Veteran Nomor 17-18 Jakarta, 10110;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa ST. Burhanuddin, jabatan Jaksa Agung Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-03/M/04/2023, tanggal 6 April 2023;

Halaman 1 dari 10 halaman. Putusan Nomor 260 K/TUN/2024



Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa substitusi Carolita Novinia Yuanita, S.H., LL.M., Jaksa Pengacara Negara, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-36/A/JA/04/2023, tanggal 12 April 2023;

Termohon Kasasi II;

III. BADAN LAYANAN UMUM PUSAT PENGELOLAAN KOMPLEK GELANGGANG OLAHRAGA BUNG

KARNO, tempat kedudukan di Jalan Pintu Satu Senayan, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, yang diwakili oleh Rakhmadi Afif Kusumo, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Chandra M. Hamzah, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat Assegaf Hamzah & *Partners*, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK.01/PPKGBK/Dirut/04/2023, tanggal 6 April 2023;

Termohon Kasasi III;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 169/HPL/BPN/89, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Sekretariat Negera Republik Indonesia Cq Badan Pengelola Gelanggang Olah Raga Senayan, tertanggal 15 Agustus 1989 Beserta Daftar Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 15 Agustus 1989 Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

169/HPL/BPN/89 Khusus Nomor Urut 26 dan 27, Status Tanah (Nomor Urut 26) Hak Guna Bangunan Sertipikat Nomor 26/Gelora Sisa atas nama Perseroan Terbatas Indobuild. Co berkedudukan di Jakarta haknya berakhir 4 Maret 2003 (SKPT tanggal 20 Juni 89 Nomor 584/VI/JP/1989) Letak Tanah Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Nomor Urut 27) Hak Guna Bangunan Sertipikat Nomor 27/Gelora Sisa atas nama Perseroan Terbatas Indobuild. Co berkedudukan di Jakarta haknya berakhir 4 Maret 2003 (SKPT tanggal 20 Juni 89 Nomor 583/VI/JP/1989)., Letak Tanah Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 169/HPL/BPN/89, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Sekretariat Negera Republik Indonesia Cq Badan Pengelola Gelanggang Olah Raga Senayan, Tertanggal 15 Agustus 1989 Beserta Daftar Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 15 Agustus 1989 Nomor 169/HPL/BPN/89 Khusus Nomor Urut 26 dan 27, Status Tanah (Nomor Urut 26) Hak Guna Bangunan Sertipikat Nomor 26/Gelora Sisa atas nama Perseroan Terbatas Indobuild. Co berkedudukan di Jakarta haknya berakhir 4 Maret 2003 (SKPT tanggal 20 Juni 89 Nomor 584/VI/JP/1989) Letak Tanah Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Nomor Urut 27) Hak Guna Bangunan Sertipikat Nomor 27/Gelora Sisa atas nama Perseroan Terbatas Indobuild. Co berkedudukan di Jakarta haknya berakhir 4 Maret 2003 (SKPT tanggal 20 Juni 89 Nomor 583/VI/JP/1989)., Letak Tanah Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Halaman 3 dari 10 halaman. Putusan Nomor 260 K/TUN/2024

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi) absolut;
2. Eksepsi tentang daluwarsa (*exceptio temporis*);
3. Eksepsi tentang Penggugat tidak berkualitas (*disqualificatoire exeptie*);
4. Eksepsi tentang *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi 1 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa objek sengketa *a quo*;
2. Eksepsi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan (*exceptio legitima persona standi in judicio*);
3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat *nebis in idem*;
4. Eksepsi tentang gugatan daluwarsa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan karena yang dipersoalkan adalah tentang kepemilikan/hak atas tanah yang bersangkutan atau substansi hak termasuk ganti rugi yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;
2. Eksepsi tentang daluwarsa-gugatan tidak dapat diterima karena pengajuan gugatan melebihi jangka waktu berdasarkan peraturan perundang-undangan;
3. Eksepsi tentang *legal standing*-Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum karena HPL 1/Gelora sudah dinyatakan sah berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, di mana tanah eks HGB 26/Gelora dan eks HGB/27 Gelora termasuk dalam HPL 1/Gelora;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 71/G/2023/PTUN.JKT, tanggal 28 Agustus 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 310/B/2023/PT.TUN.JKT, tanggal 6 Desember 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Desember 2023, kemudian terhadapnya

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 260 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Desember 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 4 Januari 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 4 Januari 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

1. Menerima permohonan Kasasi Pemohon Kasasi semula Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 310/B/2023/PT.TUN.JKT, tanggal 6 Desember 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 71/G/2023/PTUN.JKT, tanggal 28 Agustus 2023 yang diajukan kasasinya tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 169/HPL/BPN/89, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Sekretariat Negara Republik Indonesia Cq Badan Pengelola Gelanggang Olah Raga Senayan, tertanggal 15 Agustus 1989 Beserta Daftar Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 15 Agustus 1989 Nomor 169/HPL/BPN/89 Khusus Nomor Urut

Halaman 5 dari 10 halaman. Putusan Nomor 260 K/TUN/2024



26 dan 27, Status Tanah (Nomor Urut 26) Hak Guna Bangunan Sertipikat Nomor 26/Gelora Sisa atas nama Perseroan Terbatas Indobuild. Co berkedudukan di Jakarta haknya berakhir 4 Maret 2003 (SKPT tanggal 20 Juni 89 Nomor 584/VI/JP/1989) Letak Tanah Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Nomor Urut 27) Hak Guna Bangunan Sertipikat Nomor 27/Gelora Sisa atas nama Perseroan Terbatas Indobuild. Co berkedudukan di Jakarta haknya berakhir 4 Maret 2003 (SKPT tanggal 20 Juni 89 Nomor 583/VI/JP/1989), Letak Tanah Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 169/HPL/BPN/89, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Sekretariat Negara Republik Indonesia Cq Badan Pengelola Gelanggang Olah Raga Senayan, Tertanggal 15 Agustus 1989 Beserta Daftar Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 15 Agustus 1989 Nomor 169/HPL/BPN/89 Khusus Nomor Urut 26 dan 27, Status Tanah (Nomor Urut 26) Hak Guna Bangunan Sertipikat Nomor 26/Gelora Sisa atas nama Perseroan Terbatas Indobuild. Co berkedudukan di Jakarta haknya berakhir 4 Maret 2003 (SKPT tanggal 20 Juni 89 Nomor 584/VI/JP/1989) Letak Tanah Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Nomor Urut 27) Hak Guna Bangunan Sertipikat Nomor 27/Gelora Sisa atas nama Perseroan Terbatas Indobuild. Co berkedudukan di Jakarta haknya berakhir 4 Maret 2003 (SKPT tanggal 20 Juni 89 Nomor 583/VI/JP/1989), Letak Tanah Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, II dan III telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing



pada tanggal 30 Januari 2024 dan 29 Januari 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah benar dan tidak terdapat kesalahan penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Dari segi keabsahan objek sengketa, Putusan *Judex Facti* sudah tepat, dari aspek:
 - Kewenangan: Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa berdasarkan Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Alas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijaksanaan Selanjutnya, *juncto* Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, *juncto* Keputusan Presiden Nomor 4 Tahun 1984 tentang Badan Pengelola Gelanggang Olahraga Senayan, *juncto* Pasal 2 dan Pasal 37 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
 - Prosedur: Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan tata cara penerbitan objek sengketa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1984 tentang Badan Pengelola Gelanggang Olahraga Senayan;
 - Substansi:
 - Pada awalnya lahan dalam objek sengketa diperuntukkan penyelenggaraan ASEAN Games IV Tahun 1962 di Jakarta, sehingga bangunan yang didirikan di kompleks tersebut beserta



hasil-hasil pembangunan atau pengembangannya adalah milik Negara Republik Indonesia, di mana penguasaan dan pengelolaannya dilaksanakan oleh Sekretariat Negara untuk memberi kemanfaatan dan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia;

- Substansi objek sengketa telah sesuai dengan Putusan Nomor 952/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 262/PDT/2007/PT.DKI., *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 270 K/Pdt/2002, *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 276 PK/Pdt/2011, *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 187 PK/Pdt/2014, *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 837 PK/Pdt/2020, *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 408 PK/Pdt/2022, yang pada pokoknya adalah menolak gugatan Penggugat dan menyatakan objek sengketa sah menurut hukum;
- Putusan *Judex Facti* menghadirkan kepastian hukum dan kemanfaatan, sebagai pengejawantahan asas *speedy administration of justice* dan *asas litis finiri oportet*, oleh karenanya Putusan *Judex Facti* mengejawantahkan keadilan;
- Bahwa alasan-alasan kasasi adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi;
- Dengan demikian cukup alasan untuk menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT INDOBUILD CO**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 12 Agustus 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Anggota Majelis:

ttd.

Halaman 9 dari 10 halaman. Putusan Nomor 260 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

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

H. Hendro Puspito, S.H., M. Hum.
NIP 19610514 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 260 K/TUN/2024