



P U T U S A N

Nomor : 129/G/2009/PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, telah menjatuhkan putusan akhir di bawah ini dalam perkara antara :

YAYASAN LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI 1945, Berkedudukan di

Jl. Lembayung 75 Blok L, Cinere,
Jakarta Selatan ;

Dalam hal ini diwakili oleh
RUBIYANTI selaku Ketua **YAYASAN
LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI 1945**,
Kewarganegaraan Indonesia, bertempat
tinggal Jl. Ismaya, RT.05, RW.07,
Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo
Depok (berdasarkan Akta Pendirian
Yayasan Lembaga Monumen Revolusi
1945 Nomor 9 tanggal
10 Juni 2009, dibuat oleh dan



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

dihadapan

ARDI

IRIANSYAH, SH. Notaris- PPAT di
Tangerang) ;

Yang selanjutnya memberikan kuasa
kepada : --

1. TOENIR SAMIDI, SH.SP- N

1. TOENIR

SAMIDI,

SH.SP- N.

--

2. YUSKARWALU

, SH.

--

3. KUSNANDAR,

SH.

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)



4. RISA

SYLVYA,

SH.

Kesemuanya Warganegara Indonesia,
pekerjaan Advokat, berkantor Jl.
Dukuh Pakis IV- A No. 5-7 Surabaya
berdasarkan surat kuasa khusus
tertanggal 28 September 2009
(terlampir) ; -----

Selanjutnya disebut : **PENGUGAT** ;

M E L A W A N :

1. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PROVINSI JAWA TIMUR, Tempat Kedudukan di Jl.

Gayung

Kebonsari No. 60 Kota Surabaya ;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa
khusus Nomor : 07/Sk- 35/X/2009,



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

tanggal 14 Oktober 2009

kepada : -----

1. DAMARGALIH

WIDIHASTHA,

SH.MHum.

Kabid Pengkajian dan Penanganan

Sengketa dan Konflik Pertanahan ;

2. LUKMAN MEDYA

ALAMSYAH,

SH.Msi.

Kasi Pengkajian dan Penanganan

Sengketa Pertanahan ;

3. SUYATNO, SH.CN.MH.

3. SUYATNO,

SH.CN.MH.

--

Kasi Pengkajian dan Penanganan

Perkara Pertanahan ;

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)



4. SUKO MULYONO,

Aptnh.

Staf Seksi Pengkajian dan
Penanganan Perkara Pertanahan ;

5. EKO

WIDIYANTO,

SST.

Staf Seksi Pengkajian dan
Penanganan Perkara Pertanahan ;

Kesemuanya berkantor Jl. Gayung
Kebonsari No. 60 Surabaya ;

Selanjutnya disebut : **TERGUGAT-**

I ; -----

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KOTA SURABAYA Berkedudukan

Jl. Taman Puspa Raya Blok D



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

No. 10 Komplek Citra Raya
Sambikerep Surabaya ;

Yang dalam hal ini memberikan
kuasa khusus Nomor :
ska/4202/XI/2009, tanggal
09 Nopember 2009 kepada :

1. INYO C.
HETARIE,
Aptnh.

Kepala Seksi Sengketa, Konflik
dan Perkara Pertanahan ;

2. KUNCORO BHAKTI HANUNG P, SH.

2. KUNCORO
BHAKTI HANUNG
P, SH.

Kasubsi Sengketa dan Konflik



Pertanahan ; ---

3. R. WIDODO

AGUS

PURWANTO, SH.

Kasubsi Perkara Pertanahan ;

4. SIPRIANUS

MAHUDIYONO,

S.ST.

--

Staf Sub Seksi Perkara ;

5. ANDIKA

PUTRANTO

HADI, SH.

Staf Sub Seksi Sengketa Konflik ;

6. ABDUL LATIEF

ZAIRIN, SE.

Staf Sub Seksi Sengketa Konflik ;



Kesemuanya berkantor Jl. Taman
Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek
Citra Raya Sambikerep Surabaya ;

Selanjutnya disebut : **TERGUGAT-II**

; -----

D A N :

PT. JAKARTA INTERNATIONAL MANDIRI CENTRE

berkedudukan di

Jl. Embong Trengguli No. 20 -
22 Surabaya

Yang dalam hal ini memberikan
kuasa khusus Nomor
tanggal 17 Nopember
2009 kepada :

1. JUSTIN

MALAU,

SH.MH.

2. DANIEL



YULMO

LOWU,

SH. ;

3. JEREMIA

TOGA P.

GULTOM,

SH. ;

--

Ketiganya

Ketiganya Warganegara Indonesia,
pekerjaan Advokat dan Konsultan
Hukum pada Law Office “ JUSTIN
MALAU, SH.MH. & PARTNERS “
berkantor di Komplek Andhika
Plaza Lt. 3 No. VIII, Jl. Simpang
Dukuh 38-40 Surabaya ;

Selanjutnya disebut : **TERGUGAT II**

INTERVENSI ;

--

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

tersebut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Surabaya tanggal 7 Oktober 2009 Nomor :
129.WK / PEN.TUN / 2009 / PTUN.SBY. tentang
Penunjukan Majelis Hakim ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis
tanggal 8 Oktober 2009 2009 Nomor :
129.HK/PEN.TUN/2009/PTUN.SBY. tentang Hari Pemeriksaan
Persiapan ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis
tanggal 29 Oktober 2009 Nomor :
129.HK/PEN.TUN/2009/PTUN.SBY. tentang Hari Persidangan
;

Telah membaca Permohonan tanggal 17 Nopember
2009 dari Kuasa Pihak Ketiga untuk masuk sebagai
Intervensi dalam perkara Nomor 129/G/2009/PTUN.SBY.
dan Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha
Negara Surabaya Nomor : 129/G/2009/PTUN.SBY. tanggal
18 Nopember 2009 tentang masuknya pihak ketiga
sebagai Tergugat II

Intervensi

Intervensi dalam perkara ini ;

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

Telah membaca surat-surat lain dan berkas perkara serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa : -----

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :** -----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan surat gugatan tertanggal 5 Oktober 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 5 Oktober 2009 dibawah register perkara Nomor : 129/G.TUN/2009/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 29 Oktober 2009, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

-
1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemegang hak atas tanah seluas ± 62.500 M2 (enam puluh dua ribu lima ratus meter persegi) atau ± 6.500 Ha (enam hektar koma dua ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pakis Tirtosari ;

- Sebelah Timur : Jalan Pakis Tirtosari III ;

- Sebelah Selatan : Jalan Mayjend Sungkono ;

- Sebelah Barat : Jalan Kembar menuju Perumahan
Bintang Dwiponggo / Polsek Dukuh
Pakis ; -----

2. Bahwa

2. Bahwa, adapun perolehan tanah tersebut oleh Penggugat adalah berdasarkan ruislagh (penggantian) pada tahun 1973 dari Walikota Surabaya sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Walikota Surabaya Nomor : 7804/36, tertanggal 22 Januari 1973, Perihal : Penunjukan Penggantian Tanah di Gunungsari Surabaya untuk “ Lembaga Monumen Revolusi 1945”, dengan dilampiri Gambar Lokasi Tanah Untuk Museum Perjuangan Monumen Revolusi 1945 di Jalan Terobosan Adityawarman ke Dukuh Kupang ; -----

Bahwa, tanah tersebut merupakan ruislagh (penggantian) atas tanah milik Penggugat seluas \pm 45.000 M2 (empat puluh lima ribu meter persegi) ex. Tanah NV. BATAFSCH PETROLEUM MAATSCHAPPIJ (NV.BPM)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Keterangan Ukur tanggal 5 Oktober 1960 No. 226/1960, hal mana tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan ijin dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya (dahulu Departemen Pertanian dan Agraria) dengan Surat tertanggal 24 Nopember 1962, Lampiran : -, Perihal : Permohonan Tanah dari Major Djenderal Soengkono untuk Pembangunan Monumen Revolusi 1945 di Surabaya ;

3. Bahwa, akan tetapi atas tanah milik Penggugat tersebut di atas oleh Tergugat II telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 476/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi No. 16.214/1989 seluas 63.980 M2 (enam puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter

Persegi) -----

4. persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45 secara melanggar hukum karena Penggugat selaku pemegang hak yang sah tidak pernah mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat II ;

5. Bahwa, oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Guna

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

Bangunan

No. 476/Kelurahan

Pakis, Gambar Situasi No. 16.214/1989 seluas 63.980 M2 (enam puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45 berdasarkan alas hak yang tidak sah, maka dengan demikian penerbitannya adalah merugikan kepentingan umum (Misbruik Van Recht) dan tidak berdasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;

6. Bahwa, atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 476/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi No. 16.214/1989 seluas 63.980 M2 (enam puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45 oleh Tergugat II telah dipecah menjadi 2 (2) Sertipikat yaitu :

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 No.

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

12.652/1994, luas 22.200 M2 (dua

puluh)

puluh dua ribu dua ratus meter persegi) atas nama PT. Gloria Rasa Rayang Inter Hotel dan telah berakhir pada tanggal 12 Mei 2009 (Obyek Sengketa II) ;

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 562/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 No. 12.652/1994, luas 41.780 M2 (empat puluh satu ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45 yang juga telah berakhir pada tanggal 12 Mei 2009 dan tidak ada perpanjangan ; -----

7. Bahwa obyek sengketa II oleh PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel telah dianggunkan kepada PT. Bank Bumi Daya (Persero) Cabang Surabaya Swandayani (Sekarang menjadi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.) dengan fasilitas kredit sebesar USD 35.000.000,- ; -----

8. Bahwa, dengan terjadinya perkara perdata antara oleh PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel melawan PT. Bank Bumi Daya (Persero) Cabang Surabaya Swandayani (sekarang menjadi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.) sebagaimana dalam Putusan

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

Pengadilan Negeri Surabaya No.
56/Pdt.G/1999/PN.Sby. tanggal 22 Juli 1999 jo.
Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No.
676/Pdt/1999/PT.SBY. tanggal 17 Januari 2000 jo.
Putusan Mahkamah Agung RI. No. 3248.K/Pdt/2000,
tanggal 16 Nopember 2001 jo. Putusan Mahkamah
Agung RI No. 611.PK/Pdt/2002, tanggal 24 Pebruari
2004, sehingga pada tanggal 1 Oktober 2003
Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan
Pakis (Obyek Sengketa II) telah dilakukan
LELANG

oleh

oleh BPPN dan dimenangkan (dibeli secara lelang)

oleh PT. Maha Karya Artha Securities ;

9. Bahwa, dengan dibeli secara lelang oleh PT. Maha Karya Artha Securities, maka hak kepemilikan secara sah beralih kepada PT. Maha Karya Artha Securities, sehingga seharusnya didalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis (Obyek Sengketa II) dilakukan Pemindahan Hak Dengan Lelang berdasarkan Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa, namun senyatanya atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis, atas nama PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel (Obyek Sengketa II) bukannya dilakukan Pemindahan Hak Dengan Lelang menjadi atas nama PT. Maha Karya Artha Securities, akan tetapi oleh Tergugat II dicatatkan Ganti Nama dari PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel menjadi nama PT. Jakarta International Mandiri Centre, sebagaimana Akta Berita Acara No. 21 tanggal 6 Oktober 2003 dibuat dihadapan Y vonne Iskandar, SH. Notaris- PPAT di Surabaya ;

11. Bahwa, mengingat antara pelaksanaan lelang dengan ganti nama atas obyek sengketa II adalah lebih dahulu pelaksanaan lelang, maka dengan demikian proses pencatatan Ganti Nama PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel menjadi PT. Jakarta International Mandiri Centre adalah melanggar Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, oleh karenanya mohon dinyatakan Batal atau Tidak Sah ; -----

12. Bahwa

12. Bahwa tanpa mempertimbangkan adanya Hasil dari

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

pelaksanaan lelang oleh BPPN tersebut di atas, ternyata Tergugat I secara melanggar hukum telah melakukan PERPANJANGAN atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 No. 12.652/1994, luas 22.200 M2 (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre (Ex. PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel) (Obyek Sengketa II) dengan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 Tentang : Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan a.n. PT. Jakarta International Mandiri Centre Berkedudukan di Surabaya (Obyek Sengketa I) ;

13. Bahwa, Obyek Sengketa I dan II telah diketahui secara nyata oleh Penggugat pada tanggal 7 Juli 2009 saat persidangan perkara perdata Nomor : 579/Pdt.G/2008/PN.Sby, di Pengadilan Negeri Surabaya sehingga Penggugat mendapatkan Daftar Bukti tertanggal 7 Juli 2009 dari Tergugat II. Dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55

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

Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang
Peradilan Tata Usaha Negara ;

14. Bahwa

14. Bahwa, adapun Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 No. 12.652/1994, luas 22.200 M2 (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) yang berakhir pada **tanggal 12 Mei 2009**, kemudian diperpanjang oleh Tergugat I pada **tanggal 2 April 2008** sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 (Obyek Sengketa) dengan demikian **selisih antara berakhirnya dan perpanjangannya adalah 13 (tiga belas) bulan ;**

15. Bahwa, karena perpanjangan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis (Obyek Sengketa II) oleh Tergugat I KURANG DARI 2 (DUA) TAHUN, maka dengan demikian penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 02-04-2008

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. 103.550.2- 35- 2008 (Obyek Sengketa II) oleh
Tergugat I adalah MELANGGAR Pasal 27 Ayat (1)
Peraturan Pemerintah RI Nomor : 40 Tahun 1996
Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak
Pakai Atas Tanah yang mengatur sebagai berikut :

**(1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak
Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan
selambat-lambatnya dua tahun sebelum
berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan
tersebut atau perpanjangannya ;**

16. Bahwa

16. Bahwa, atas tindakan Para Tergugat yang secara
kurang cermat dan ceroboh dalam menerbitkan Obyek
Sengketa I dan II berupa : Sertipikat Hak Guna
Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis dan Surat
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 02-04-2008
No. 103-550.2- 35-2008 sehingga penerbitan Obyek
Sengketa tersebut melanggar ketentuan Perundang-
undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur
dalam **Pasal 53 Ayat (2) huruf a Undang-Undang No.
9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang
Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, sehingga Obyek Sengketa I dan II patut dinyatakan Batal atau Tidak Sah ; -----

17. Bahwa, terlebih lagi, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 (Obyek Sengketa I) diterbitkan oleh Tergugat I pada saat Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre (Ex. PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel) **masih terdapat perkara perdata** antara PT. Jakarta International Mandiri Centre (Ex. PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel) melawan PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. **Dalam Perkara Nomor : 215/Pdt.G/2007/PN.Sby. Jo. Nomor : 689/Pdt/2008/PN.SBY. yang sekarang masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI. Atas permohonan Kasasi dari**

PT. Bank

PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. pada tanggal 30 Maret 2009 ;

18. Bahwa adapun tindakan Para Tergugat yang telah menerbitkan Obyek Sengketa I dan II berupa :



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

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 dengan tanpa mempertimbangkan kepentingan-kepentingan publik yang melekat atas tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sungkoto, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK, dalam hal ini adalah :

a. Azas Kecermatan Formal yaitu : pada waktu mempersiapkan suatu keputusan, maka Tergugat (Pejabat TUN) yang menerbitkan keputusan itu harus benar-benar teliti, cermat dan bersikap jujur. Jadi sebelumnya harus sudah diperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan, semua kepentingan yang terkait, termasuk kepentingan publik yang melekat dalam Obyek Sengketa I dan II ;

b. Azas Kebijakan yaitu : Surat

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)



Keputusan yang diterbitkan Tergugat
seharusnya tidak boleh bertentangan
dengan peraturan perundang-undangan
yang berlaku, moral dan kepatutan ;

c. Azas

c. Azas Kepastian Hukum yaitu :
seharusnya Pejabat Tata Usaha Negara
selalu mengutamakan landasan
peraturan perundang-undangan,
kepatutan dan keadilan dalam setiap
kebijakan penyelenggaraan
pemerintahan ;

d. Azas Kepentingan yaitu : asas yang
mewajibkan Pejabat Tata Usaha Negara
untuk menjaga, menjamin, paling
tidak menguapayakan keseimbangan
antara :

1). Kepentingan antara individu yang satu
dengan kepentingan individu yang lain ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2). Keseimbangan antara individu dengan masyarakat ; -----

3). Antara kepentingan kelompok masyarakat yang satu dengan kelompok yang lain ; -----

4). Keseimbangan kepentingan antara Pemerintah dengan warga negaranya ; -----

e. Azas Tidak Boleh Bertindak Sewenang-wenang yaitu : bahwa Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh bertindak sewenang-wenang dalam mengeluarkan keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Misalnya : untuk menerbitkan suatu keputusan khususnya Obyek Sengketa I dan II yang diterbitkan oleh Para Tergugat, harus memenuhi ketentuan formal dan material. Prosedur-prosedur yang ditentukan harus diakui dan syarat-syarat yang ditentukan untuk itu harus terpenuhi. Tanpa pemenuhan -----

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

pemenuhan terhadap hal-hal tersebut adalah merupakan suatu tindakan yang sewenang-wenang ;

Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

19. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa penerbitan Obyek Sengketa I dan II berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 adalah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya terhadap Obyek Sengketa I dan II mohon dinyatakan Batal atau Tidak Sah dan mewajibkan kepada Para Tergugat untuk mencabut Obyek

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

Sengketa I dan II dimaksud ;

20. Bahwa, oleh karena penerbitan Obyek Sengketa I dan II adalah murni atas kelalaian dan kecerobohan Para Tergugat, maka segala biaya yang timbul akibat adanya Gugatan Tata Usaha Negara a quo mohon dibebankan kepada Para Tergugat ;

Berdasarkan

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya C.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur (Tergugat I) tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 Tentang : Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan a.n. PT. Jakarta International Mandiri Centre

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

Berkedudukan di Surabaya ; -----

3. Mewajibkan Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur (TergugatI) tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 Tentang :
Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan a.n. PT. Jakarta International Mandiri Centre Berkedudukan di Surabaya ; ----
4. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 No. 12.652/1994, luas 22.200 M2 (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre (Ex. PT.Gloria Rasa Sayang Inter Hotel) ; -----
5. Mewajibkan
5. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 No. 12.652/1994, luas 22.200 M2 (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre (Ex. PT.Gloria Rasa Sayang Inter Hotel) ; -----
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 11 Nopember 2009 yang untuk selengkapanya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang secara tegas- tegas dibenarkan dan dikui dalam Jawaban ini ; -----

2. Bahwa obyek perkara yang ditujukan kepada Tergugat I adalah penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 2 April 2008 No. 103- 550.2- 35- 2008 Tentang : Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Jakarta International Mandiri Centre Berkedudukan di Surabaya Atas Bidang Tanah di Kota Surabaya ;

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

3. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan baru merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 2 April 2008 No. 103-550.2-35-2008 sejak tanggal 7 Juli 2009 saat persidangan perkara Nomor : 579/Pdt.G/2008/PN.SBY. di Pengadilan Negeri Surabaya adalah suatu dalil yang mengada-ada, karena seharusnya Penggugat sudah merasa kepentingannya dirugikan pada waktu mengetahui atas tanah sengketa telah diterbitkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 27 Oktober 1988 Nomor : 816/HGB/DA/1988 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis atas nama Yayasan Perjuangan '45 Surabaya, yang setidak-tidaknya pada tanggal 14 Oktober 2008 yaitu tanggal surat gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 579/Pdt.G/2008/PN.SBY. di Pengadilan Negeri Surabaya. Sehingga secara hukum gugatan Penggugat telah daluwarsa, karena gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diajukan melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

4. Bahwa mengenai hak keperdataan atas tanah obyek sengketa masih diuji/diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dalam register perkara Nomor 579/Pdt.G/2008/PN.SBY. dan sampai saat ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yang

menyatakan

menyatakan siapa yang paling berhak atas tanah a quo, sehingga gugatan Penggugat prematur dan oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini ;

Dan mengacu pada Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan “ meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa

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

perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum”, dengan demikian **Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini** ;

5. Disamping itu dalam dalilnya angka 7 dan 8 Penggugat menyebutkan “ bahwa atas tanah sengketa telah dibeli secara lelang oleh PT. Maha Karya Artha Securites maka hak kepemilikan secara sah beralih kepada PT. Maha Karya Securities ...dst “, tapi mengapa sekarang Penggugat mengklaim / mendalilkan bahwa atas tanah obyek sengketa adalah miliknya seharusnya Penggugat merasa tidak mempunyai kepentingan lagi terhadap tanah obyek sengketa apabila Penggugat telah menyatakan bahwa tanah obyek sengketa secara

sah

sah beralih kepada PT. Maha Karya Artha Securities yang telah membeli secara tetap, sehingga **gugatan**

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)



Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas serta kapasitas Penggugat untuk mengajukan gugatan ini patut diragukan ;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan :

1. Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa ;

2. Gugatan Para Penggugat prematur ;

3. Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini ;

4. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini ;

sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat dan Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan Jawaban DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini ; ----

2. Bahwa

2. Bahwa obyek perkara yang ditujukan kepada Tergugat I adalah penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 2 April 2008 Nomor : 103- 550.2- 35- 2008 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. JAKARTA INTERNATIONAL MANDIRI CENTRE. Berkedudukan di Surabaya Atas Bidang Tanah di Kota Surabaya ;

3. Bahwa kronologis penerbitan obyek sengketa adalah sebagai berikut :

a. semula tanah berstatus Hak Guna Bangunan Nomor : 561/Kelurahan Pakis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 22.200 M2, Gambar Situasi
tanggal 16 Nopember 1994 Nomor
12.632/1994 atas nama PT. JAKARTA
INTERNATIONAL MANDIRI CENTRE,
berkedudukan di Surabaya, berakhir
haknya tanggal 12 Mei 2009, terletak
di Jl. Mayjen Sungkono Nomor 8,
Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan,
Kota Surabaya, yang merupakan
pemisahan dari Hak Guna Bangunan
Nomor 476/Kelurahan Pakis atas nama
Yayasan Perjuangan '45 Surabaya
seluruhnya seluas 63.980 M2
sebagaimana Gambar Situasi tanggal 16
September 1989 Nomor 15.255/1989 ;

b. dengan surat permohonan tanggal 10
Maret 2008 TEGUH GUNAWAN bertindak
untuk dan atas nama PT. JAKARTA
INTERNATIONAL MANDIRI CENTRE,
berkedudukan di Surabaya telah
mengajukan permohonan perpanjangan
jangka waktu hak ; --

c. kemudian

c. kemudian dilakukan penelitian data

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

yuridis dan data fisik serta datang ke lokasi tanah oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Surabaya, yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) tanggal 24 Maret 2008 Nomor 0165/HGB/III/2008 dengan kesimpulan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan dengan alasan telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis, administrasi dan pemohon telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

d. dengan surat tanggal 31 Maret 2006 Nomor 550.2- 35.1- 1419 Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya telah meneruskan permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur dengan pertimbangan antara lain permohonan tersebut setuju dikabulkan

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

dengan jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun ;

e. selanjutnya setelah diadakan penelitian atas berkas-berkas permohonan tersebut Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 2 April 2008 Nomor 103-550.2-35-2008 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan Atas Nama

PT. JAKARTA

PT. JAKARTA INTERNATIONAL MANDIRI CENTRE, berkedudukan di Surabaya Atas Bidang Tanah di Kota Surabaya ; -----

f. kemudian Surat Keputusan tersebut pada huruf e di atas oleh pemohon didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan pada tanggal 3 April 2008 dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis atas nama PT. JAKARTA

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)



INTERNATIONAL MANDIRI CENTRE,
berkedudukan di Surabaya telah
tercatat hak ini diperpanjang dalam
jangka waktu selama 20
(dua puluh) tahun sehingga
berakhirnya haknya tanggal
12 Mei 2029 ;

4. Bahwa menanggapi dalil- dalil Penggugat halaman 2 angka 1, 2, 3 dan 4 yang menguraikan mengenai hak keperdataan / kepemilikan Penggugat dan riwayat perolehan atas tanah sengketa, perlu Tergugat I jelaskan bahwa mengenai hak keperdataan / kepemilikan merupakan kewenangan peradilan perdata dan atas hak keperdataan / kepemilikan tanah sengketa tersebut saat ini masih diuji di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dalam register perkara Nomor 579/Pdt.G/2008/PN.Sby. dan sampai saat ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan siapa yang paling berhak atas tanah sengketa dan bukan pada tempatnya apabila hal tersebut dipermasalahkan di Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan pengadilan yang berwenang menguji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai keabsahan Keputusan Pejabat / Badan

Tata Usaha Negara yang meliputi

Pengujian

pengujian dari segi wewenang, prosedur dan substansi. Sehingga dalil- dalil Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan patut untuk ditolak ;

5. Bahwa menanggapi dalil Penggugat halaman 3 angka 6 yang menyatakan bahwa atas Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis telah diagunkan kepada PT. Bank Bumi Daya (Persero) Cabang Surabaya Swandayani, perlu Tergugat I jelaskan bahwa secara administratif dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan tersebut tidak ada pembebanan Hak Tanggungan dan tidak pernah tercatat adanya Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Bumi Daya (Persero) Cabang Surabaya Swandayani (sekarang PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, sehingga dalil- dalil Penggugat tersebut patut untuk ditolak ;

6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat halaman 3 angka 7, 8, 9, 10 dan 11 perlu Tergugat I jelaskan

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)



sepanjang perkara-perkara dan risalah lelang tersebut tidak pernah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya maka hal tersebut tidak mengikat kepada Tergugat I maupun Tergugat II, apabila Tergugat I maupun Tergugat II tidak ikut sebagai pihak dalam perkara dimaksud, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat I maupun Tergugat II untuk melakukan balik nama atau peralihan hak atas Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis kepada PT. Maha Karya Artha Securities yang menurut Penggugat

sebagai

sebagai pemenang lelang dan tidak ada alasan hukum bagi Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak memproses permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis yang diajukan oleh PT. JAKARTA INTERNATIONAL MANDIRI CENTRE, berkedudukan di Surabaya karena permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis, administrasi dan pemohon telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga dalil-dalil Penggugat tersebut patut untuk ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa menanggapi dalil- dalil Penggugat halaman 4 angka 13, 14 dan 15 mengenai kapan pemegang hak guna bangunan dapat memohon perpanjangan jangka waktu hak guna bangunannya tersebut, perlu Tergugat I jelaskan hal tersebut telah diatur lebih lanjut dalam Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 2005 Nomor 500- 046 perihal Petunjuk penerapan beberapa ketentuan dalam peraturan pertanahan, yang intinya menyatakan “ sepanjang masa berlakunya Hak Guna Bangunan yang tercatat dalam Sertipikat dan hak atas tanah yang bersangkutan belum berakhir, maka pemegang hak atas tanah tersebut tetap berhak mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu dari hak yang bersangkutan “. Sehingga dalil- dalil Penggugat tersebut patut untuk ditolak ;

8. Bahwa menanggapi dalil- dalil Penggugat halaman 4 angka 16, 17, 18 dan 19, perlu Tergugat I jelaskan bahwa atas perkara tersebut tidak pernah

pernah dimohon untuk dicatat pada Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis di Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan Tergugat I maupun Tergugat II tidak ikut sebagai pihak dalam perkara

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

tersebut, sehingga tidak ada alasan hukum dan kewajiban bagi Tergugat I maupun Tergugat II untuk mempertimbangkannya, oleh karenanya dalil- dalil Penggugat tersebut patut untuk ditolak ; -----

Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut di atas, maka penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 2 April 2008 Nomor 103- 550.2- 35- 2008 tersebut telah diproses sesuai asas- asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, khususnya :

- Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 ;

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;

- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ;

- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala
Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun
1999 ;

Sehingga dengan demikian dalil- dalil gugatan Penggugat
sama sekali tidak benar dan harus
ditolak dan Tergugat I mohon dengan hormat kepada
Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq.
Majelis

Hakim

Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus perkara
ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau
setidak- tidaknya menyatakan gugatan Penggugat
tidak dapat diterima ; -----
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada
Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas, Tergugat II telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 11 Nopember 2009 yang untuk selengkapnya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini ;

2. Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat, berkaitan dengan Identitas Penggugat Prinsipal secara yuridis Normatif gugatan Penggugat bertentangan dengan hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara mengingat tidak jelasnya Identitas Penggugat Prinsipal sebagaimana diatur dalam Pasal 56 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006. Hal ini dibuktikan berdasarkan fakta yuridis sebagai berikut : -----

- Bahwa

- Bahwa Identitas Penggugat Prinsipal dalam surat gugatan terurai selaku Penggugat adalah Yayasan Lembaga Monumen Revolusi

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

1945 diwakili oleh Rubiyanti selaku Ketua Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945, berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945 Nomor 9 tanggal 10 Juni 2009 dibuat oleh dan dihadapan ARDI IRIANSYAH, SH. Notaris PPAT di Tangerang ;

- Bahwa dalam Perkara 579/Pdt.G/2008/PN.SBY. yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Identitas Penggugat Prinsipal dalam surat gugatan terurai selaku Penggugat adalah Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945 diwakili oleh Rubiyanti selaku Ketua Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945, berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945 No. 18 tanggal 27 September 2005 dibuat oleh dan dihadapan ARDI IRIANSYAH, SH. Notaris PPAT di Tangerang Vide terlampir dengan Jawaban Tergugat II dan sebagai bukti surat tertanda T.II- 4) ; ----
- Bahwa satu dan lain hal terdapat data

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

Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945,
berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar
Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945,
pendiriannya berdasar Akta Pendirian oleh
dan dihadapan Notaris R.M. Soerodjo No.
60 tanggal 10 Nopember 1945 (mohon
Majelis Hakim memeriksa perkara ini
memeriksa kembali

Identitas

Identitas Penggugat Prinsipal) ;

- Bahwa oleh karena tidak jelas dan tidak pasti identitas Penggugat Prinsipal dalam surat gugatan ini, yang merupakan salah satu syarat sahnya surat gugatan mohon dengan hormat Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar putusan antara lain menyatakan : menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan pertimbangan hukum antara lain gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat format surat gugatan karena identitas Penggugat Prinsipal dalam surat gugatan ini tidak jelas dan tidak pasti ;



3. Bahwa secara yuridis Penggugat / Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945, tidak berkualitas dan tidak berkapasitas selaku Penggugat dalam perkara ini / tidak memiliki “ LEGITIMA PERSONA IN STANDI JUDICIO “ dengan pertimbangan yuridis antara lain

: -----

- Identitas Penggugat Prinsipal dalam surat gugatan ini tidak jelas dan tidak pasti ;

- Bahwa terkait sengketa hak atas tanah A quo pada tahun 1992 Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945, pernah mengajukan uji materiil keperdataan melalui Pengadilan Negeri Surabaya, tercatat pada Register Perkara Pengadilan Negeri Surabaya dengan No. Perkara 217/Pdt.G/1992/PN.SBY. yang dalam perkara tersebut

Lembaga

Lembaga Museum Revolusi 1945 selaku Penggugat melawan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya selaku Tergugat I dan Dewan Harian



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

Daerah Angkatan 45 Propinsi Jawa Timur selaku
Tergugat II ;

- Bahwa Perkara No. 217/Pdt.G/1992/PN.SBY, telah diputus dengan amar putusan antara lain menyatakan gugatan Penggugat gugur, selanjutnya perkara dimaksud telah memiliki kekuatan hukum tetap mengingatkpihak Penggugat sampai tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang tidak mengajukan upaya hukum / banding ;

- Bahwa Penggugat Prinsipal belum dapat menyatakan selaku pemilik sah secara yuridis atas tanah A Quo mengingat saat ini masih terdapat uji materiil keperdataan atas tanah A Quo antara pihak Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945 selaku Penggugat melawan antara lain Dewan Harian Daerah 1945 Jawa Timur Cq. Yayasan Perjuangan 45 selaku Tergugat I dan PT. Jakarta International Mandiri Centre selaku Tergugat IV yang terdaftar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Register Perkara Pengadilan Negeri

Surabaya dengan No. Perkara :

579/Pdt.G/2008/PN.SBY. dan Perkara

dimaksud belum ada putusan Pengadilan ;

4. Bahwa secara yuridis perkara ini merupakan perkara RE YUDEXIO EN YUDEX TEA, dengan alasan yuridis antara lain terhadap tanah A Quo masih terdapat sengketa melalui Pengadilan lain satu dan lain hal

terhadap

terhadap subyek hukum yang menyengketakan tanah A Quo terdapat putusan dari Lembaga Peradilan lain yang telah Inkraacht Van Geweidsjde. In Casu Perkara No. 217/Pdt.G/1992/PN.SBY. oleh karena itu untuk mencegah terjadinya dualisme putusan yang saling bertentangan dari Lembaga Peradilan yang beda maka secara yuridis Normatif sepatutnya gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini diputus dengan amar putusan antara lain : Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

5. Bahwa mencermati dalil- dalil Posita surat gugatan Penggugat khususnya yang terurai dalam alasan-

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

alasan surat gugatan No. 1 dan No. 6 sampai No. 8, jelas gugatan Penggugat sebenarnya adalah sengketa hak walaupun dalam Petitum Gugatan Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara In Casu SK. Kakanwil BPN Propinsi Jatim tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis. Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena **secara yuridis merupakan kewenangan Absolut Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa ini.** (Vide : Yurisprudensi MARI tanggal 08 Oktober 2003 No. 140.K/TUN/2003) ;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan

memberikan putusan sela dengan menyatakan :

- Identitas Penggugat Prinsipal tidak jelas dan kabur ; -----
- Dengan tidak jelas dan kabur Identitas



Penggugat Prinsipal mengandung
konsekwensi hukum gugatan Peggugat tidak
memenuhi syarat sah dan sempurnanya suatu
gugatan Formal melalui Pengadilan Tata
Usaha Negara sebagaimana diatur dalam
Pasal 56 ayat (1) dan (2) Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor
9 Tahun 2006 ;

- Peggugat tidak berkualitas dan
berkapasitas selaku Peggugat dalam
Perkara ini mengingat Identitas Peggugat
kabur / tidak jelas dan belum adanya
keputusan Pengadilan Umum mengenai hak
utama / prioritas kepemilikan atas tanah
A Quo. Satu dan lain hal telah ada
putusan perdata Pengadilan Negeri
Surabaya No. 217/Pdt.G/1992/PN.SBY yang
berkekuatan hukum tetap ; -----

- Bahwa gugatan ini secara yuridis
merupakan katagori gugatan RE YUDEXIO EN
YUDEX TEA yang tidak boleh lagi diuji
oleh Lembaga Peradilan lain ;



- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengingat dalil- dalil Posita surat gugatan Penggugat khususnya yang terurai dalam alasan- alasan surat gugatan No. 1 dan No. 6 sampai No. 8 jelas gugatan Penggugat sebenarnya adalah sengketa hak walaupun

walaupun dalam Petitum Gugatan Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara selanjutnya merupakan kewenangan Absolut Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak tegas gugatan Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini dan jawaban Tergugat II dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan jawaban Tergugat II dalam pokok perkara ;

2. Bahwa obyek gugatan berkaitan dengan kedudukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dalam perkara ini adalah Sertipikat

Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis ;

3. Bahwa berdasarkan data Buku Tanah Sertipikat Hak

Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis dapat

diketahui : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan

Pakis, Gambar Situasi tanggal 16 Nopember 1994 No.

12.632/1994, luas 22.200 M2, asal persil pemisahan

dari B. 476/Kelurahan Pakis. Penunjuk

ijin untuk memindahkan sebagian Hak Guna Bangunan

dari Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 23

September 1992 No. 550.2- 3182 dan Jual Beli Akta

PPAT Noor Irawati, SH. tanggal 5 September 1994 No.

806/19/Sawahan/1994, pemegang hak asal tercatat

atas nama PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel,

berkedudukan di

Surabaya

Surabaya, terbit tanggal 17 Nopember 1995

berakhirnya hak tanggal 12 Mei 2009 ;

4. Bahwa berdasarkan pendaftaran Akta yang dibuat

oleh dan dihadapan Y. VONE ISKANDAR, SH. tanggal

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

06 Oktober 2003 No. 21 dan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia tanggal 16 Pebruari 2004 No. C-03803.HT.01.04 TH. 2004, pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis tercatat atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre, berkedudukan di Surabaya tercatat pada tanggal 05 Mei 2004 ; -----

5. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis, pada tanggal 10 Maret 2008 telah diajukan permohonan perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan oleh Teguh Gunawan bertindak untuk dan atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre, berkedudukan di Surabaya ; -----

6. Bahwa menindak lanjuti permohonan perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan oleh Teguh Gunawan bertindak untuk dan atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre, berkedudukan di Surabaya, Kantor Pertanahan Kota Surabaya mengadakan pemeriksaan tanah yang selanjutnya hasil pemeriksaan dimaksud diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) tertanggal 24 Maret 2008 No. 0165/HGB/III/2008 ; -----

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 mengingat luas tanah yang dimohon perpanjangan Jangka

Waktu

Waktu Hak Guna Bangunan sesuai ketentuan Peraturan Perundangan merupakan kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur maka selanjutnya Tergugat II / Kantor Pertanahan Kota Surabaya meneruskan permohonan dimaksud kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur dengan surat pengantar tanggal 31 Maret 2008 No. 550.2.35.1- 1419 ;

8. Bahwa setelah diadakan penelitian data dan kelengkapan yuridis dalam rangka permohonan perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan oleh Teguh Gunawan bertindak untuk dan atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre, berkedudukan di Surabaya, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur memandang perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan dimaksud dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur
tanggal 02 April 2008 No. 103-550.2-35-2008
tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak
Guna Bangunan atas nama PT. Jakarta International
Mandiri Centre, berkedudukan di Surabaya ;

9. Bahwa PT. Jakarta International Mandiri Centre,
berkedudukan di Surabaya selaku pihak penerima
perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan,
mendaftarkan Surat Keputusan dimaksud kepada

Tergugat II /

Tergugat II / Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan
pada akhirnya Tergugat II / Kantor Pertanahan Kota
Surabaya mencatat perpanjangan hak dimaksud
sehingga Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
561/Kelurahan Pakis, masa berlakunya hak menjadi
sampai 12 Mei 2009 ;

10. Bahwa berkaitan Hak Guna Bangunan No.
476/Kelurahan Pakis, dengan berdasarkan data Buku
Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
476/Kelurahan Pakis dapat diketahui :

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 476/Kelurahan

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

Pakis, Gambar Situasi tanggal 16 September 1989 No. 15.255/1989, luas 63.980 M2, asal persil pemberian hak, diterbitkan berdasar pendaftaran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria tanggal 27 Oktober 1988 No. 816/HGB/DA/1988, berakhirnya hak tanggal 12 Mei 2009, penunjuk tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 1278 sebagian pemegang hak tercatat atas nama Yayasan Perjuangan 45, berkedudukan di Surabaya terbit tanggal 18 Desember 1989

;

11. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 476/Kelurahan Pakis dimatikan karena dipisahkan sampai habis lihat B. 562/k. Pakis;

12. Bahwa Tergugat II dalam memproses dan menerbitkan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis, berdasar pada Peraturan Perundangan yang berlaku antara lain : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah

Nomor 10

Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun

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

1996, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala
Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Nomor
3 Tahun 1999 dan Peraturan Menteri Negara Agraria /
Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999
Jis. Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional
tanggal 06 Januari 2005 No. 500-049 ;

13. Bahwa mencermati dalil- dalil Posita dan Petitum
surat gugatan Penggugat secara yuridis gugatan
Penggugat kabur / Abscur Libel dengan
pertimbangan yuridis sebagai berikut :

- Bahwa dalam Petitumnya Penggugat hanya
meminta Pengadilan Tata Usaha Negara
untuk menyatakan batal dan tidak sah
Surat Keputusan Kepala Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur
tanggal 02 April 2008 No. 103- 550.2- 35-
2008 tentang Pemberian Perpanjangan
Jangka Waktu Hak Guna Bangunan atas nama
PT. Jakarta International Mandiri Centre,
berkedudukan di Surabaya. Dan Sertipikat
Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan
Pakis ;

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)



-
- Bahwa akan tetapi dilain sisi pada dalil Posita gugatan Penggugat, Penggugat mempermasalahkan prosedural dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 476 / Kelurahan Pakis, apabila Penggugat mempermasalahkan Sertipikat Hak Guna

Bangunan

Bangunan No. 476 / Kelurahan Pakis sepatutnya dalam Petitum gugatan Penggugat juga meminta Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal dan tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 562 / Kelurahan Pakis ;

-
- Bahwa antara Posita dan Petitum gugatan dari surat Gugatan Penggugat yang tidak terkait satu sama lain secara yuridis gugatan Penggugat tidak sah karena tidak memenuhi syarat sah dan sempurnanya suatu surat gugatan. Dengan demikian gugatan Penggugat layak diputus oleh Majelis Hakim yang terhormat dengan amar putusan antara lain menyatakan menolak seluruh dalil- dalil gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam surat gugatannya.

(Yurisprudensi MARI tanggal 09 Maret 1999

No. 720.K/Pdt/1997) ;

14. Bahwa mencermati dalil Posita gugatan Penggugat No. 7 sampai 11 halaman 3, Tergugat II menolak tegas dengan pertimbangan yuridis antara lain :

- Bahwa dalil gugatan Penggugat dimaksud sebenarnya adalah sengketa hak walaupun dalam Petitum Gugatan Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara In Casu SK. Kakanwil BPN Propinsi Jatim tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis. Oleh karena itu

Pengadilan

Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini karena secara yuridis merupakan kewenangan Absolut Pengadilan Negeri untuk memeriksa,

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 dan memutus sengketa ini. (Vide :
Yurisprudensi MARI tanggal 08 Oktober 2003 No.
140.K/TUN/2003) ;

- Bahwa Penggugat dalam kapasitas dan kepentingan apa mengkaitkan pokok permasalahan gugatan ini ? dimana pokok gugatan perkara ini yaitu berkaitan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis tidak ada kaitan permasalahan hukum dengan sengketa perdata dalam perkara No. 56/Pdt.G/1999/PN.SBY. Jo. No. 676/Pdt/1999/PT.SBY. Jo. 3248.K/Pdt/2000 Jo. Putusan PK No. 611.PK/Pdt/2002, perlu digaris bawahi dalam perkara perdata yang dimaksud Penggugat di atas pihak Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945, bukan sebagai pihak berperkara, oleh sebab itu mohon Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan mengesampingkan dalil Posita gugatan Penggugat No. 6 sampai 11 halaman 3 karena Penggugat bukan kapasitasnya mengemukakan dalil tersebut ; ---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa menanggapi dalil Posita gugatan Penggugat No. 13 sampai No. 15 halaman 4 yang pada intinya Penggugat mendalilkan bahwasannya perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis kurang dari 2 tahun maka Surat Keputusan

Kepala

Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 02 April 2008 No. 103-550.2-35-2008 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre, berkedudukan di Surabaya. Oleh karena itu obyek sengketa I dan II dalam perkara ini bertentangan dengan Pasal 27 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, dalam hal ini Tergugat II menolak tegas dengan alasan yuridis antara lain :

- Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 2005 No. 500-049, diatur dan ditegaskan : “Sepanjang masa berlakunya HGU, HGB dan HP yang tercatat dalam Sertipikat dan hak atas tanah yang



bersangkutan belum berakhir maka pemegang hak atas tanah tetap berhak mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu dari hak yang bersangkutan “ ;

- Bahwa dalam Kasuistis perkara ini terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis, haknya akan berakhir pada tanggal 12 Mei 2009, dilain sisi pada tanggal 10 Maret 2008 telah diajukan permohonan perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan oleh Teguh Gunawan bertindak untuk dan atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre, berkedudukan di Surabaya (pengajuan perpanjangan 1 tahun sebelum hak akan berakhir) ini berarti masa berlaku yang HGB tercatat dalam

Sertipikat

Sertipikat dan hak atas tanah yang bersangkutan belum berakhir, sesuai dengan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 06 Januari 2005 No. 500- 049 maka secara yuridis tindakan Tergugat I dan II yang memproses dan menerbitkan perpanjangan Sertipikat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis tidak menyalahi ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik / AAUPB ;

16. Bahwa menanggapi dalil Posita gugatan Penggugat No. 16 halaman 4 yang pada intinya Penggugat mendalilkan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis oleh Tergugat II dan Surat Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 02 April 2008 No. 103-550.2-35-2008 yang diterbitkan Tergugat I adalah suatu perbuatan yang melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik / AAUPB karena tidak mempertimbangkan kepentingan Publik terkait seakan-akan masih adanya pemeriksaan perkara No. 215/Pdt.G/2007/PN.SBY. Jo. No. 689/Pdt/2008/PN.SBY. Tergugat II menolak tegas dengan alasan yuridis antara lain : bahwa sesuai dengan data di Kantor Tergugat II terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis tidak pernah ada surat dari Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya yang mendaftarkan sita jaminan atas perintah Majelis Hakim pemeriksa

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

perkara No. 215/Pdt.G/2007/PN.SBY. Jo. Nomor :

689/Pdt/2008/PN.SBY.

689/Pdt/2008/PN.SBY. dan tidak pernah ada surat permohonan blokir dari pihak Penggugat dengan dasar blokir adalah oleh karena masih adanya pemeriksaan perkara No. 215/Pdt.G/2007/PN.SBY. Jo. No. 689/Pdt/2008/PN.SBY. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut mohon Majelis Hakim memeriksa perkara ini mengesampingkan karena tidak mengandung kebenaran hukum dan selanjutnya layak diputus oleh Majelis Hakim yang terhormat dengan amar putusan antara lain menyatakan menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat ;

17. Bahwa menanggapi dalil Petitum gugatan Penggugat No. 5 halaman 6 yang pada intinya mendalilkan mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis, Tergugat II menolak tegas mengingat sesuai batas kewenangan yang ada pada Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka pembatalan hak karena pelaksanaan putusan Pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan Kota tidak memiliki kewenangan yang memiliki kewenangan pembatalan hak berdasarkan putusan

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

Pengadilan adalah Kepala Kantor Wilayah Pusat hal ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI tanggal 12 Juni 2007 No. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian

Masalah

Masalah Pertanahan Jis. Petunjuk Teknis No. 06/JUKNIS/D.V/2007 tentang berperkara di Pengadilan dan tindak lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan ;

18. Bahwa Tergugat II menolak tegas seluruh dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat yang mohon menyatakan tidak sah dan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan Pakis, karena hubungan hukum dan kepentingan hukum Penggugat atas tanah A Quo belum jelas karena tidak ada satu putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilim sah tanah A Quo. Dan atas dasar apa Penggugat yakin letak tanah yang

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

merasa dimiliki oleh Penggugat masuk bagian dari
Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 561 / Kelurahan
Pakis ? bukan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
561 / Kelurahan Pakis mengingat kedua Sertipikat
ini sama-sama merupakan hasil pecahan dari
Sertipikat - Sertipikat hak guna bangunan No.
476/Kelurahan Pakis ;

19. Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak perlu
Tergugat II jawab satu persatu mengingat dalil
gugatan telah terjawab secara jelas dan runtut
berdasarkan uraian jawaban Tergugat II di atas
baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ;

20. Bahwa berdasarkan hal- hal yang telah diuraikan di
atas, Tergugat II mohon Majelis Hakim Pengadilan
Tata Usaha Negara Surabaya yang
memeriksa

memeriksa, mengadili memutus perkara ini, berkenan
memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat Intervensi telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 25 Nopember 2009 yang untuk selengkapnya adalah sebagai berikut : ----

DALAM EKSEPSI :

- I. KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN
TATA USAHA NEGARA SURABAYA TIDAK
BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA
A QUO ;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo. Oleh karena masalah kepemilikan hak atas tanah di Jalan Mayjen Sungkono dan Sertipikat Hak Guna Bangunan

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. 561/Kelurahan Pakis (obyek sengketa II) masih diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya register perkara No. 579/Pdt.G/2008/PN.SBY. antara Penggugat dalam perkara a quo

melewan

melawan Tergugat II Intervensi dkk. Oleh karenanya untuk menghindari putusan yang saling bertentangan dan agar ada kepastian hukum, mohon agar gugatan Penggugat dalam perkara a quo dinyatakan ditolak ;

II. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR :

Bahwa gugatan Penggugat perkara a quo adalah premature (belum waktunya untuk diajukan). Oleh karena masalah kepemilikan hak atas tanah di Jalan Mayjend Sungkono dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis (obyek sengketa II) masih diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya, register perkara No. 579/Pdt.G/2008/PN.SBY. antara Penggugat dalam perkara a quo melawan Tergugat II Intervensi dkk. Hal ini sebagaimana Yurisprudensi Nomor : 88.K/TUN/1993 sampai 09-09-1994 yang menyatakan bahwa : “ **meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa**

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

tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut
pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk
dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka
sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu
diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum “ ;

III. GUGATAN PENGUGAT KEDALUWARSA

(LEWAT WAKTU) : - - -

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak
atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat
diterima, oleh karena gugatan

Penggugat

Penggugat telah kedaluwarsa (lewat waktu), dengan
alasan- alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa gugatan Penggugat
dalam perkara a quo baru
diajukan dan terdaftar di
Pengadilan Tata Usaha Negara
Surabaya pada tanggal 05
Oktober 2009 dengan register
perkara No.
129/G/2009/PTUN.SBY.
Sedangkan Sertipikat Hak

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)



Guna Bangunan No.
561/Kelurahan Pakis (Obyek
Sengketa II) telah terbit
pada 1995. Dengan demikian
gugatan Penggugat diajukan
setelah berjalan 13 (tiga
belas) terbitnya Sertipikat
Hak Guna Bangunan No.
561/Kelurahan Pakis dan
Sertipikat Hak Guna Bangunan
No. 562/Kelurahan Pakis ;

- b. Bahwa oleh karena gugatan
Penggugat diajukan setelah
13 (tiga belas) tahun untuk
Sertipikat Hak Guna Bangunan
No. 561/Kelurahan Pakis dan
Sertipikat Hak Guna Bangunan
No. 562/Kelurahan Pakis,
maka sesuai dengan ketentuan
Pasal 32 Peraturan
Pemerintah RI No. 24 Tahun
1997 tentang Pendaftaran
Tanah, Penggugat tidak dapat



lagi menuntut (telah
kedaluwarsa). Dengan
demikian gugatan Penggugat
harus dinyatakan ditolak /
tidak dapat diterima ;

c. Bahwa disamping alasan di
atas, gugatan Penggugat
dalam perkara a quo, telah
daluwarsa. Oleh karena
gugatan perkara a quo telah
melewati waktu sebagaimana
ketentuan Pasal 55 Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1986,
Penggugat telah lama

mengetahui

mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan
No. 561/Kelurahan Pakis, jauh sebelum Penggugat
mengajukan gugatan perkara a quo, yaitu sejak
tahun 2000. Dan bahkan pada tanggal 29 Oktober
2008 dengan surat No. 579- 35- 11970, Penggugat
telah mengajukan blokir atas Sertifikat Hak
Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis ;

IV. EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN



PERSON :

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan (Eksepsi diskualifikasi in person), dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa mohon menjadi perhatian Majelis Hakim, Penggugat bukan pemilik dari obyek sengketa. Oleh karena Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 7804/36 tertanggal 22 Januari 1973, yang dijadikan dasar gugatan Penggugat (dasar mengaku selaku pemilik) sama sekali tidak menyebutkan atau tidak ditujukan kepada “YAYASAN LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI 1945 “, melainkan kepada “ KETUA DEWAN HARIAN LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI 1945 “, Sama sekali tidak



menyebutkan Yayasan Lembaga

Monumen Revolusi 1945. Oleh
karenanya sangat lucu
dan aneh Penggugat
mengajukan gugatan perkara a
quo, dengan mengaku- aku
sebagai pemilik obyek
sengketa dengan

Berdasarkan

berdasarkan pada Keputusan Walikota Surabaya
Nomor : 7804/36 tertanggal 22 Januari 1973.
Apakah Penggugat tidak tahu membedakan antara
subyek hukum “ YAYASAN LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI
1945 “ (identitas Penggugat), dan “ KETUA DEWAN
HARIAN LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI 1945 “
sebagaimana isi Surat Keputusan Walikota
Surabaya Nomor : 7804/36 tertanggal 22 Januari
1973 ? -----

b. Bahwa disamping Penggugat
(“YAYASAN LEMBAGA MONUMEN
REVOLUSI 1945”), masih
banyak pihak- pihak yang
mempermasalahkan obyek
sengketa dengan mengaku- aku
sebagai pemilik obyek



sengketa dengan berdasarkan
pada Surat Keputusan
Walikota Surabaya Nomor :
7804/36 tertanggal 22
Januari 1973, antara lain
Yayasan Lembaga Monumen
Revolusi 1945 yang
berkedudukan di Surabaya
Jalan Ikan Trowani Utara 16,
dan Lembaga Monumen
Revolusi, yang berkedudukan
di Yogyakarta Jalan
Mangkubumi No. 40, yang juga
telah pernah mengajukan
gugatan ke Pengadilan Negeri
Surabaya No.
217/Pdt.G/1998/PN.SBY. Oleh
karenanya identitas
Penggugat sangat diragukan
sekali sehingga gugatan
Penggugat tersebut mutlak
harus ditolak ;

c. Bahwa disamping alasan



tersebut di atas, Penggugat
tidak mempunyai kapasitas
untuk mengajukan gugatan,
oleh karena

penggugat

Penggugat bukanlah sebagai pemilik atas obyek
sengketa. Surat Keputusan Walikota Surabaya
Nomor : 7804/36 tertanggal 22 Januari 1973 yang
menjadi dasar gugatan Penggugat, yang mengklaim
dirinya sebagai pemilik hak atas tanah obyek
sengketa adalah bukanlah sebagai bukti
kepemilikan Hak Atas Tanah. Berdasarkan
ketentuan Pasal 19 Undang-Undang RI Nomor 5
Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria Jo. Pasal
4 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah, **bukti kepemilikan hak
atas tanah adalah Sertipikat Hak Atas Tanah,**
sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
561/Kelurahan Pakis atas nama PT. Jakarta
International Mandiri Centre ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang
didalilkan Tergugat II



Intervensi pada bagian
eksepsi di atas, mohon
dianggap terulang dan
merupakan satu kesatuan
dan merupakan bagian yang
tidak terpisahkan dengan
bagian pokok perkara
dibawah ini ;

2. Bahwa Tergugat II

Intervensi menolak dengan
tegas dan keras seluruh
dalil- dalil gugatan
Penggugat, kecuali
terhadap dalil- dalil yang
dengan tegas diakui dan
dibenarkan Tergugat II
Intervensi dalam jawaban
ini ;

3. Bahwa Tergugat II

Intervensi menolak



dengan tegas dalil -
dalil

gugatan

gugatan Penggugat pada point (1) sampai dengan
point (7), dengan alasan-alasan sebagai berikut :

d. Bahwa adalah sangat keliru
besar dan fatal serta tidak
ditolelir dalil Penggugat
yang menyatakan Penggugat
adalah pemilik hak atas
tanah \pm 62.500 M (enam puluh
dua ribu lima ratus meter
persegi) atau \pm 6.250 Ha
(enam hektar koma dua ratus
lima puluh meter persegi),
yang terletak di Jalan
Mayjen Sungkono, Kelurahan
Pakis, Kecamatan Sawahan,
Kota Surabaya dengan hanya
mendasarkan pada Surat
Walikota Nomor : 7804
tertanggal 22 Januari 1973
Perihal : Penunjukan
Penggantian Tanah di



Gunungsari Surabaya untuk
Lembaga Revolusi 1945. Oleh
karena Surat Walikota
Surabaya tersebut bukan
merupakan bukti kepemilikan
hak atas tanah. Bukti
kepemilikan hak atas tanah
sesuai dengan ketentuan
Pasal 19 Undang-Undang RI
Nomor 5 Tahun 1960 Tentang
Pokok-Pokok Agraria Jo.
Pasal 4 Peraturan Pemerintah
RE Nomor 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah
adalah **Sertipikat Hak Atas
Tanah** ;

e. Bahwa didalam Surat Walikota
Nomor : 7804 tertanggal
22 Januari 1973 Perihal :
Penunjukan Penggantian Tanah
di Gunungsari Surabaya untuk
Lembaga Revolusi 1945,



SAMA SEKALI tidak menunjuk
atau menyebutkan Penggugat

sebagai

sebagai pemilik tanah obyek sengketa. Oleh
karena Surat Walikota Nomor : 7804 tertanggal
22 Januari 1973 Perihal : Penunjukan
Penggantian Tanah di Gunungsari Surabaya untuk
Lembaga Revolusi 1945 adalah **ditujukan** kepada “
KETUA DEWAN HARIAN LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI
1945 “, bukan kepada “ **YAYASAN LEMBAGA MONUMEN**
REVOLUSI 1945 “ (Penggugat perkara aquo) ;

f. Bahwa disamping Penggugat
(“**YAYASAN LEMBAGA MONUMEN**
REVOLUSI 1945”), masih
banyak pihak-pihak yang
mempermasalahkan obyek
sengketa dengan mengaku-aku
sebagai pemilik obyek
sengketa dengan mendasarkan
pada Surat Keputusan
Walikota Surabaya Nomor :
7804/36 tertanggal 22
Januari 1973, antara lain
Yayasan Lembaga Monumen



Revolusi 1945 yang
berkedudukan di Surabaya,
Jalan Ikan Trowani Utara 16,
dan Lembaga Monumen
Revolusi, yang berkedudukan
di Yogyakarta, Jalan
Mangkubumi No. 40, yang juga
telah pernah mengajukan
gugatan ke Pengadilan Negeri
Surabaya Nomor :
217/Pdt.G/1998/PN.SBY. Oleh
karenanya identitas
Penggugat sangat diragukan
sekali sehingga gugatan
Penggugat tersebut mutlak
harus ditolak ;

g. Bahwa Tergugat II Intervensi
adalah satu-satunya pemegang
hak atas Obyek sengketa
Tata Usaha Negara
(Sertipikat Hak

Guna

Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis Gambar
Situasi tanggal 16 Nopember 1994 No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.652/1994 luas 22.200 M2 tertulis atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre adalah berdasarkan jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Yayasan Perjuangan 45 terhadap sebagian hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 476/Kelurahan Pakis sebagaimana dituangkan didalam **Akta Jual Beli No. 806/19/Sawahan/1994 tanggal 5 September 1994** yang dibuat oleh dan dihadapan NOOR IRAWATI, SH. Notaris PPAT berkedudukan di Surabaya. Maka secara hukum Tergugat II Intervensi adalah satu-satunya pemegang hak atau pemilik hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat tersebut ; --

h. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi PT. Jakarta International Mandiri Centre (dahulu PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel) dengan Yayasan Perjuangan 45 adalah sah secara hukum. Dan karenanya secara adalah hak Tergugat II Intervensi untuk

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)



melakukan segala perbuatan hukum terhadap hak atas tanah yang telah dimilikinya. Termasuk di dalamnya menjaminkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain ; -----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil- dalil gugatan Penggugat pada point (8) sampai dengan point (11), dengan alasan- alasan sebagai berikut : -----

a. Bahwa

- a. Bahwa tidak benar kepemilikan hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kel. Pakis beralih kepada PT. Maha Karya Artha Securities. Oleh karena sesungguhnya, yang beralih adalah hak tagih dari BPPN kepada PT. Maha Karya Artha Securities. Bukan hak atas tanah milik Tergugat II Intervensi. Dengan demikian tidak perlu dilakukan balik nama menjadi atas nama PT. Maha Karya Artha Securities ;

- b. Bahwa oleh karena hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kel. Pakis adalah milik Tergugat II Intervensi maka segala perbuatan



hukum terhadap hak atas tanah yang telah dimilikinya, termasuk perubahan nama dari PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel menjadi Jakarta International Mandiri Centre berdasarkan Akta No. 21 tanggal 06 Oktober 2003 yang dibuat dan ditandatangani di Hadapan Yvonne Iskandar, SH. adalah sah menurut hukum, dan tidak melanggar ketentuan Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat point (10) ; -

c. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka tindakan Tergugat I yang telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 Tentang : Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan a.n. PT. Jakarta Internetonial Mandiri Centre, berkedudukan di Surabaya, adalah sah menurut hukum ;

5. Bahwa

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil- dalil gugatan Penggugat pada point (12) sampai dengan point (14), dengan alasan- alasan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis Gambar Situasi tanggal 16 Nopember 1994 No. 12.652/1994 luas 22.200 M2 tertulis atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar ketentuan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Oleh karena ketentuan Pasal 27 tersebut telah diatur lebih lanjut dalam Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 500-046 tanggal 06 Januari 2005 perihal **Petunjuk Penerapan beberapa ketentuan dalam Peraturan Pertanahan, yang intinya mengatakan “sepanjang masa berlakunya Hak Guna Bangunan yang tercatat dalam sertipikat dan hak atas tanah yang bersangkutan belum berakhir, maka pemegang hak atas tanah tersebut tetap berhak mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu dari hak yang bersangkutan”** ;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil- dalil gugatan Penggugat pada point 15, 17,

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, oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) telah benar dan sesuai

dengan

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Dalil Penggugat tersebut diatas patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 02-04-2008 No. 103-550.2-35-2008 Tentang : Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan a.n. PT. Jakarta International Mandiri Centre, berkedudukan di Surabaya dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 561/Kelurahan Pakis Gambar Situasi tanggal 16 Nopember 1994 No. 12.652/1994 luas 22.200 m2 tertulis atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre (dahulu PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel) adalah **sah menurut hukum** ;

-
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat point (16) yang menghubungkan penerbitan Surat Keputusan Kepala

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

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi
Jawa Timur tanggal 02-04-2008 No.
103-550.2-35-2008 Tentang : Pemberian Perpanjangan
Jangka Waktu Hak Guna Bangunan a.n. PT. Jakarta
International Mandiri Centre, berkedudukan di
Surabaya, dengan adanya perkara perdata antara PT.
Jakarta International Mandiri Centre melawan
PT. Bank

Mandiri

Mandiri dengan register perkara No.
215/Pdt.G/2007/PN.Sby. Jo. No.
689/Pdt.G/2008/PN.Sby. yang masih dalam proses
Kasasi di Mahkamah Agung, patut untuk ditolak,
karena tidak ada relevansinya dalam perkara a quo.
Penggugat bukanlah pihak yang
berperkara dalam perkara No.
215/Pdt.G./2007/PN.Sby. Jo. No.
689/Pdt.G/2008/PN.Sby. tersebut ;

-
8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak
didasarkan atas dalil- dalil dan bukti- bukti yang
cukup maka segala biaya yang timbul akibat adanya
perkara aquo mohon dibebankan kepada Penggugat.
Oleh karena itu dalil Penggugat pada point (19)
patut untuk ditolak ;

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)



Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dengan ini
Tergugat II Intervensi memohon dengan hormat agar
Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya c.q.
Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan
menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang,

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I,
Tergugat II serta Tergugat II Intervensi tersebut
Kuasa Penggugat menyerahkan Repliknya tertanggal 9
Desember 2009 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang. Bahwa atas Replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, menyerahkan Dupliknya tertanggal 16 Desember 2009 Tergugat II, menyerahkan Dupliknya tertanggal 23 Desember 2009 dan Tergugat II Intervensi menyerahkan Dupliknya tertanggal 16 Desember 2009 ;

Menimbang, bahwa didalam persidangan pihak Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim kemudian diberi tanpa P-1 sampai dengan P-24 dan antara lain yaitu berupa :

1. Bukti P-1: Foto copy sesuai dengan turunan, Turunan Akta Jajasan No. 70 tanggal 09 Oktober 1957 yang dibuat dihadapan Ong Kiem Liem, Notaris di Jakarta ; -----
 2. Bukti P-2: Foto copy sesuai dengan Turunan, Turunan Akta Perubahan Anggaran Dasar Jajasan "Lembaga Monumen Revolusi 1945" No. 60 tanggal 09 Juni 1958 dibuat dihadapan R.M. Soerojo Notaris di Jakarta ;
-



3. Bukti P-3: Foto copy sesuai dengan
aslinya, Akta Perubahan Pengurus
Yayasan “ Lembaga Monumen Revolusi

1945”

1945 “ Nomor 25 tanggal 10 Juli 1992

yang dibuat

dihadapan Machmudah Rijanto, SH.

Notaris di Jakarta ;

4. Bukti P-4: Foto copy sesuai dengan
salinan, Salinan Akta Notaris & PPAT
dari ARDI IRIANSYAH, SH. Nomor 18
tanggal 27 September 2005 tentang
Perubahan Anggaran Dasar Yayasan
Lembaga Monumen Revolusi 1945 ; -

5. Bukti P-4.1 : Foto copy sesuai
dengan aslinya, Surat yang ditujukan
kepada Departemen Hukum dan HAM RI Jl.
HR. Rasuna Said Kav. 6-7 lantai 1
Jakarta, Nomor 114/00- 04/V/09 tanggal
Tangerang 26 Mei 2009 perihal :
Pengantar Permohonan Pengesahan Akta
Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945 ;



6. Bukti P-4.2 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Akta Pendirian Yayasan Nomor 9 tanggal 10 Juni 2009 dibuat dihadapan Ardi Iriansyah, SH. Notaris di Kabupaten Tangerang ;

7. Bukti P-5: Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol. B/181/VI/2009/Restro Depok tanggal 05 Juni 2009 ; -

8. Bukti P-6: Foto copy sesuai dengan foto copy, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 476/Kelurahan Pakis atas nama Yayasan Perjuangan 45 luas 63.980 M2 beserta

lampiran

lampiran gambar situasi tanggal 16-09-1989 Nomor : 15255/1989 ;

9. Bukti P-7: Foto copy sesuai dengan foto copy, Buku Tanah Hak Guna Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 561 Kelurahan Pakis Kecamatan
Sawahan Kotamadya Surabaya tanggal 17-
11-1995 atas nama PT. Jakarta
International Mandiri Centre beserta
lampiran gambar situasi Nomor
12632/1994 tanggal 16-11-1994 ;

10. Bukti P-8 : Foto copy sesuai
dengan foto copy, Buku Tanah Hak Guna
Bangunan Nomor : 562, Kelurahan Pakis,
Kecamatan Sawahan, Kotamadya Surabaya
atas nama Yayasan Perjuangan 45 tanggal
17-11-1995 beserta lampiran Gambar
Situasi Nomor : 12633/ 1994 tanggal 16-
11-1994 ;

11. Bukti P-9 : Foto copy sesuai
dengan foto copy, Surat dari
PJ. Walikota, Kepala Daerah Kotamadya
Surabaya tanggal 22 Januari 1973 Nomor
: 7804/36 perihal : Penunjukkan
penggantian Tanah di Gunungsari
Surabaya untuk "Lembaga Monumen
Revolusi 1945" ;

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

12. Bukti P-10 : Foto copy sesuai dengan foto copy, Gambar Lokasi Tanah untuk Museum Perjuangan Monumen Revolusi 1945 Jl. Terobosan Adityawarman ke Dukuh Kupang ;

13. Bukti P-11

13. Bukti P-11 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 570.35, tanggal - perihal : Pemberitahuan Pemblokiran ;

14. Bukti P-12 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 4-9-2008 Nomor : 570.35 perihal Pemberitahuan Pemblokiran ;

15. Bukti P-13 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 12 September 2008 Nomor 510.35.1- 3048 perihal : Pemberitahuan Pemblokiran ;

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)



16. Bukti P-14 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat dari Tim Kuasa Hukum Yayasan Lemabag Monumen Revolusi 1945 tanggal 16 Oktober 2008 Nomor : 077/DKP/IV- A/X/2008 Perihal : Permohonan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 561/Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya ;

17. Bukti P-15 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat dari Tim Kuasa Hukum Yayasan Lemabag Monumen Revolusi 1945 tanggal 16 Oktober 2008 Nomor : 078/DKP/IV-
A/X/2008.....

A/X/2008 Perihal : Permohonan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 562/Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya ;

18. Bukti P-16 : Foto copy sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya, Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 29-10-2008 Nomor : 570.35-11970 perihal : Permohonan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 562/Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan Kota Surabaya ; -----

19. Bukti P-17 : Foto copy sesuai dengan Salinan, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 73/G/TUN/1999/PTUN.SBY. tanggal 31 Juli 1999 ; ---

20. Bukti P-18 : Foto copy sesuai dengan Salinan, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 145/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY. tanggal 30 Desember 1999 ;

21. Bukti P-19 : Foto copy sesuai dengan Salinan, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 188.K/TUN/2000. tanggal 11 Desember 2001 ;

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)



22. Bukti P-20. : Foto copy sesuai
dengan Salinan, Putusan Mahkamah
Agung RI Nomor : 611.Pk/Pdt/2002 Jo.

Nomor : 676/Pdt/1999/PT.Sby.

Nomor : 676/Pdt/1999/PT.Sby. Jo.

Nomor : 56/Pdt.G/1999/PN.Sby. Nomor :
3248.K/Pdt/2000 tanggal 24 Pebruari
2004 ; -----

23. Bukti P-20.1 : Foto copy sesuai
dengan Salinan, Putusan Pengadilan
Tinggi Surabaya Nomor :
676/Pdt/1999/PT.Sby. Jo. Nomor :
56/Pdt.G/1999/PN.Sby. tanggal 17
Januari 2000 ;

24. Bukti P-20.3 : Foto copy sesuai
dengan Salinan, Putusan Mahkamah Agung
RI Nomor : 3248.K/Pdt/2000 Jo. Nomor :
676/Pdt/1999/PT.Sby. Jo. Nomor
56/Pdt.G/1999/PN.Sby. tanggal 16
Nopember 2001 ;

25. Bukti P-21 : Foto copy sesuai
dengan Salinan, Putusan Pengadilan

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

Negeri Surabaya Nomor :
215/Pd.G/2007/PN.Sby. tanggal 17
Januari 2008 ;

26. Bukti P-22 : Foto copy sesuai
dengan aslinya, Kartu Tanda Penduduk
Nomor : 32.77.03.2905/04376/03017681
atas nama Ny. RUBIYATI tanggal, Depok
19-08-2004;

27. Bukti P-23 : Foto copy sesuai
dengan foto copy, Surat
Daftar Bukti Turut Tergugat III Perkara
Nomor : 579/Pdt.G/2008/PN.Sby. tanggal
07 Juli 2009 ; -----

28. Bukti P- 24 : Foto copy sesuai
dengan aslinya, Jawaban Tergugat III
dalam perkara Nomor :
579/Pdt.G/2008/PN.Sby. tanggal 17
Pebruari 2009 ;

Menimbang,

Menimbang, bahwa didalam persidangan pihak
Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti tertulisnya
yaitu berupa foto copy surat- surat yang telah
bermetarai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya

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

oleh Majelis Hakim kemudian diberi tanpa T.I- 1 sampai dengan T.I- 6 dan antara lain yaitu berupa :

1. Bukti T.I- 1 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Timur tanggal 2 April 2008 Nomor : 103-550.2- 35-2008 Tentang : Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Jakarta International Mandiri Centre Berkedudukan di Surabaya atas Bidang Tanah di Kota Surabaya ;

2. Bukti T.I- 2 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 31 Maret 2008 Nomor 550.2- 35.1- 1419 perihal permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis seluas 22.200 M2, terletak di Jl. Mayjen Sungkono Nomor 8, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota
Surabaya, atas nama PT. Jakarta
International Mandiri Centre,
berkedudukan di Surabaya ;

3. Bukti T.I- 3 : Foto copy
sesuai dengan aslinya, Surat
permohonan

perpanjangan

perpanjangan Hak Guna Bangunan tanggal 10
Maret 2008 Nomor 561/Kelurahan Pakis atas
nama PT. Jakarta International Mandiri
Centre, berkedudukan di Surabaya ;

4. Bukti T.I- 4 : Foto copy sesuai
dengan aslinya, Risalah
Pemeriksaan Tanah (Konstatering
Rapport) Nomor : 0165/HGB/III/2008
tanggal 24 Maret 2008 ;

5. Bukti T.I- 5 : Foto copy sesuai
dengan aslinya, Surat Pernyataan
dari Tidak Dalam Sengketa tanggal 10

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

Maret 2008 dari Teguh Gunawan ;

6. Bukti T.I- 6 : Foto copy sesuai dengan foto copy, Surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Januari 2005 Nomor 500-049 tanggal 6 Januari 2005 perihal : Petunjuk penerapan beberapa ketentuan dalam Peraturan Pertanahan ;

Menimbang, bahwa didalam persidangan pihak Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa foto copy surat- surat yang telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim kemudian diberi tanpa T.II- 1 sampai dengan T.II -5 dan antara lain yaitu berupa :

1. Bukti T.II- 1 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa

Timur

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

Timur tanggal 2 April 2008 Nomor : 103-
550.2- 35- 2008 Tentang : Pemberian
Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna
Bangunan Atas Nama PT. Jakarta
International Mandiri Centre Berkedudukan
di Surabaya atas Bidang Tanah di Kota
Surabaya ;

2. Bukti T.II- 2 : Foto copy sesuai
dengan aslinya, Buku Tanah Hak Guna
Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis
tanggal 17-11-1995 atas nama PT.
Jakarta International Mandiri Centre
berkedudukan di Surabaya ;

3. Bukti T.II- 3 : Foto copy sesuai
dengan foto copy, Surat Keputusan
Menteri Dalam Negeri Nomor :
816/HGB/DA/88 tentang Pemberian Hak
Guna Bangunan atas nama Yayasan
Perjuangan 45, Surabaya tanggal 27
Oktober 1988 ; -----

4. Bukti T.II- 4 : Foto copy sesuai
dengan aslinya, Buku Tanah Hak Guna
Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis

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 16 Desember 1989 atas nama
Yayasan Perjuangan 45 berkedudukan di
Surabaya ;

5. Bukti T.II- 5 : Foto copy sesuai
dengan aslinya, Buku Tanah Hak Guna
Bangunan Nomor 562/Kelurahan Pakis
tanggal 17-11-1995 atas nama Yayasan
Perjuangan 45 berkedudukan di
Surabaya ;

Menimbang.

Menimbang, bahwa didalam persidangan pihak
Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti
tertulisnya yaitu berupa foto copy surat-surat yang
telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan
aslinya oleh Majelis Hakim kemudian diberi tanpa
T.II.Int- 1 sampai dengan T.II.Int -8 dan antara lain
yaitu berupa : -----

1. Bukti T.II.Int- 1 : Foto copy dari
foto copy, Surat dari Walikota Kepala
Daerah Kotamadya Surabaya Nomor :
7804/36 tertanggal 22 Januari 1973

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

perihal : Penunjukkan penggantian tanah
di Gunungsari Surabaya untuk Lembaga
Monumen Revolusi 1945 ;

2. Bukti T.II.Int- 2 : Foto copy dari
foto copy, Akta Jual Beli Nomor :
806/19/Sawahan/1994 tanggal 05
September 1994 yang dibuat dan ditanda
tangani oleh NOOR IRAWATI, SH. PPAT di
Surabaya ; -----

3. Bukti T.II.Int- 3 : Foto copy dari
foto copy, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 561/Kelurahan Pakis atas nama
PT. Jakarta International Mandiri
Centre berkedudukan di Surabaya beserta
Gambar Situasi Nomor : 12632/1994
tanggal 16-11-1994 seluas 22.200 M2 ;

4. Bukti T.II.Int- 4 : Foto copy sesuai
dengan aslinya, Berita Acara Nomor 21
tertanggal 06 Oktober 2003 yang
dibuat dan

ditanda

ditanda tangani dihadapan Nyonya YVONNE

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

ISKANDAR, SH. Notaris di Surabaya ;

5. Bukti T.II.Int- 5 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-03803HT.01.04.TH.2004 tanggal 16 Pebruari 2004 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas ; -----

6. Bukti T.II.Int- 6 : Foto copy dari foto copy, Surat Gugatan perbuatan melanggar hukum Nomor : 579/Pdt.G/2008/PN.Sby. tanggal 14 Oktober 2008 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dari TOENIR SAMIDI, SH.SP-N, Dkk. ; -----

7. Bukti T.II.Int- 7 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Jawaban pertama dan Gugatan rekonsensi dalam perkara Nomor : 579/Pdt.G/2008/PN.Sby. tanggal 24 Pebruari 2009 dari Kuasa Hukum JUSTIN MALAU, SH.MH. Dkk. ; ----

8. Bukti T.II.Int- 8 : Foto copy sesuai

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)



dengan aslinya, Akta Pernyataan
Keputusan Rapat Nomor : 30 tanggal 23
Mei 2005 dibuat dihadapan NY. YVONNE
ISKANDAR, SH. Notaris di Surabaya ;

Menimbang, bahwa selain bukti- bukti tersebut di
atas dalam persidangan Kuasa Penggugat telah
menghadirkan 2 (dua) orang saksi-

saksinya

saksinya dan telah memberikan keterangan dibawah
sumpah yaitu yang masing- masing memberikan keterangan
sebagai berikut : -----

1. **Saksi SUMANTRI**, yang memberikan keterangan pada
pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sekitar
Tahun 2008 ketika diberi surat kuasa dan
Rubiyanti Ketua Lembaga Monumen Revolusi 45
untuk mengajukan pemblokiran sertifikat ke
Badan Pertanahan Nasional dan saksi pernah
menerima foto copynya ; -----

- Bahwa saksi adalah sebagai Ketua Lembaga
Reclassering Wilayah Jawa Timur ;



-
- Bahwa saksi pernah mengetahui keberadaan bukti P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16 tentang surat pemblokiran dan intinya juga telah dibalas oleh Badan Pertanahan Nasional ;
-

- Bahwa saksi tidak mengetahui dilokasi tanah obyek sengketa seluas 2,2 Ha itu terdapat papan nama dan tidak mengetahui kalau tanah itu dilelang karena PT. Gloria Rasa Sayang atau PT. Jakarta International Mandiri Centre selaku debitur telah ingkar janji ;
-

- Bahwa saksi pernah melihat perpanjangan dari Hak Guna Bangunan Nomor 651 ketika saksi menjadi saksi di Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara yang diajukan oleh Penggugat pada Tahun 2008 dan sampai saat ini saksi belum tahu perkara itu belum ada putusannya ;
-

2. **Saksi**

2. **Saksi R. LUHUT L PANJAITAN, SE**, yang memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut :
-

- Bahwa saksi mendampingi P. Yasin sebagai Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembaga Monumen Revolusi 45 sejak Tahun 1983 ;

-

- Bahwa saksi mengetahui dan pernah ke lokasi obyek sengketa pada Tahun 1989 – 1990 dan saksi diperintahkan untuk melaporkan ke Gubernur, Walikota dan ke Polda serta agar obyek sengketa dipasang pagar dari sengketa sehingga obyek sengketa menjadi status quo ;

- Bahwa saksi mengetahui tentang keberadaan bukti P-5, P-9, P-10 yang ditunjukkan kepada saksi ;

- Bahwa saksi mengetahui sekitar Tahun 2000 ketika mendatangi obyek sengketa disana ada kegiatan pembangunan ;

- Bahwa saksi pernah mengetahui P. Yasin pernah mengajukan keberatan PT. Gloria Rasa Sayang dan Dewan Harian Daerah 45 ; -----

Menimbang, bahwa didalam persidangan Penggugat maupun Para Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing- masing menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 20 Januari 2010 ; -----

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat didalam berita acara sidang untuk singkatnya termuat didalam pertimbangan hukum perkara ini dan pada akhirnya Majelis Hakim mengambil Putusan dengan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut dibawah ini ;

TENTANG

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkaranya ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 2 April 2008 Nomor : 103-550.2-35-2008 tentang : Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Bangunan atas nama PT. Jakarta International Mandiri Centre berkedudukan di Surabaya ;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :

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

561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16
Nopember 1994 Nomor : 12.652/1994, luas 22.200 m2
atas nama PT. Jakarta International Mandiri
Centre (Ex. PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel) ;

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatannya
Penggugat merasa mempunyai kepentingan yang sangat
dirugikan sebagai akibat tindakan Tergugat I dan
Tergugat II yang telah menerbitkan Surat Keputusan
diatas tanah yang dikuasai Penggugat, karena
diterbitkan telah bertentangan dengan peraturan
perundang-undangan dan Azas-Azas Umum Pemerintahan
Yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat
(2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004,
oleh karena itu Surat Keputusan tersebut
harus dibatalkan atau

dinyatakan

dinyatakan tidak sah ;

DALAM **EKSEPSI** :

Menimbang, bahwa didalam Jawaban Tergugat I,
Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan dalil- dalil
sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu
(daluwarsa) : --

Bahwa didalam eksepsinya Tergugat I menyatakan bahwa
Penggugat mendalilkan baru mengetahui Surat
Keputusan Nomor : 103- 550.235- 2008 tanggal 2 April
2008 yaitu tanggal 7 Juli 2009 saat persidangan
perkara Nomor : 579/Pdt.G/2008/PN.Sby. di Pengadilan
Negeri Surabaya adalah dalil yang mengada- ada,
karena Penggugat sudah merasa kepentingannya
dirugikan pada waktu mengetahui tanah sengketa telah
diterbitkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq.
Direktur Jenderal Agraria tanggal 27 Oktober 1988
Nomor : 816/HGB/DA/1988, dan Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor : 476/Kelurahan Pakis atas nama
Yayasan Perjuangan '45 Surabaya setidaknya- tidaknya
tanggal 14 Oktober 2008, yaitu tanggal surat
gugatan Penggugat dalam perkara Nomor :
579/Pdt.G/2008/PN.Sby. di Pengadilan Negeri
Surabaya, dengan demikian gugatan diajukan telah
melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari
sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang- Undang
Nomor 5 Tahun 1986 ; ----

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)



Sedangkan

Sedangkan menurut dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo diajukan dan terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 5 Oktober 2009 dengan register perkara Nomor : 129/G/2009/PN.Sby. sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 561/Kelurahan Pakis telah terbit pada Tahun 1995, dengan demikian gugatan Penggugat diajukan setelah berjalan 13 Tahun terbitnya sertipikat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tidak dapat lagi menuntut, oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak / tidak dapat diterima ;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Premature :

Bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat II Intervensi didalam dalil eksepsinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa gugatan Penggugat perkara a quo premature (belum waktunya untuk diajukan), karena masalah kepemilikan atau hak keperdataan atas tanah di Jalan Mayjend Sungkono dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 561/Kelurahan Pakis masih diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara Nomor : 579/Pdt.G/2008/PN.Sby. dan sampai saat

saat ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan siapa yang paling berhak atas tanah a quo, sehingga gugatan premature dan oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ;

3. Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili) :

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo, meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Keputusan Tata Usaha Negara), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum
(Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :
88.K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994), dan saat
ini mengenai hak keperdataan atau hak kepemilikan
atas tanah obyek sengketa masih diperiksa di
Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara
Nomor : 579/Pdt.G/2008/PN.Sby. dengan demikian
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak
berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini ;

4. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (tidak jelas) dan
tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan
gugatan (Diskualifikasi in person) :

Bahwa

Bahwa Penggugat bukan pemilik dari obyek sengketa
karena Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor :
7804/36 tertanggal 22 Januari 1973, yang dijadikan
dasar gugatan Penggugat (dasar mengaku selaku
pemilik) sama sekali tidak menyebutkan atau tidak
ditujukan kepada “ Yayasan Lembaga Monumen Revolusi
1945 “, melainkan kepada “ Ketua Dewan Harian
Lembaga Monumen Revolusi 1945 “, sama sekali tidak
menyebutkan Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945

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

dan Penggugat didalam dalil gugatannya angka 7 dan 8 menyebutkan “ bahwa atas tanah sengketa telah dibeli secara lelang oleh PT. Maha Karya Artha Securities, maka hak kepemilikan secara sah beralih kepada PT. Maha Karya Artha Securities, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur atau tidak jelas, dan Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa tersebut ;

Bahwa berdasarkan dalil- dalil eksepsi tersebut di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi- eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapan didalam repliknya pada tanggal 9 Desember 2009 yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil- dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi ;

Menimbang,

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan tanggapan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana pertimbangan dibawah ini ;

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

Menimbang, bahwa didalam dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan (kewenangan mengadili), maka sesuai Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut ; -----

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatannya Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah seluas \pm 62.500 m² atau \pm 6,250 Ha yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Surabaya yang diperoleh berdasarkan ruislag (penggantian) pada Tahun 1973 dari Walikota Surabaya Nomor : 7804/36 tanggal 22 Januari 1973, perihal : Penunjukkan Penggantian tanah di Gunungsari, Surabaya untuk “ Lembaga Monumen Revolusi 1945 “ (bukti P-9) ; -----

Menimbang, bahwa tanah yang diakui sebagai milik Penggugat tersebut ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 476/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi Nomor : 16.214/1989 seluas 63.980 m² atas nama “ Yayasan Perjuangan 45 “ yang berkedudukan di Surabaya (bukti P-6) ; -----

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

Menimbang, bahwa terhadap tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut oleh Yayasan Perjuangan 45, sebagian tanah seluas

22.200 M2

22.200 M2 telah dialihkan kepada PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 806/19/Sawahan/1994, tertanggal 5 September 1994, yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) NOOR IRAWATI, SH. di Surabaya (bukti T.II.Int- 2) yang kemudian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 476/Kelurahan Pakis seluas 63.980 M2 atas nama Yayasan Perjuangan '45 telah dipecah menjadi 2 (dua) sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi Nomor : 16.652/1994 luas 22.200 M2, tanggal 16 Nopember 1994 atas nama PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 562/Kelurahan Pakis, tanggal 16 Nopember 1994, luas 41.780 M2 atas nama Yayasan Perjuangan '45 (bukti P-7 = T.II.Int- 3 dan bukti P-8) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel dan Yayasan Perjuangan '45 yang diakui sebagai milik Penggugat (bukti P-7 = T.II.Int- 3 dan P-8), maka oleh Penggugat telah

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

dilakukan pemblokiran sesuai suratnya tanggal 29 Mei 2008 Nomor : 1011/LRI.I/08 dan tanggal 7 Juli 2008 Nomor : 1020/LRI.I/08 berdasarkan surat pemberitahuan pemblokiran dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur (bukti P-11 dan P-12), sehingga telah terjadi perselisihan hak kepemilikan antara Penggugat (Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 45) dengan Yayasan Perjuangan 45 disatu pihak dan dipihak

dipihak lain dengan PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel yang sekarang menjadi PT. Jakarta International Mandiri Centre (Tergugat II Intervensi) ;

Menimbang, bahwa sesuai bukti T.II.Int- 6 yaitu gugatan perdata Nomor : 579/Pdt.G/2008/PN.Sby. tertanggal 14 Oktober 2008 yang diajukan oleh Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 45 (Penggugat) dimana Dewan Harian Daerah 1945 Jawa Timur Cq. Yayasan Perjuangan 45 sebagai Tergugat I dan PT. Gloria Rasa Sayang Inter Hotel sebagai Tergugat II yang mempersalahkan status hak kepemilikan atas tanah seluas 62.500 M2 atau 6.250 Ha yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Surabaya, yang di atasnya

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

telah diterbitkan Surat Keputusan obyek sengketa dan sampai saat ini perkara tersebut masih diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya untuk menguji siapa yang berhak atas kepemilikan tanah tersebut berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88.K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 yang menyatakan bahwa “ meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum ;

Menimbang,

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti- bukti tersebut dapat disimpulkan bahwa meskipun yang digugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, namun didalam dalil gugatannya Penggugat mempermasalahkan status hak keperdataan atas tanah yang diterbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa yang sampai saat ini

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

status keperdataan atas tanah tersebut belum jelas siapa yang berhak sebagai pemilik sah atas tanah tersebut dan saat ini status hak keperdataan atau kepemilikannya masih diuji di Pengadilan Negeri Surabaya, dengan demikian terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut atau kewenangan mengadili beralasan hukum dan karenanya eksepsi tersebut patut diterima, dan eksepsi tersebut adalah eksepsi Absolut, maka terhadap eksepsi- eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut (kewenangan mengadili) diterima, maka pokok perkara dalam sengketa ini tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat harus

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

dinyatakan tidak

dapat

dapat diterima serta kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; --

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

----- **M E N G A D I L I** :

I. **DALAM EKSEPSI** :

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut ; -----

II. **DALAM POKOK PERKARA** :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 306.000,- (Tiga ratus enam ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permusyawaratan Majelis Hakim pada hari :
JUM'AT, tanggal 22 Januari 2010. oleh **LILIEK EKO
POERWANTO, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AMIR
FAUZI, SH** dan **KASIM, SH** masing-masing sebagai Hakim
Anggota dan putusan tersebut dibacakan dalam
persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA,**
tanggal 26 Januari 2010 oleh Majelis Hakim tersebut,
dibantu oleh **ASHARIYADI, SH** sebagai Panitera

Pengganti

Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara dengan dihadiri
oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat
II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum
Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

MAJELIS,

ttd.

ttd.

AMIR FAUZI, SH

LILIEK EKO

POERWANTO, SH

ttd.



K A S I M, SH.

PANITERA PENGGANTI.

ttd.

ASHARIYADI, SH.

Perincian

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan
Rp. 30.000,-
2. Kepaniteraan
Rp. 265.000,-
3. Redaksi Rp.
5.000,-
4. Meterai Rp.
6.000,-

Jumlah Rp. 306.000,-

(Tiga ratus enam ribu rupiah) ;

CATATAN :

Dicatat disini bahwa Putusan ini belum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh kekuatan hukum tetap karena Pihak Penggugat
pada tanggal 11 Pebruari 2010 telah mengajukan upaya
hukum banding ; -----

Panitera,

Ttd.

NURSYAM B. SUDHARSONO,
SH.
NIP. 040053184.

Biaya Salinan Putusan :

1. MeteraiRp.
6.000,-
2. Legalisasi tanda tangan
Rp. 10.000,-
3. Leges Rp.
3.000,-
4. 82 lembar x Rp. 300,-
Rp. 18.600,-
5. Lain-lain Rp.
87.000,-

Jumlah Rp.124.600,- (Seratus dua
puluh empat ribu enam ratus

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)



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)