



**P U T U S A N**

NOMOR : 17/G/2011/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

-----  
-----

PT. ELANG PERKASA FILM; dalam hal ini diwakili oleh Hatoek Soebroto, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Elang Perkasa Film, dan Herman John Bolung, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Elang Perkasa Film, masing-masing beralamat di Jalan Pulau Kambing III Kav. I/Nomor 54, Kawasan Industri Pulo Gadung Rt. 007 Rw. 011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur ;

-----  
Dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada :

Halaman 1 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1). Pia A.R. Akbar Nasution S.H.,  
LL.M., ; -----

2). Nugrahaningrum, S.H., M.H., ;  
-----

3). M. Sadly Hasibuan, S.H., ;  
-----

4). Indra Nathan Kusnadi, S.H., ;  
-----

5). Narendra Pamadya, S.H., ;  
-----

6). Muhammad Riza, S.H., ;  
-----

----- kesemuanya  
Kewarganegaraan Indonesia, masing-  
masing Advokat dan Konsultan  
Hukum

pada Kantor Pengacara Adnan Buyung  
Nasution & Partners Law Firm,  
Berkantor di Menara Global, Lantai 3  
Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 27,  
Kota Jakarta 12950, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari  
2011, selanjutnya disebut  
sebagai .....

PENGGUGAT ;

L a w a n :

KEPALA DINAS PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAKARTA, berkedudukan di Jalan Taman

Jati Baru Nomor 1, Jakarta Pusat ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1). Agusdin Susanto, SH., ;

2). Made Suarjaya, SH., ;

3). Yayan Suranah, SH., ;

4). Budi Hartono, SH., ;

5). Radiah, SH., ;

6). Denny Harnoko, SH., ;

Semuany  
a pegawai Pemerintah Provinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor 453/-  
1.758.1, tanggal 17 Februari  
2011, selanjutnya disebut sebagai

.....  
..... TERGUGAT ;

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

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Halaman 3 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Nomor : 17/PEN-DIS/2011/PTUN-JKT  
tanggal 7 Februari 2011 tentang Penetapan  
Pemeriksaan perkara ini dengan Acara Biasa ; ---

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Nomor : 17/PEN/2011/PTUN-JKT tanggal 7 Februari  
2011 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang  
memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha

Negara Jakarta Nomor : 17/PEN-HS/2011/PTUN-JKT  
tanggal 8 Februari 2011 tentang Penetapan Hari  
Pemeriksaan Persiapan ; -----

Telah memeriksa bukti- bukti surat dan saksi yang  
diajukan dipersidangan ;

Telah mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang  
berperkara di persidangan ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam Gugatannya  
tertanggal 2 Februari 2011 yang di terima di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
tanggal 02 Februari 2011 di bawah Register perkara  
Nomor : 17/G/2011/PTUN-JKT dan diperbaiki pada tahap  
Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 21 Februari 2011,  
mengemukakan dalil- dalil sebagai berikut :

## OBJEK SENGKETA DAN DASAR HUKUM GUGATAN

Bahwa obyek sengketa/gugatan *aquo* adalah Keputusan  
Tata Usaha Negara ("KTUN") yang dikeluarkan oleh  
Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu :

Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Dan  
Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor 125/2010 Tanggal 9 November 2010  
Tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur  
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor  
05621/IMB/2004 Tanggal 25 Juni 2004 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang A./N. PT.  
Elang Perkasa Film Yang Berlokasi Di Jalan Pulo  
Kambing III Kav.I/Nomor54 Kawasan Industri Pulo  
Gadung, RT.007, RW.011, Kel. Jatinegara, Kec.  
Cakung, Jakarta Timur ("KTUN Obyek Sengketa") ;

Bahwa yang dimaksud dengan KTUN berdasarkan Pasal 1  
Halaman 5 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU Peratun”) adalah :

-----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual

dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;

-----

Bahwa KTUN Obyek Sengketa telah memenuhi syarat-syarat suatu KTUN sebagaimana diuraikan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Peratun tersebut di atas, dengan alasan sebagai berikut : -----

KTUN Obyek Sengketa merupakan suatu penetapan tertulis, yaitu sebagaimana Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor 125/2010 Tanggal 9  
November 2010 Pencabutan Surat Keputusan  
Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25 Juni 2004  
Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan  
Gudang A./N. PT. Elang Perkasa Film Yang  
Berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III  
Kav.I/Nomor54 Kawasan Industri Pulo Gadung,  
RT.007, RW.011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung,  
Jakarta Timur ;

-----  
-----

KTUN Obyek Sengketa dikeluarkan oleh badan atau  
pejabat tata usaha negara, dalam hal ini  
dikeluarkan oleh Gubernur Provinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta cq. Kepala Dinas  
Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Provinsi  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

-----  
-----

Bahwa Pasal 1 angka 8 UU Peratun menyatakan  
"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah  
badan atau pejabat yang melaksanakan urusan  
pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-  
undangan yang berlaku". Bahwa yang dimaksud  
dengan "urusan pemerintahan" adalah segala

Halaman 7 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT

#### Disclaimer

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



sesuatu kegiatan yang bersifat eksekutif, dan yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” adalah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Badan Perwakilan Rakyat bersama Pemerintah baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah. Dengan demikian, pihak yang menjadi tergugat dalam suatu perkara Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki

kewenangan untuk menjalankan urusan pemerintahan (eksekutif) dengan berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

-----  
----

Bahwa Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (“UU Nomor 29/2007”). Hal tersebut termaktub dalam Pasal 1 angka 2 dan 3 UU Nomor 29/2007 yang menyatakan :



-----  
Pasal 1 angka 2

“Pemerintahan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945” ;

-----  
Pasal 1 angka 3

“Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, selanjutnya disebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, adalah Gubernur dan perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi DKI Jakarta.” -----

Bahwa Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan penyelenggaraan urusan pemerintahan otonomi daerah di bidang pengawasan dan penertiban

bangunan berdasarkan Pasal 13 ayat (1) UU  
Halaman 9 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 29/2007 jo Pasal 2 ayat (1) Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 123 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (“Pergub DKI Jakarta Nomor123/2009”), yang menyatakan :

-----  
-----

## Pasal 31 ayat (1) UU Nomor29/2007

“Perangkat Daerah Provinsi DKI Jakarta terdiri atas sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas daerah, lembaga teknis daerah, kota administrasi/kabupaten administrasi, kecamatan, dan kelurahan.” ;

-----

## Pasal 2 ayat (1) Pergub DKI Jakarta Nomor123/2009

“Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan merupakan unsur pelaksana otonomi daerah di bidang pengawasan dan penertiban bangunan”.

-----

Bahwa selain itu Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur melalui Sekertaris Daerah sebagaimana Pasal 17 ayat (4) UU Nomor 29/2007 dan Pasal 2 ayat (2) Pergub DKI Jakarta



Nomor 123/2009 yang menyatakan :

-----  
-----

Pasal 17 ayat (4)

“Kepala Dinas bertanggung jawab kepada  
Gubernur melalui Sekretaris Daerah ;

Pasal 2 ayat (2) Pergub DKI Jakarta Nomor  
123/2009

“Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan  
dipimpin oleh Kepala Dinas yang  
berkedudukan dan bertanggung jawab kepada  
Gubernur melalui Sekretaris Daerah”.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka  
jelas bahwa Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha  
Negara sebagaimana Pasal 1 angka 8 UU Peratun ;

-----  
KTUN Obyek Sengketa berisi tindakan hukum tata  
usaha negara, dalam hal ini berupa pencabutan  
Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25  
Juni 2004 Tentang Izin Mendirikan Bangunan  
Kantor Dan Gudang A./N. PT. Elang Perkasa  
Film Yang Berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III  
Halaman 11 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kav.I/Nomor54 Kawasan Industri Pulo Gadung,  
RT.007, RW.011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung,  
Jakarta Timur ; -----

KTUN Obyek Sengketa bersifat Konkret,  
Individual dan Final

## Konkret :

Bahwa yang dimaksud “Kongkret” adalah obyek yang diputuskan dalam KTUN itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Bahwa obyek yang diatur dalam KTUN Obyek Sengketa adalah tertentu dan/atau dapat ditentukan yaitu berupa pencabutan dan pernyataan tidak

berlakunya Izin Mendirikan Bangunan (“IMB”) atas nama PT. Elang Perkasa Film (Penggugat). IMB yang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku tersebut adalah IMB sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor dan Gudang atas nama PT. Elang Perkasa Film (Penggugat) yang berlokasi di Jalan Pulo Kambing III Kav.I/Nomor54 Kawasan Indusri Pulo Gadung Rt.007 Rw.11 Kel. Jatinegara Kec. Cakung Wilayah Jakarta Timur (“SK IMB Nomor 05621/2004”).



-----  
Individual :

Bahwa yang yang dimaksud dengan bersifat Individual adalah KTUN itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Bahwa KTUN Obyek Sengketa

jelas ditujukan kepada pihak tertentu baik dari siapa yang dituju, alamat dan hal yang dituju, yaitu Penggugat ; -----

Final:

Bahwa yang dimaksud dengan bersifat Final adalah akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan KTUN itu harus benar sudah merupakan akibat hukum yang definitif . Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut, sesuai dengan Doktrin Kriteria "Final" di dalam Keputusan Tata Usaha Negara menurut Kadar Slamet, S.H. pada butir 4 halaman 59, Buku "GEMA PTUN" Tahun IV Nomor 11 Triwulan IV Januari 1998, telah memiliki sifat / criteria Final secara jelas dan tak terbantahkan karena

telah menimbulkan akibat hukum yang definitif, yaitu tidak berlakunya lagi SK IMB Nomor 05621/2004 atas nama Penggugat ;

-----  
Halaman 13 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



-----  
Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas,  
maka KTUN Obyek Sengketa termasuk dalam  
pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi  
sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka  
9 UU Peradilan TUN ;

-----  
-----  
Penggugat adalah Badan Hukum Perdata yang dirugikan  
kepentingannya akibat dikeluarkannya KTUN Obyek  
Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan  
Pasal 53 UU Peratun berikut penjelasannya jo.  
Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1991  
tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan  
Dalam UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara ("SEMA Nomor 2 tahun 1991")  
bagian V angka 3 :

-----  
-----  
Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU Peratun menyatakan :

-----  
-----  
"Orang atau badan hukum perdata yang merasa  
kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan  
Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan  
tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang  
berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha



Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”

Penjelasan Pasal tersebut antara lain menyatakan : -----

“...Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata

Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”

Bahwa pihak yang dituju langsung dalam KTUN Obyek Sengketa adalah Penggugat, dimana Penggugat adalah pihak yang kepentingannya terkena akibat hukum dari dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa *aquo* ;

Bahwa Pasal 14 Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (“Perda Nomor 7 Th.1991”) menyatakan :



“Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam izin membangun dan atau menggunakan bangunan, harus dibongkar atau dilakukan

penyesuaian- penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini ;

-----

Merujuk pada ketentuan tersebut di atas, maka penerbitan KTUN Obyek Sengketa telah merugikan Penggugat karena berdasarkan SK IMB Nomor 05621/2004 Penggugat telah mendirikan bangunan- bangunan dengan biaya yang cukup besar yang digunakan sebagai tempat usaha. Dengan dicabutnya SK IMB Nomor 05621/2004 berdasarkan KTUN Obyek Sengketa, maka bangunan- bangunan tempat usaha Penggugat tersebut, tidak lagi memiliki IMB, sehingga dapat berakibat dilakukannya pembongkaran ;

-----

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan *aquo* kepada Tergugat yang telah mengeluarkan KTUN Obyek Sengketa yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat, sesuai dengan asas “Point



d'interot, "Point d'action" atau "Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat", serta sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) UU Peratun jo. SEMA Nomor 2 tahun 1991 bagian V angka 3 ;

-----  
Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU Peradilan TUN.

Bahwa Penggugat mengetahui keberadaan / telah dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa oleh Tergugat pada tanggal 9 November 2010 sebagaimana tanggal KTUN Obyek Sengketa. Sedangkan Gugatan *aquo* diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengaduan Tata Usaha Negara Jakarta oleh Penggugat pada tanggal 2 Februari 2011. Oleh karenanya Gugatan *aquo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, karena masih dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh Penggugat, sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU Peratun jo. SEMA Nomor 2 tahun 1991 bagian V angka 3 ;

-----  
DUDUK PERKARA ( *FEITELIJKE GRONDEY* )

Halaman 17 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Sebelum kami menguraikan mengenai alasan- alasan  
diajukannya gugatan *aquo*, perlu kiranya  
kami memberikan uraian singkat

mengenai duduk perkara (*feitelijke gronden*) yang  
menjadi dasar diajukannya gugatan *aquo* guna  
memberikan gambaran yang jelas bagi Majelis Hakim  
pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Adapun  
uraian dimaksud adalah sebagai berikut :

-----

Bahwa Penggugat menjadi pemegang hak atas tanah  
dengan tanda bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan  
Nomor 600/Jatinegara tanggal 14 Juni 2001  
("SHGB Nomor 600/Jatinegara") berdasarkan jual  
beli yang dituangkan dalam Akta Jual- Beli  
Nomor 487/2002 tanggal 8 November 2002 yang  
dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal, S.H.,  
Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta ("Akta  
Nomor 487/2002") dari para ahli waris alm. Ali  
Dharma, yaitu :

-----

Husein Hasbullah;

Yauw Lie Ming;

Iwan Rangga Trawira;

Sulastri;

Suliyah;

Ria Sugiarti;

Eka Sugiarto;



Ama Sugiarto;  
Sario Fassa;  
Yadi Sugiarto;  
Mulyasari;  
Emilia Purnamasari;  
Yuliat Susanti;  
Yauw Djheny;  
Herman Sulaiman (d/h Yauw Hwang Kwang).

Bahwa SHGB Nomor 600/Jatinegara merupakan pemecahan/ pemisahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 592/Jatinegara atas nama para ahli waris alm. Ali Dharma ("SHGB Nomor 592/Jatinegara"). Sedangkan SHGB Nomor 592/Jatinegara berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 224/Rawaterate tanggal 8 Mei 2001 atas nama para ahli waris alm. Ali Dharma ("SHGB Nomor 224/Rawaterate") yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate tertanggal 14 Juni 2001 ("SHM Nomor 18/Rawaterate") yang diturunkan haknya dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan. SHM Nomor 18/Rawaterate diperoleh oleh para ahli waris alm. Ali Dharma berdasarkan Putusan Pengadilan pada tingkat Peninjauan Kembali, yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Nomor 320/PK/Pdt/1992 pada tanggal 31 Agustus 1994 ("Putusan PK Nomor 320/1994");

-----  
Halaman 19 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Bahwa Putusan PK Nomor 320/1994 merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah SHM Nomor 18/Rawaterate dan Peta Situasi Nomor 1/1968, yang berawal dari gugatan Ny. Zubaedah melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana terdaftar dalam nomor register Perkara Nomor 168/JS/1983 pada tahun 1983. Dalam perkara tersebut, penggugat/Ny. Zubaedah menggugat (i) Badan Pertanahan Nasional Pusat (tergugat I); dan (ii) Yan Walandouw cq. PT Pabrik Kayu Indonesia (tergugat II). Adapun alm. Ali Dharma kemudian masuk sebagai Penggugat Intervensi karena telah memperoleh hibah hak atas tanah SHM Nomor 18/Rawaterate dari Ny. Zubaedah berdasarkan Akta Hibah Nomor 172A tertanggal 14 Juli 1973 yang dibuat di hadapan Singgih Praptodihardjo, Notaris di Jakarta ;

-----  
Bahwa Putusan PK Nomor 320/1994, pada pokoknya memutuskan :

-----  
-----  
menyatakan penggugat intervensi (pemohon Peninjauan Kembali/Ali Dharma) adalah pemegang hak atas tanah SHM Nomor 18/Rawaterate yang berasal dari hibah



Zubaedah, yang sekarang terletak di  
Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung,  
Jakarta Timur ; dan

menghukum Yan Walandouw atau ahli warisnya dan  
atau siapapun juga yang berada di atas  
tanah persil SHM Nomor 18/Rawaterate, untuk  
mengosongkan tanah tersebut tanpa alasan  
apapun juga kalau perlu dengan bantuan  
pihak Kepolisian ;

-----  
Bahwa berdasarkan Putusan PK Nomor 320/1994, Ketua  
Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah  
melaksanakan eksekusi atas tanah SHM Nomor  
18/Rawaterate dan Peta Situasi No/  
1/1968 sebagaimana Penetapan Eksekusi Nomor  
06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel.; -----

Bahwa Eksekusi dilaksanakan dengan melakukan  
pengosongan berdasarkan Berita Acara Eksekusi  
Pengosongan Nomor 06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 19  
Januari 2000 dan Berita Acara Eksekusi  
Pengosongan Lanjutan Nomor  
06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20  
Januari 2000, dan dilanjutkan dengan

Halaman 21 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



penyerahan berdasarkan Berita Acara

Penyerahan 06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/ PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20  
Januari 2000, dimana tanah tersebut diserahkan  
kepada Herman Sulaeman selaku kuasa dari  
seluruh ahli waris alm. Ali Dharma ;

-----

Bahwa setelah mendapatkan hak atas tanah SHGB Nomor  
600/Jatinegara, Penggugat bermaksud untuk  
mendirikan 2 (dua) buah bangunan baru, yaitu  
bangunan kantor dan bangunan untuk gudang dan  
fasilitas. Untuk tujuan dan maksud tersebut,  
Penggugat mengajukan permohonan IMB kepada  
Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan  
sebagaimana tercatat pada Nomor Register  
1740/PIMB-PB/T/2003 tanggal 10 Oktober 2003.  
Atas permohonan Penggugat tersebut pada tanggal  
25 Juni 2004, Kepala Dinas Penataan dan  
Pengawasan Bangunan memberikan IMB kepada  
Penggugat sebagaimana SK IMB Nomor 05621/2004 ;

-----

Bahwa sesuai SK IMB Nomor 05621/2004, Penggugat  
telah mendirikan 2 (dua) buah bangunan, yaitu  
bangunan kantor dan bangunan gudang dan  
fasilitas. Kedua bangunan tersebut telah  
selesai dibangun dan hingga saat ini telah  
digunakan sebagai tempat Penggugat menjalankan



usahnya ; -----

Bahwa setelah bangunan selesai didirikan dan digunakan oleh Penggugat, tiba-tiba pada tanggal 9 November 2010 Tergugat menerbitkan KTUN Obyek Sengketa yang isinya mencabut SK IMB Nomor 05621/2004 tersebut. Adapun pertimbangan Tergugat menerbitkan KTUN Obyek Sengketa, antara lain adalah :

-----  
-----

“Bahwa permohonan pembatalan izin sebagaimana tersebut pada butir (a) dan (b) di atas sesuai dengan keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06/PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

-----  
-----

Bahwa isi putusan Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud pada butir (c) di atas, telah membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate a/n Ny. Zubaedah terletak di Kel. Jatinegara Kec. Cakung, Kotamadya Jakarta Timur yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 24/Jatinegara dan telah diturunkan haknya

Halaman 23 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



menjadi Hak Guna Bangunan Nomor  
592/Jatinegara dan telah dipisah menjadi  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 593,  
594, 595, 596, 597, 598, 599, 600,  
601/Jatinegara ;

-----  
-----  
Bahwa izin Mendirikan Bangunan Nomor  
05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 tentang  
Izin Mendirikan Bangunan Kantor dan Gudang  
a./n. PT.EPF yang berlokasi di Jalan Pulo  
Kambing III Kav.1/Nomor54 Kawasan Industri  
Pulo Gadung Rt.007 Rw.11 Kel. Jatinegara  
Kec. Cakung Wilayah Jakarta Timur  
diterbitkan berdasarkan Sertipikat Hak Guna  
Bangunan Nomor 600/Jatinegara a/n PT Elang  
Perkasa Film yang telah dibatalkan oleh  
Badan Pertanahan Nasional Republik  
Indonesia sesuai Surat Nomor 1-PB XXVII-  
2008 tanggal 19 Februari 2008 dan surat  
pengumuman Kepala Kantor Badan Pertanahan  
Nasional Jakarta Timur Nomor 127/2008 ;

-----  
Bahwa surat pernyataan PT Elang Perkasa Film  
tanggal 22 April 2003 ketika mengajukan  
permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang  
menyatakan tanah HGB Nomor  
600/HGB/Jatinegara tanggal 14 Juni 2001



tersebut tidak dalam sengketa ternyata  
tidak benar ; -----

Bahwa PT Elang Perkasa Film membuat Surat  
Pernyataan tanggal 31 Juli 2003 perihal  
kesediaannya untuk membatalkan Izin  
Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan  
apabila perkara di tingkat Mahkamah Agung  
pihaknya kalah.”

-----  
-----

Bahwa dasar-dasar pertimbangan Tergugat dalam  
menerbitkan KTUN Obyek Sengketa yang berisi  
pencabutan SK IMB Nomor 05621/2004 merupakan  
dasar pertimbangan yang salah dan/atau  
didasarkan pada fakta-fakta yang tidak benar,  
sehingga KTUN Obyek Sengketa bertentangan  
dengan aturan perundang-undangan yang berlaku  
dan asas-asas pemerintahan yang baik  
sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat  
(2) UU Peratun ;

-----

ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN ( *BEROESPGRONDE* )

Bahwa Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU Peratun  
menyatakan sebagai berikut :

Pasal 53 ayat (1)



Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ; -----

Pasal 53 ayat (2)

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan aturan perundang-undangan yang berlaku ;  
-----  
-----

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;  
-----  
-----

Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU Peratun tersebut maka pada dasarnya suatu gugatan Tata Usaha Negara dimaksudkan untuk menguji apakah suatu KTUN yang diterbitkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara sudah sesuai dengan aturan perundang-



undangan yang berlaku maupun dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

-----  
-----  
KTUN Obyek Sengketa Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Pasal 53 Ayat 2 UU Peratun) Karena Didasarkan Pada Pertimbangan Yang Salah dan/atau Pertimbangannya Didasarkan Pada Fakta- Fakta Yang Tidak Benar

Putusan Peninjauan Kembali Nomor 06/PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 ("Putusan PK TUN Nomor 06/2002") TIDAK SERTA MERTA MEMBATALKAN Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate atas nama Zubaedah ;

-----  
-----  
Bahwa Tergugat telah memberikan pertimbangan yang salah pada bagian Menimbang huruf (c) dan (d) dari KTUN Obyek Sengketa, yang menyatakan, sebagai berikut :

-----  
Huruf (c)

"Bahwa permohonan pembatalan izin sebagaimana tersebut pada butir (a) dan (b) di atas sesuai dengan keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06/PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 yang telah mempunyai kekuatan hukum



tetap” ;

Huruf (d)

“Bahwa isi putusan Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud pada butir (c) di atas, telah membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate a/n Ny. Zubaedah terletak di Kel. Jatinegara Kec. Cakung, Kotamadya Jakarta Timur yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 24/Jatinegara dan telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 592/Jatinegara dan telah dipisah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601/Jatinegara” ;

Bahwa pertimbangan-pertimbangan Tergugat dalam KTUN Obyek Sengketa tersebut SALAH, berdasarkan penjelasan di bawah ini :

Bahwa amar Putusan PK TUN Nomor 06/2002, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

“Membatalkan putusan Mahkamah Agung tanggal 23 Oktober 2000 Nomor: 164 K/TUN/2000 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 19 Juli 1999 Nomor : 024/G.TUN/1999/PTUN-JKT ;



-----  
Menyatakan batal Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1-VIII- 1999 tanggal 12 Pebruari 1999 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982, Nomor SK.152/DJA/1982 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate atas nama Ny. Zubaedah ;  
-----  
-----

Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor I- VIII- 1999 tanggal 12 Pebruari 1999 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 Nomor SK. 152/DJA/1982 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate tercatat atas nama Ny. Zubaedah terletak di kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h Kelurahan Rawaterate, Kecamatan Pulo Gadung), Kotamadya Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dahulu berlaku sebelum dilakukannya pencabutan atas

Halaman 29 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Surat Keputusan tersebut oleh Tergugat.”

-----

Bahwa akibat hukum dari amar Putusan PK TUN Nomor  
06/2002 adalah sebagai berikut :

-----  
-----

sesuai amar Putusan PK TUN Nomor 06/2002 agar  
Tergugat untuk mencabut SK BPN Nomor I- VIII-  
1999 tanggal 12 Pebruari 1999, maka Kepala  
Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Surat  
Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Republik

Indonesia Nomor: 1-Pb-XXVII- 2008 tertanggal 19  
Februari 2008 tentang Pembatalan Surat  
Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Nomor I- VIII- 1999 tanggal  
12 Pebruari 1999 tentang Pencabutan Surat  
Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat  
Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982  
Nomor SK. 152/DJA/1982 tentang Pembatalan  
Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate  
tercatat atas nama Ny. Zubaedah terletak di  
kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h  
Kelurahan Rawaterate, Kecamatan Pulo Gadung),  
Kotamadya Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta (“SK BPN Nomor 1- Pb- XXVII- 2008) ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan dikeluarkannya SK BPN Nomor 1-Pb-XXVII- 2008 tersebut di atas, Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 Nomor SK. 152/DJA/1982 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate tercatat atas nama Ny. Zubaedah terletak di kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h Kelurahan Rawaterate, Kecamatan Pulo Gadung), Kotamadya Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta ("SK Mendagri Nomor 152/DJA/1982"), menjadi berlaku lagi ;

-----

Bahwa walaupun SK Mendagri Nomor 152/DJA/1982 yang diterbitkan pada tanggal 16 September 1982 menjadi berlaku kembali, ternyata isi dari SK Mendagri Nomor 152/DJA/1982 tersebut TIDAK SESUAI LAGI DENGAN FAKTA HUKUM BARU sebagai akibat dikeluarkannya Putusan PK Nomor 320/1994 pada tanggal 31 Agustus 1994 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusinya ;

-----

----

Adapun fakta- fakta pada SK Mendagri Nomor 152/DJA/1982 yang telah berganti dengan fakta baru sesuai Putusan PK Nomor 320/1994 adalah :

-----

-----

Halaman 31 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Pada bagian konsiderans (menimbang) dari SK

Mendagri Nomor 152/DJA/1982, menyatakan sebagai berikut : -----

“bahwa menurut surat pernyataan dari Johan F. Sumilat, Wellem F. Walandouw, Yerry Lalamentik dan Tan Tjui An, masing-masing tanggal 10-3-1982 serta surat kuasa tertanggal 20-2-1982 dari Yan Walandouw kepada Gento Soegito, demikian pula dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Walikota Jakarta Timur cq. Kantor Agraria Jakarta Timur ternyata luas tanah tersebut yang dikuasai oleh Yan Walandouw adalah 38.460 m<sup>2</sup> dan di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal yang ditempati oleh Yan Walandouw atau kuasanya dan terdapat pula lapangan sepak bola, dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate hampir seluruhnya berada di atas tanah tersebut vide surat tgl. 29-3-1982 Nomor 435/IV/U/T/I/1982” ;

-----  
-----

**berganti dengan fakta hukum baru:**

Pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan PK Nomor 320/1994, yang menyatakan :

-----

“Menimbang, bahwa akan tetapi karena dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Maret 1991

No. 1023 K/PDT/1986 yang amarnya berbunyi :

“Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemegang hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate, terletak di Kelurahan Rawaterate, Kecamatan

Pulogadung (karena pecahnya wilayah kelurahan dan kecamatan di daerah tersebut, maka tanah tersebut kini adalah terletak di Kelurahan Jatinegara Baru, Kecamatan Cakung) Jakarta Timur, yang berasal dari hibah Ny. Zubaedah, sepanjang tanah tersebut tidak tumpang tindih dengan tanah Hak Milik PT Pabrik Kayu Indonesia”, dimana amar yang demikian itu dapat menimbulkan ketidak pastian hukum, membingungkan dan juga dapat menimbulkan persoalan hukum lagi dalam pelaksanaan putusan tersebut;” -----

dan

Amar Putusan PK Nomor 320/1994, yang antara lain menyatakan :

-----  
-----

“Menyatakan Penggugat Intervensi (Pemohon Peninjauan Kembali/Ali Dharma) adalah pemegang hak atas tanah Sertipikat Hak

Halaman 33 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Milik Nomor: 18/Rawaterate yang berasal dari hibah Zubaedah, yang sekarang terletak di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ; -----

Menghukum Yan Walandouw atau ahli warisnya dan atau siapapun juga yang berada di atas tanah persil Hak Milik Nomor: 18/Rawaterate, untuk mengosongkan tanah tersebut tanpa alasan apapun juga kalau perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;"

Bahwa hak atas tanah SHM Nomor 18/Rawaterate tersebut bahkan telah diserahkan kepada Herman Sulaeman selaku kuasa dari seluruh ahli waris Ali Dharma berdasarkan Penetapan Eksekusi sebagaimana ternyata dalam Penetapan

Nomor 06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel. jo. Berita Acara  
Eksekusi Pengosongan Nomor  
06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 19  
Januari 2000 jo. Berita Acara Eksekusi  
Pengosongan Lanjutan Nomor  
06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20  
Januari 2000 jo. Berita Acara Penyerahan  
06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.

34



168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20  
Januari 2000 ; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka pertimbangan Tergugat pada bagian menimbang huruf (c) dan (e) dari KTUN Obyek Sengketa yang menyatakan SHM Nomor 18/Rawaterate a/n Ny Zubaedah telah dibatalkan berdasarkan Putusan PK TUN Nomor 06/2002 TERBUKTI SALAH. Putusa PK TUN Nomor 06/2002 tidak membatalkan SHM Nomor 18/Rawaterate, melainkan membatalkan SK BPN Nomor I- VIII- 1999 tanggal 12 Pebruari 1999, sehingga SK Mendagri Nomor 152/DJA/1982 menjadi berlaku lagi. Walaupun SK Mendagri Nomor 152/DJA/1982 berlaku kembali, namun tidak serta merta SHM Nomor 18/Rawaterate menjadi batal, karena isi SK Mendagri Nomor 152/DJA/1982 sudah tidak sesuai dengan fakta hukum baru berdasarkan Putusan PK Nomor 320/1994, dimana Ali Dharma telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas hak tanah SHM Nomor18/Rawaterate yang berasal dari hibah Ny. Zubaedah. Bahwa Putusan PK Nomor320/1994 telah berkekuatan hukum tetap ;

-----  
-----

2. Tergugat Telah Membuat Fakta Yang Tidak Benar Pada  
Pertimbangan Huruf (e) KTUN Obyek Sengketa

Bahwa Tergugat telah membuat fakta yang TIDAK BENAR pada pertimbangan huruf (e) KTUN Obyek Sengketa,  
Halaman 35 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



yang menyatakan :

huruf (e)

Bahwa izin Mendirikan Bangunan Nomor 05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor dan Gudang a./n. PT.EPF yang berlokasi di Jalan Pulo Kambing III Kav.I/ Nomor 54 Kawasan Industri Pulo Gadung Rt.007 Rw.11 Kel. Jatinegara Kec. Cakung Wilayah Jakarta Timur diterbitkan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 600/Jatinegara a/n PT Elang Perkasa Film yang telah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai Surat Nomor 1-PB XXVII- 2008 tanggal 19 Februari 2008 dan surat pengumuman Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur Nomor 127/2008 ; -----

Bahwa SHGB Nomor 600/Jatinegara atas nama Penggugat tidak pernah dibatalkan, sebagaimana pertimbangan Tergugat pada huruf (e) KTUN Obyek Sengketa. Oleh karena itu, Penggugat mensomeer Tergugat untuk menunjukkan bukti- bukti yang dapat mendukung kebenaran fakta mengenai pembatalan SHGB Nomor 600/Jatinegara atas nama Penggugat, yang menjadi pertimbangan Tergugat dalam KTUN Obyek Sengketa tersebut ;

-----  
Bahwa hingga saat ini SHGB Nomor 600/Jatinegara masih berlaku dan tidak pernah dibatalkan dapat



dibuktikan berdasarkan bukti- bukti, sebagai berikut

:

-----  
-----

Surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4306/27.3.600/X/2009, tertanggal 22 Oktober 2009 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta, dimana dalam surat dimaksud, pada pokoknya dinyatakan :

“Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 592/Jatinegara atas nama Ahli Waris Ali Dharma beserta pecahannya, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 593/Jatinegara s/d Nomor 601/Jatinegara masih dinyatakan berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah ...”

-----

Surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah DKI Jakarta Nomor 2911/600.18- 31/XII/2009 tertanggal 23 Desember 2009 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, dimana dalam surat dimaksud, pada pokoknya dinyatakan : -----

“Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 37 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



592/Jatinegara atas nama Ahli Waris Ali Dharma beserta pecahannya, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 593/Jatinegara s/d Nomor 601/Jatinegara masih dinyatakan berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah ...”

-----

Berdasarkan uraian di atas, maka TERBUKTI Tergugat telah melakukan kesalahan fatal dalam menerbitkan KTUN Obyek Sengketa, karena dasar pertimbangan diterbitkannya KTUN Obyek Sengketa, khususnya pertimbangan pada huruf e KTUN Obyek Sengketa, ternyata TERBUKTI TIDAK BENAR ;

- 
3. Surat Pernyataan Penggugat tertanggal 22 April 2003 yang menyatakan “tanah HGB Nomor 600/HGB/Jatinegara tanggal 14 Juni 2001 tidak dalam sengketa” adalah BENAR ; -----

Bahwa Tergugat telah memberikan pertimbangan yang salah pada bagian Menimbang huruf (f) dari KTUN Obyek Sengketa, yang menyatakan sebagai berikut :

-----

-

huruf (f)

“Bahwa surat pernyataan PT Elang Perkasa Film tanggal 22 April 2003 ketika mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang menyatakan tanah HGB Nomor 600/HGB/Jatinegara tanggal 14 Juni 2001



tersebut tidak dalam sengketa ternyata tidak benar.” -----

Bahwa pertimbangan-pertimbangan Tergugat dalam KTUN Obyek Sengketa tersebut SALAH, berdasarkan penjelasan di bawah ini :

Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) huruf b angka 3 Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 76 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penggunaan Bangunan Dan Kelayakan Menggunakan Bangunan Di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (“Kepgub Nomor76/2000”), salah satu syarat untuk pengajuan IMB, adalah melampirkan surat pernyataan bahwa tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki tidak dalam sengketa ;

-----  
Bahwa untuk pengajuan permohonan IMB, benar Penggugat telah melampirkan Surat Pernyataan tanggal 22 April 2003, yang pada

pokoknya menyatakan “tanah HGB Nomor 600/HGB/Jatinegara tanggal 14 Juni 2001 tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak lain”. Bahwa pernyataan “tanah tidak dalam keadaan sengketa” tersebut dibuat berdasarkan fakta hukum bahwa :

- 
- (i) Penggugat memperoleh hak atas tanah SHGB Nomor 600/Jatinegara dari para ahli waris alm. Ali Halaman 39 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Dharma secara sah berdasarkan jual beli yang  
dituangkan dalam Akta Nomor 487/2002 ;

-----  
-----

(ii) Berdasarkan Pasal 2 Akta Nomor 487/2002,  
para ahli waris alm. Ali Dharma sebagai pihak  
penjual telah menjamin Penggugat bahwa tanah  
SHGB Nomor 600/Jatinegara tersebut tidak  
tersangkut dalam suatu sengketa ;

-----

(iii) Bahwa hak alm. Ali Dharma maupun para ahli  
warisnya atas tanah SHM Nomor 18/Rawaterate  
tersebut diperoleh berdasarkan Putusan PK Nomor  
320/1994 yang telah berkekuatan hukum tetap dan  
telah dilaksanakan eksekusinya dan diserahkan  
kepada Herman Sulaeman selaku kuasa dari para  
ahli waris alm. Ali Dharma berdasarkan  
Penetapan Eksekusi sebagaimana Penetapan Nomor  
06/1995.Eks/ PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel. jo. Berita Acara  
Eksekusi Pengosongan Nomor  
06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 19  
Januari 2000 jo. Berita Acara Eksekusi  
Pengosongan Lanjutan Nomor  
06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20

40



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2000 jo. Berita Acara Penyerahan  
06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo.  
168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20  
Januari 2000 ;

(iv) Dengan adanya Putusan PK Nomor 320/1994 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka SHM Nomor 18/Rawaterate didaftar atas nama alm. Ali Dharma dan beralih karena warisan kepada para ahli waris alm. Ali Dharma. SHM Nomor 18/Rawaterate kemudian diturunkan haknya dari Hak Milik menjadi HGB, sehingga diterbitkanlah SHGB Nomor 224/Rawaterate atas nama para ahli waris alm. Ali Dharma. SHGB Nomor 224/Rawaterate kemudian diganti menjadi SGHB Nomor 592/Jatinegara dan dipecah, salah satunya menjadi

SHGB Nomor 600/Jatinegara. Berdasarkan uraian di atas, maka SHBG Nomor 600/Rawaterate telah bebas dari sengketa dengan pihak lain, khususnya sengketa dengan Jan Walandouw qq PT Pabrik Kayu Indonesia ;

Bahwa Surat Pernyataan tanggal 22 April 2003, menyatakan "tanah HGB Nomor 600/HGB/Jatinegara tanggal 14 Juni 2001 tersebut tidak dalam sengketa  
Halaman 41 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



dengan pihak lain”. Yang dimaksud “sengketa dengan pihak lain” adalah suatu sengketa kepemilikan, yang bukan dan/atau tidak termasuk sengketa tata usaha negara sebagaimana Putusan PK TUN Nomor 6/2002. Sengketa tata usaha negara, berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU PERATUN adalah : -----

“Sengeketa Tata usaha adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengeketa kepegawaian berdasarkan peraturan -----  
 -----  
 ----- perundang-undangan.”

Bahwa sengketa tata usaha negara bukan merupakan sengketa kepemilikan antara satu pihak dengan pihak lainnya. Hal tersebut diperkuat dengan Putusan PK Nomor 16PK/TUN/1998 antara ----- Ir.H. Agung Setyantara melawan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Surabaya. Dimana Majelis Hakim Peninjauan Kembali menimbang sebagai berikut : -----  
 -----  
 -----

“bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika penggugat asal (Termohon Peninjauan Kembali) memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah



sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon : KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTAMADYA SURABAYA dan membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 1 Desember 1997 Nomor 64/G.TUN/1997/PTUN.SBY, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti yang akan disebutkan di bawah ini.”

Dengan demikian, Tergugat tidak dapat membatalkan SK IMB Nomor 05621/2004 atas nama Penggugat dengan pertimbangan bahwa

Surat Pernyataan tanggal 22 April 2003 yang dibuat oleh Penggugat tidak benar karena adanya sengketa sebagaimana Putusan PK TUN Nomor 06/2002 ;

Bahwa di samping itu hak Penggugat atas tanah SHGB Nomor 600/Jatinegara juga tidak dapat diganggu gugat, karena hak Penggugat tersebut dilindungi



berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24/1997”), yang menyatakan sebagai berikut : -----

Pasal 32 ayat (1)

“ Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

-----  
-----

Pasal 32 ayat (2)

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang



sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”;

-----  
-----

Bahwa faktanya, telah lewat jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997, yakni sejak SHGB Nomor 600/Jatinegara dibalik nama ke atas nama Penggugat pada tanggal 11 November 2002 hingga saat ini, tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan tertulis kepada Penggugat sebagai pemegang Sertipikat maupun gugatan ke Pengadilan terhadap Penggugat atas penguasaan tanah dan penerbitan SHGB Nomor 600/Jatinegara tersebut. Dengan demikian, berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997, tidak ada sengketa kepemilikan yang dapat diajukan lagi oleh siapapun terhadap Penggugat ;

-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka Surat Pernyataan Penggugat yang menyatakan “tanah HGB Nomor 600/HGB/Jatinegara tanggal 14 Juni 2001 tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak lain”, SUDAH BENAR dan karenanya pertimbangan Tergugat pada KTUN Obyek Sengketa TERBUKTI SALAH ;



4. Tergugat Telah Membuat Fakta Yang Tidak Benar Pada  
Pertimbangan Huruf (h) KTUN Obyek Sengketa

Bahwa Tergugat telah membuat fakta yang tidak benar  
pada pertimbangan Huruf (h) KTUN Obyek Sengketa,  
yang menyatakan :

Huruf (h)

Bahwa PT Elang Perkasa Film membuat Surat  
Pernyataan tanggal 31 Juli 2003 perihal  
kesediaannya untuk membatalkan Izin Mendirikan  
Bangunan yang telah diterbitkan apabila perkara di  
tingkat Mahkamah Agung pihaknya kalah ;

-----

Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang membatalkan SK IMB  
Nomor 05621/2004 atas nama Penggugat diterbitkan  
oleh Tergugat karena adanya Putusan PK TUN Nomor  
06/2002 (vide Pertimbangan Huruf (C) KTUN Obyek  
Sengketa ;

-----

Bahwa benar Penggugat telah memberikan Surat  
Pernyataan tanggal 31 Juli 2003 yang pada pokoknya  
menyatakan kesediaan Penggugat menyerahkan kembali  
IMB yang diterbitkan oleh Dinas P2B DKI untuk  
dibatalkan. Namun demikian, Surat Pernyataan  
tanggal 31 Juli 2003 tersebut sama sekali tidak  
terkait dengan sengketa tata usaha negara  
sebagaimana putusan PK Tun Nomor 06/2002 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pernyataan kesediaan Penggugat menyerahkan kembali IMB yang diterbitkan oleh Dinas P2B DKI untuk dibatalkan berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 31 Juli 2003, diberikan terkait adanya perkara-perkara sebagaimana :

-----

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 302/Pdt.G/2000/PN.JKT.TIM tanggal 26 Juli 2001 dengan amar putusan yang menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima dan mengangkat sita jaminan; yang dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 497/PDT/2000/PT.DKI tanggal 5 Desember 2001; dan berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 752K/PDT/2002 tanggal 17 Juni 2002 menyatakan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ; dan -----

Putusan Nomor 14/Pdt.G/2003/PN.JKT.TIM jo. Penetapan Nomor 08/CB/2003/PN.JKRT.TIM. yang dibatalkan berdasarkan

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 22/PDT/2006/PT.DKI tanggal 12 Juni 2006; dan dikuatkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 716K/PDT/2007 tanggal 19 Februari 2008 ;

-----

Bahwa berdasarkan putusan-putusan pengadilan  
Halaman 47 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT

#### Disclaimer

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



sebagaimana diuraikan di atas, terbukti bahwa kedua sengketa di atas tidak memenangkan pihak Penggugat. Dengan demikian, maka berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 31 Juli 2003, Penggugat tidak diwajibkan menyerahkan kembali IMB yang diterbitkan oleh Dinas P2B DKI untuk dibatalkan ;

-----

Bahwa Berdasarkan isi Surat Pernyataan tanggal 31 Juli 2003 sebagaimana tersebut di atas, TERBUKTI Tergugat telah membuat fakta-fakta yang tidak benar sebagai dasar pertimbangan Tergugat menerbitkan KTUN Obyek Sengketa, karena TERBUKTI Penggugat sama sekali tidak pernah memberikan jaminan atau kesediaannya mengembalikan IMB kepada Dinas P2B DKI untuk dibatalkan terkait dengan Putusan PK TUN Nomor 06/2002 ; -----

Berdasarkan uraian di atas, maka TERBUKTI Tergugat telah melakukan kesalahan fatal dalam menerbitkan KTUN Obyek Sengketa, karena dasar pertimbangan diterbitkannya KTUN Obyek Sengketa, khususnya pertimbangan pada Huruf (h) KTUN Ubyek Sengketa, didasarkan pada fakta-fakta yang tidak benar ;

-----

KTUN Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas-asas Umum pemerintahan Yang Baik, karena melanggar Asas



Kepastian Hukum, Asas Akuntabilitas, Asas Profesionalitas, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Asas Bertindak Cermat ; -----

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan KTUN Obyek Sengketa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang salah dan/atau menggunakan fakta-fakta yang tidak benar sebagai dasar pertimbangan, selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, KTUN Obyek Sengketa juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ("UU Nomor 28 Tahun 1999"), yaitu bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, Asas Akuntabilitas, Asas Profesionalitas, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Asas Bertindak Cermat ;

Bahwa berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 1999, yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;



Bahwa melihat pada fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan di atas dimana Tergugat telah menerbitkan KTUN Obyek Sengketa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang salah dan/atau menggunakan fakta-fakta yang tidak benar sebagai dasar pertimbangan, maka Tergugat dalam menerbitkan KTUN Obyek Sengketa tidak berlandaskan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan (melanggar Asas Kepastian Hukum) ;

-----

Bahwa berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 1999, yang dimaksud dengan Asas Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggaraan Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan-perundang-undangan yang berlaku ;

-----

----

Bahwa melihat pada fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan di atas dimana Tergugat telah menerbitkan KTUN Obyek Sengketa dengan pertimbangan yang salah dan/atau menggunakan fakta-fakta hukum yang tidak benar, berakibat



merugikan kepentingan Penggugat, dimana Tergugat telah menerbitkan KTUN Obyek Sengketa yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat khususnya Penggugat (melanggar Asas Akuntabilitas) ; -----

Bahwa berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 1999 yang dimaksud dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara. Dengan demikian, penerapan terpenting dari Asas Tertib Penyelenggaraan Negara khususnya dalam hal keseimbangan, tindakan badan/pejabat tata usaha negara dalam menerapkan sanksi harus mempertimbangkan keseimbangan antara sanksi yang diterapkan dengan bobot pelanggaran yang telah dilakukan. Hal tersebut sesuai dengan doktrin yang dikemukakan oleh ahli hukum tata usaha negara yaitu Indroharto, S.H. ;

-----

-----

Bahwa melihat pada fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan di atas dimana sebenarnya Penggugat tidak melakukan suatu pelanggaran apapun yang dapat berujung pada pencabutan IMB Penggugat, maka KTUN Obyek Sengketa Tergugat yang menjatuhkan sanksi berupa pencabutan dan



pernyataan tidak berlakunya IMB Penggugat telah melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ;

-----

Bahwa Asas Bertindak Cermat adalah asas yang menghendaki agar setiap tindakan dari Badan atau Pejabat TUN harus dilakukan dengan cermat atau dengan perkataan lain sebelum Badan atau Pejabat TUN mengambil suatu tindakan agar dipikirkan dan dipertimbangkan masak-masak semua kepentingan yang terkait, baik kepentingan para pihak maupun kepentingan pihak ketiga. Tujuan dari asas ini agar kerugian yang ditimbulkan terhadap seseorang atau badan hukum itu jangan sampai melampaui yang diperlukan untuk melindungi suatu kepentingan yang harus dilakukan dengan cara mengeluarkan keputusan tata usaha negara yang bersangkutan ;

-----  
-----

Bahwa melihat pada fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan di atas dimana Tergugat telah menerbitkan KTUN

Obyek Sengketa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang salah dan/atau menggunakan fakta-fakta yang tidak benar sebagai dasar pertimbangan, maka Tergugat telah tidak cermat



dan tidak hati-hati dalam mengeluarkan KTUN  
Obyek Sengketa (melanggar Asas Bertindak  
Cermat) ; -----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka KTUN Obyek  
Sengketa yang merupakan produk dari tindakan  
Tergugat yang bertentangan dengan/melanggar  
Asas Kepastian Hukum, Asas Akuntabilitas dan  
Asas Bertindak Cermat haruslah dinyatakan batal  
dan/atau tidak sah sebagaimana dimaksud dalam  
pasal 53 ayat (2) huruf b UU PERATUN ;  
-----

PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN KTUN OBYEK SENGKETA

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas,  
apabila KTUN Obyek Sengketa tetap dilaksanakan maka  
Penggugat akan menderita suatu kerugian, mengingat  
KTUN Obyek Sengketa telah mencabut dan menyatakan  
tidak berlaku IMB atas nama Penggugat, sehingga  
bangunan-bangunan yang sudah dibangun Penggugat  
berdasarkan SK IMB Nomor 05621/2004 tidak memiliki  
IMB lagi dan berdasarkan Pasal 14 Perda Nomor 7  
Th.1991, bangunan-bangunan tersebut dapat dibongkar  
;

Bahwa Pasal 67 ayat (2) UU PERATUN menyatakan  
"Penggugat dapat mengajukan permohonan agar

Halaman 53 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha

Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap”. Selanjutnya Pasal 67 ayat (4) huruf a UU PERATUN menyatakan “Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2): (a) dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan”. Penjelasan Pasal 67 UU PERATUN menyatakan “Pengadilan akan mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut hanya apabila: (a) terdapat keadaan yang sangat mendesak, yaitu jika kerugian yang akan diderita penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut...”.

-----  
-----

Berdasarkan hal tersebut di atas, guna menghindari kerugian yang semakin hari akan semakin besar yang diderita oleh Penggugat akibat dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa, maka sesuai dengan ketentuan pasal 67 UU PERATUN, sudah



seharusnya menurut hukum jika Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar KTUN Obyek Sengketa ditunda (ditangguhkan) pelaksanaannya selama proses pemeriksaan sengketa/gugatan *aquo* sedang berjalan sampai dengan adanya Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap. Selanjutnya, adalah berdasarkan hukum serta keadilan apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengabulkan permohonan penundaan (penangguhan) pelaksanaan KTUN Obyek Sengketa *aquo* ;

-----

#### KESIMPULAN DAN PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalam dalil- dalil di atas, TERBUKTI bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik karena didasarkan pada pertimbangan- pertimbangan yang salah dan/atau menggunakan fakta- fakta yang tidak benar dalam memberi pertimbangannya tersebut. Di samping itu akibatnya KTUN Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas- asas Umum Pemerintahan Yang Baik karena melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Akuntabilitas, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Asas Bertindak Cermat. Berdasarkan uraian- uraian di

Halaman 55 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



atas, maka sudah sepautnya menurut hukum KTUN Obyek Sengketa *aquo* dinyatakan batal atau tidak sah. Dan juga berdasarkan uraian pada bagian IV di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum (vide pasal 67 UU PERATUN) KTUN Obyek Sengketa ditunda (ditangguhkan) pelaksanaannya sampai dengan adanya Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap dalam gugatan *aquo* ; -----

Berdasarkan seluruh uraian dalil- dalil di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan Tata Usaha Negara *aquo* berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

-----

Dalam Permohonan Penundaan Pelaksanaan KTUN Obyek Sengketa

Mengabulkan permohonan penundaan ( penangguhan ) pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Dan

Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 125/2010 Tanggal 9 November 2010 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25 Juni 2004 Tentang Izin Mendirikan Bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Dan Gudang A./N. PT. Elang Perkasa Film  
Yang Berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III  
Kav.I/Nomor54 Kawasan Industri Pulo Gadung,  
RT.007, RW.011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung,  
Jakarta Timur (KTUN Obyek Sengketa) ;

-----

Menyatakan menunda (menangguhkan) pelaksanaan Surat  
Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Dan  
Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor 125/2010 Tanggal 9  
November 2010 Tentang Pencabutan Surat  
Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25  
Juni 2004 Tentang Izin Mendirikan Bangunan  
Kantor Dan Gudang A./N. PT. Elang Perkasa Film  
Yang Berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III  
Kav.I/Nomor54 Kawasan Industri Pulo Gadung,  
RT.007, RW.011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung,  
Jakarta Timur (KTUN Obyek Sengketa) ;

-----

-----

Dalam Pokok Perkara

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan  
Kepala Dinas Pengawasan Dan Penertiban  
Bangunan Provinsi Daerah

Halaman 57 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Ibukota Jakarta Nomor 125/2010 Tanggal 9  
November 2010 Tentang Pencabutan Surat  
Keputusan Gubernur Provinsi

Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor  
05621/IMB/2004 Tanggal 25 Juni 2004 Tentang  
Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang  
A./N. PT. Elang Perkasa Film Yang Berlokasi Di  
Jalan Pulo Kambing III Kav.I/Nomor54 Kawasan  
Industri Pulo Gadung, RT.007, RW.011, Kel.  
Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur (KTUN  
Obyek Sengketa) ; -----

Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat  
Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Dan  
Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor 125/2010 Tanggal 9  
November 2010 Tentang Pencabutan Surat  
Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25  
Juni 2004 Tentang Izin Mendirikan Bangunan  
Kantor Dan Gudang A./N. PT. Elang Perkasa Film  
Yang Berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III  
Kav.I/Nomor54 Kawasan Industri Pulo Gadung,  
RT.007, RW.011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung,  
Jakarta Timur (KTUN Obyek Sengketa) ;

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara

58



yang timbul dalam perkara ini ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang telah ditetapkan pihak Penggugat hadir kuasa hukumnya bernama Narendra Pamadya, SH., dan Muhammad Riza, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2011, sedangkan pihak Tergugat datang menghadap

kuasa hukumnya bernama Made Suarjaya, S.H., dan Deni Harnoko, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 453/- 1.758.1, tanggal 17 Februari 2011 ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 28 Februari 2011, yang mengemukakan dalil- dalil sangkalan sebagai berikut :

-----  
-----

Dalam Eksepsi :

Bahwa setelah dicermati gugatan Penggugat pada intinya mengajukan permohonan pembatalan atas Keputusan Tergugat Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan

Halaman 59 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gudang a./ n. PT. Elang Perkasa Film Yang berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III Kav.I/Nomor54 Kawasan Industri Pulo Gadung, RT.007, RW.011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur dengan alasan sebagai berikut :

Putusan Peninjauan Kembali Nomor 06/PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 (Putusan PK TUN Nomor 06/2002) tidak ada serta merta membatalkan sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate a.n Zubaidah ;

Tergugat telah membuat fakta yang tidak benar pada pertimbangan huruf (e) Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa ; -----

Surat Pernyataan Penggugat tertanggal 22 April 2003 yang menyatakan "tanah Hak Guna Bangunan Nomor 600/HGB/Jatinegara tanggal 14 Juni 2001 tidak dalam "sengketa" adalah benar ; -----

Tergugat telah membuat fakta yang tidak benar pada pertimbangan huruf (h) Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa ; -----

## DALAM EKSEPSI

Keputusan Tergugat Nomor 125/2010 Tanggal 9 November 2010 Bukan Termasuk Keputusan Tata Usaha Negara

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah terakhir dengan Undang-



Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut :

-----  
-----

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

-----  
-

Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan  
perbuatan hukum perdata ;

-----  
-----

Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan  
pengaturan yang bersifat umum ;

-----  
-----

Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan  
persetujuan ;

-----  
-----

Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan  
berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum  
Pidana atau Kitab Undang-Undang Acara Hukum  
Pidana atau peraturan Perundang-Undangan lain  
yang bersifat hukum pidana ; -----



Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ; -----

Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Angkatan bersenjata Republik Indonesia ; -----

Keputusan Panitia Pemilihan, baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum ; -----

Bahwa apabila diteliti dan dicermati pada bagian konsideran menimbang huruf c Keputusan Tergugat Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 in litis obyek sengketa dinyatakan bahwa salah satu pertimbangan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan a quo adalah sebagai berikut : -----

“Bahwa permohonan pembatalan Ijin Mendirikan Bangunan sebagaimana tersebut pada butir (a) dan (b) di atas sesuai dengan keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.” -----

Bahwa perkara di Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004



yang dijadikan dasar Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 in litis obyek sengketa, adalah perkara antara PT Pabrik Kayu Indonesia selaku Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali melawan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan obyek sengketa yaitu Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1-VIII- 1999 tanggal 12 Februari 1999 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 Nomor SK 152/DJA/1982 Tentang pembatalan

Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate a.n Ny. Zubaidah terletak di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h Kelurahan Rawaterate Kecamatan Pulogadung) Kotamadya Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dimana dalam perkara tersebut Mahkamah Agung Republik Indonesia mengabulkan permohonan peninjauan kembali PT Pabrik Kayu Indonesia ; -----

Bahwa sebagai konsekuensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, Panitera

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menerbitkan Surat Nomor PTUN-Jkt.Prk.024/137- 2005

Halaman 63 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 Februari 2005 Jo. Nomor PTUN-  
Jkt.Prk.024/130- 2006 tanggal 19 Juli 2006 menyurati  
Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan  
Nasional agar melaksanakan amar putusan perkara  
Nomor 06 PK/TUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 serta  
membuat Pengumuman di Harian Kompas tanggal 4  
September 2006 yang pada intinya ;

-----  
"Menyatakan bahwa Menteri Negara Agraria/Kepala  
Badan Pertanahan Nasional selaku Tergugat belum  
melaksanakan amar putusan untuk membatalkan  
Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Nomor 1-VIII- 1999 tanggal 12  
Februari 1999 Tentang Pencabutan Surat Keputusan  
Menteri Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria  
tanggal 16 September 1982 Nomor SK 152/DJA/1982  
Tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor  
18/Rawaterate a.n Ny. Zubaidah terletak di  
Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h  
Kelurahan Rawaterate Kecamatan Pulogadung)  
Kotamadya Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta, dengan permintaan Nomor PTUN-  
Jkt.Prk.024/738- 2006 tanggal 1 September 2006".

-----  
Bahwa selanjutnya Menteri Negara Agraria/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional melaksanakan amar putusan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 dengan menerbitkan Keputusan Nomor 1-Pb-XXVII- 2008 tanggal 19 Februari 2008 yang intinya membatalkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1-VIII- 1999 tanggal 12 Februari 1999 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 Nomor SK 152/DJA/1982 Tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate a.n Ny. Zubaidah terletak di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h Kelurahan Rawaterate Kecamatan Pulogadung) Kotamadya Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

-----

Bahwa dengan adanya Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut pada uraian angka 5 diatas, secara hukum pembatalan sertepikat Hak Guna Milik Nomor 18/Rawaterate a.n Ny. Zubaidah sebagaimana tercantum dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 Nomor SK 152/DJA/1982 menjadi berlaku lagi ; -----

Bahwa penerbitan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diuraikan pada angka 6 di atas, kemudian ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur dengan Pengumuman Nomor

Halaman 65 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

127/- 2008 tanggal 16 April 2008 yang pada intinya menyatakan :

-----  
Sebagai tindak lanjut diktum Pertama Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor Nomor 1-Pb-XXVII- 2008 tanggal 19 Februari 2008 tentang Pembatalan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 12 Februari 1999 Nomor 1-VIII- 1999 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri c.q Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 Nomor SK 152/DJA/1982 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate tercatat a.n Ny. Zubaidah terletak di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h Kelurahan Rawaterate Kecamatan Pulogadung) Kotamadya Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota

Jakarta, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate dinyatakan batal ;

-----  
-----  
Bahwa dengan dibataikannya Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate yang telah berubah karena pemekaran wilayah menjadi Hak Milik Nomor



24/Jatinegara dan telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 592/Jatinegara dan dipisah menjadi sembilan sertipikat yaitu sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600 dan 601/Jatinegara, maka sertipikat tersebut dinyatakan batal ; -

Bahwa pembatalan tersebut telah diikuti dengan pengumuman dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur sebagaimana diuraikan dalam angka 7 di atas, Kantor Pertanahan Jakarta Timur telah mengumumkan di harian Rakyat Merdeka hari Jum'at tanggal 18 April 2008 Nomor 127/- 2008 tanggal 16 April 2008 atas permohonan PT. Pabrik Kayu Indonesia ;

-----  
---

Bahwa Penggugat memohon Izin Mendirikan Bangunan Nomor 05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor dan Gudang a.n PT Elang Perkasa Film yang berlokasi di Jalan Pulo Kambing III Kav. I Nomor 54 Kawasan Industri Pulogadung RT. 007 RW. 011 Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, menggunakan dasar kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 600/Jatinegara yang termasuk salah satu sertipikat yang telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur karena asal muasalnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate ;

Halaman 67 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



-----  
---  
Bahwa dengan demikian Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang a.n PT Elang Perkasa Film Yang berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III Kav.I Nomor 54 Kawasan Industri Pulo Gadung, RT.007, RW.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur adalah merupakan tindak lanjut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 ;

-----  
-----  
Bahwa pada saat Menteri Negara Agraria melaksanakan amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/ PTUN/ 2002 tanggal 18 Oktober 2004 dengan menerbitkan Keputusan Nomor 1-Pb-XXVII- 2008 tanggal 19 Februari 2008, Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara Nomor 96/G/2008/PTUN.Jkt tanggal 18 November 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36/B/2009/PT.TUN Jkt tanggal 20 April 2009, namun Majelis Hakim menyatakan perkaranya tidak dapat diterima karena bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 2 huruf e Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perkara a quo telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

-----  
Bahwa apabila dicermati dalil dan pengakuan Penggugat dalam perkara Nomor 96/G/2008/PTUN-Jkt tanggal 18 November 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 36/B/2009/PT.TUN Jkt tanggal 20 April 2009 a quo, seluruh dalil

Penggugat dalam perkara a quo terbantahkan dimana antara lain Penggugat jelas-jelas menyatakan kebenaran atas penerbitan Keputusan Nomor 1-Pb-XXVII-2008 tanggal 19 Februari 2008 yang merupakan tindak lanjut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 yang telah diikuti dengan pembatalan sertipikat milik Penggugat yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 600/Jatinegara, sehingga Penggugat telah mengakui dan tidak perlu dibuktikan lagi karena bersifat mutlak, penerbitan Keputusan Nomor 1-Pb-

Halaman 69 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



XXVII- 2008 tanggal 19 Februari 2008 telah mengakibatkan pembatalan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 600/Jatinegara milik Penggugat ;

-----

Bahwa adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

tersebut dan telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim maka dalil Penggugat yang kembali seolah-olah mempertanyakan relevansi antara penerbitan Keputusan Nomor 1-Pb-XXVII- 2008 tanggal 19 Februari 2008 dengan pembatalan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 600/Jatinegara adalah tidak berdasarkan fakta yang ada dan tidak berdasarkan hukum dan hanya dalil yang mengada-ada ; -----

Bahwa untuk memperkuat dalil a quo, Keputusan Nomor 1-Pb-XXVII- 2008 tanggal 19 Februari 2008 yang merupakan tindak lanjut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 juga telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas gugatan dari Herman Sulaiman (ahli waris Ali Dharma) dalam perkara Nomor 76/G/2008/PTUN.Jkt tanggal 18 November 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 35/B/2009/PTUN-Jkt tanggal 31 Maret 2009 dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa obyek sebgketa yaitu bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara Jakarta



; -----

Bahwa dengan demikian secara jelas, terang dan gamblang Keputusan Tergugat Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang a.n PT. Elang Perkasa Film Yang berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III Kav.I Nomor 54 Kawasan Industri Pulo Gadung, RT.007, RW.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur in litis obyek sengketa, jelas- jelas dan terbukti secara hukum bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena merupakan tindak lanjut atas putusan Badan Peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 2 huruf e Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Berdasarkan hal- hal tersebut di atas, dengan ini kami mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara berkenan untuk mempertimbangkan dan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak

Halaman 71 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara sehingga menjadi satu kesatuan ;

-----  
-----

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam perkara a quo, karena secara kewenangan, prosedural dan material Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang a.n PT. Elang Perkasa Film Yang berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III Kav.I Nomor 54 Kawasan Industri Pulo Gadung, RT.007, RW.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur didukung dengan data- data yang benar ;

-----

Bahwa tindakan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 berdasarkan kewenangan yang secara yuridis diatur dalam ketentuan pasal 11 ayat (1) huruf a Peraturan daerah Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang



menyatakan : -----

Gubernur Kepala Daerah dapat mencabut izin membangun dan atau Menggunakan dan atau Kelayakan Menggunakan bangunan apabila :

-----  
-----  
Izin membangun dan atau Menggunakan dan atau Kelayakan Menggunakan Bangunan diterbitkan berdasarkan kelengkapan persyaratan izin yang diajukan dan keterangan pemohon yang ternyata kemudian tidak benar ;

-----  
-----  
Bahwa sesuai ketentuan di atas, memberi kewenangan kepada Tergugat a.n Gubernur melakukan pencabutan Ijin Mendirikan Bangunan a.n Penggugat Nomor Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25

Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang a.n PT. Elang Perkasa Film Yang berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III Kav.I Nomor 54 Kawasan Industri Pulo Gadung, RT.007, RW.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ; -----

Bahwa secara prosedural penerbitan Keputusan Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 in litis obyek sengketa, sudah dilakukan sebagaimana ditentukan dalam ketentuan pasal 11 ayat (2) Peraturan daerah Halaman 73 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan Dalam Wilayah  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta yaitu :

-----

Adanya permohonan dari Kepala Suku Dinas Pengawasan  
Dan Penertiban Bangunan Jakarta Timur Nomor  
1050/1.785 tanggal 9 Mei 2008 yang ditujukan  
kepada Tergugat ; -----

Adanya permohonan dari PT. Pabrik Kayu Indonesia  
selaku pihak yang menang dalam perkara Nomor 06  
PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 kepada  
Tergugat tanggal 10 Juni 2010;

-----  
-----

Adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004  
yang memenangkan PT Pabrik Kayu Indonesia dan  
telah ditindaklanjuti oleh instansi terkait  
( Badan Pertanahan Nasional dan Kantor  
Pertanahan Nasional Jakarta Timur) ;

-----

Berita Acara Pemeriksaan terhadap Penggugat  
sebagaimana tercantum dalam panggilan Nomor  
2702/1.758.1 tanggal 25 Agustus 2010 dan  
dihadiri/diwakili oleh Drs. Azwir Markatin  
selaku kuasa Penggugat ;

-----  
--



Bahwa dengan demikian secara prosedural seluruh tahapan untuk melakukan penerbitan Keputusan Nomor 125/2010 tanggal

9 November 2010 tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang a.n PT. Elang Perkasa Film Yang berlokasi Di Jalan Pulo Kaming III Kav.I Nomor 54 Kawasan Industri Pulo Gadung, RT.007, RW.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur in litis obyek sengketa telah terpenuhi dan ditempuh oleh Tergugat seluruhnya, sehingga memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik ;

-----  
-----

Bahwa secara materiil Keputusan Tergugat Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 in litis obyek gugatan, telah sesuai dengan fakta-fakta yang ada dan secara hukum sudah tepat dan benar, dimana sebagaimana uraian Tergugat dalam Eksepsi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 yang dijadikan dasar Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 in litis obyek sengketa, telah ditindaklanjuti dengan menerbitkan, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan

Halaman 75 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Nomor 1-Pb-XXVII- 2008 tanggal 19 Februari 2008 yang intinya membatalkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1-VIII- 1999 tanggal 12 Februari 1999 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 Nomor SK 152/DJA/1982 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate tercatat a.n Ny. Zubaidah terletak di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h Kelurahan Rawaterate Kecamatan Pulogadung) Kotamadya Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

Bahwa dengan adanya Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut pada uraian diatas, secara hukum pembatalan sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate a.n Ny. Zubaidah sebagaimana tercantum dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 Nomor SK 152/DJA/1982 menjadi berlaku kembali ; -----

Bahwa penerbitan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut di atas, kemudian ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur dengan Pengumuman Nomor 127/- 2008 tanggal 16 April 2008



yang pada intinya menyatakan :

-----  
-----

9.1 Sebagai tindak lanjut diktum Pertama Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1-Pb-XXVII-2008 tanggal 19 Februari 2008 tentang Pembatalan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 12 Februari 1999 Nomor 1-VIII-1999 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 Nomor SK 152/DJA/1982 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate tercatat a.n Ny. Zubaidah terletak di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h Kelurahan Rawaterate Kecamatan Pulogadung) Kotamadya Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate dinyatakan batal ;

9.2 Bahwa dengan dibataalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate yang telah berubah karena pemekaran wilayah menjadi Hak Milik Nomor 24/Jatinegara dan telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 592/Jatinegara

Halaman 77 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



dan dipisah menjadi sembilan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600 dan 601/Jatinegara, maka sertipikat tersebut dinyatakan batal ; -----

10. Bahwa pembatalan tersebut telah diikuti dengan pengumuman dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur sebagaimana diuraikan dalam angka 9 di atas, Kantor Pertanahan Jakarta Timur telah mengumumkan di harian Rakyat Merdeka hari Jum'at tanggal 18 April 2008 Nomor 127/- 2008 tanggal 16 April 2008 atas permohonan Pabrik Kayu Indonesia ; -----

11. Bahwa Penggugat memohon Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang a.n PT. Elang Perkasa Film Yang berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III Kav.I Nomor 54 Kawasan Industri Pulo Gadung, RT.007, RW.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, menggunakan dasar kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 600/Jatinegara yang termasuk salah satu sertipikat yang telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur karena asal muasalnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate sebagai tindak lanjut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 ; -----



12. Bahwa dengan demikian Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang a.n PT. Elang Perkasa Film Yang berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III Kav.I Nomor 54 Kawasan Industri Pulo Gadung, RT.007, RW.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur in litis obyek sengketa, adalah merupakan tindak lanjut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 ; -----

13. Bahwa harus ditolak dalil Penggugat yang menyatakan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 06 PK/PTUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 tidak serta merta membatalkan sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate a.n Zubaidah karena dalil a quo adalah mengada-ada;

14. Bahwa mungkin kuasa Penggugat belum diberitahukan adanya putusan Nomor 96/G/2008/PTUN-Jkt tanggal 18 November 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 36/B/2009/PT.TUN Jkt tanggal 20 April 2009, yang mana dalam perkara a quo, Penggugat telah mengajukan gugatan permohonan pembatalan atas penerbitan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik



Indonesia Nomor 1-Pb-XXVII- 2008 tanggal 19 Februari 2008 keputusan a quo telah ditindak lanjuti dengan Pengumuman oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur Nomor 127/- 2008 tanggal 16 April 2008 dan pengumuman di harian Rakyat Merdeka Hari Jum'at tanggal 18 April 2008 Nomor 127/- 2008 tanggal 16 April 2008 tentang pembatalan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 600/Jatinegara milik Penggugat, sehingga Penggugat merasa keberatan dan mengajukan gugatan ;

15. Dengan adanya putusan Nomor 96/G/2008/PTUN-Jkt tanggal 18 November 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, seharusnya Penggugat tidak mencoba memutarbalikkan fakta dengan menyatakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/PTUN/2002 tidak serta merta membatalkan sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate karena amar putusan a quo telah ditindaklanjuti sampai dengan turunan sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate diantaranya Hak Guna Bangunan 600/Jatinegara milik Penggugat ;

16. Bahwa harus ditolak dan dikesampingkan dalil Penggugat yang menyatakan adanya amar putusan PK Nomor 320/1994 yang memenangkan Ali Dharma berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor



18/Rawaterate dan telah dieksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 06/1995 Eks/PN Jkt Tim Jo. Nomor 168/JS/1983 G/PN Jkt Sel tanggal 19 Januari 2000 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan Nomor 06/1995. Eks/PN.Jkt.Tim Jo 168/JS/1983/G/PN Jkt Sel pada tanggal 20 Januari 2000 dan dilanjutkan dengan penyerahan berdasarkan Berita Acara Penyerahan Nomor 06/1995 Eks/PN Jkt Tim Jo Nomor 168/JS/1983/G/PN Jkt Sel tanggal 20 Januari 2000 karena : -----

Atas bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat termasuk bidang tanah seluas 42.735 m2 yang telah diletakkan Sita Eksekusi sesuai Penetapan Nomor 18/2006 Eks Jo Nomor 98/Pdt.G/1996/PN Jkt Tim tanggal 8 September 2006 atas permohonan PT Pabrik Kayu Indonesia ;

- 
- 
17. Bahwa Penetapan Sita Eksekusi Nomor 18/2006 Eks Jo Nomor 98/Pdt.G/1996/PN Jkt Tim tanggal 8 September 2006 telah ditindak lanjuti dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 18/2006 Eks Jo Nomor 98/Pdt.G/1996/PN Jkt Tim tanggal 13 September 2006 dan ditindak lanjuti dengan Berita Acara Penyerahan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 18/2006 Eks Jo Nomor 98/Pdt.G/1996/PN Jkt Tim tanggal 3 Oktober 2006 sehingga secara hukum bidang tanah SELUAS 42.735 M2 ADALAH MILIK PT Pabrik Kayu Indonesia termasuk tanah Hak Guna Bangunan
- Halaman 81 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



600/Jatinegara dan bukan milik Penggugat ;

-----  
---

18. Bahwa mengenai kepemilikan PT Pabrik Kayu Indonesia terhadap tanah yang dikuasai oleh Penggugat juga telah ditegaskan dalam pertimbangan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 06 PK/TUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 khususnya hal 11 yang menyatakan sebagai berikut :

-----  
-

“Bahwa mengenai status kepemilikan berdasarkan putusan Mahkamah Agung terdahulu yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu Nomor 146 K/Sip/1968 yang ditunjang memorandum Mahkamah Agung tahun 1995 telah memutuskan bahwa pemilik tanah sengketa adalah PT Pabrik Kayu Indonesia” ;

-----

19. Bahwa ahli waris Ali Dharma yang dinyatakan Penggugat sebagai pemilik bidang tanah a quo berdasarkan sertipika Hak Milik Nomor 18/Rawaterate dan telah dieksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 06/1995 Eks/PN Jkt Tim Jo. Nomor 168/JS/1983 G/PN Jkt Sel tanggal 19 Januari 2000 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan Nomor 06/1995. Eks/PN.Jkt.Tim Jo 168/JS/1983/G/PN Jkt Sel pada tanggal 20 Januari



2000 dan dilanjutkan dengan penyerahan berdasarkan Berita Acara Penyerahan Nomor 06/1995 Eks/PN Jkt Tim Jo Nomor 168/JS/1983/G/PN Jkt Sel tanggal 20 Januari 2000, telah mengajukan gugatan baru kepada PT Pabrik Kayu Indonesia dalam perkara Nomor 309/Pdt/G/2010/PN Jkt Tim dengan amar putusan menyatakan menolak gugatan Penggugat dan mengabulkan gugatan rekonsvansi (PT Pabrik Kayu Indonesia) atas bidang tanah seluas 42.735 m<sup>2</sup> termasuk yang menjadi sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 600/Jatinegara dan dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan sertipikat a quo telah dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Timur ;

20. Bahwa adanya perkara a quo semakin menunjukkan bahwa dalil Penggugat tidak benar, karena kalau merasa sebagai pemilik mengapa mengajukan gugatan dan obyek gugatannya adalah sehubungan dengan kepemilikan PT Pabrik Kayu Indonesia yang telah dikukuhkan oleh Pengadilan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 18/2006 Eks Jo Nomor 98/Pdt.G/1996/PN Jkt Tim tanggal 8 September 2006 telah ditindak lanjuti dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 18/2006 Eks Jo Nomor 98/Pdt.G/1996/PN Jkt Tim tanggal 13 September 2006 dan ditindak lanjuti dengan Berita Acara Penyerahan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 18/2006

Halaman 83 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Eks Jo Nomor 98/Pdt.G/1996/PN Jkt Tim tanggal 3  
Oktober 2006 ;

-----  
-----

21. Bahwa seharusnya Penggugat memahami konstruksi hukum atas kepemilikan bidang tanah a quo, dan bukannya mengambil secara sepotong-sepotong kemudian mencoba menarik kesimpulan yang akhirnya bertentangan dengan fakta-fakta yuridis, dan Tergugat tentunya dalam menerbitkan obyek sengketa selalu berpegang pada putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah menjadi fakta hukum yang harus dihormati oleh pihak yang berperkara dan instansi pemerintah ;

-----

22. Bahwa dengan adanya fakta-fakta tersebut secara yuridis dalil Penggugat, tidak benar dan tidak berdasarkan fakta-fakta hukum dimana bidang tanah a quo adalah milik PT Pabrik Kayu Indonesia dan bukan milik Penggugat, dan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Nomor 125/2010 sudah melalui pertimbangan yuridis yang dapat dipertanggung-jawabkan dan secara hukum sudah benar;

23. bahwa dengan demikian harus ditolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatan a quo, dan baik untuk penundaan maupun tindak lanjut dan permohonan pembatalan keputusan Tergugat Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 karena tidak berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum secara materiil tindakan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Nomor 125/2010 tanggal 9 November 2010 in litis obyek sengketa sudah tepat dan benar dan tidak melanggar Asas- asas Umum pemerintahan Yang Baik ;

Berdasarkan hal- hal tersebut di atas dengan ini kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat ;

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

### DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut

#### 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 telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 7 Maret 2011 sedangkan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 14 Maret 2011 ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto copy surat- surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya , bukti tersebut diberi tanda P - 1 s/d P - 25.3, sebagai berikut :

-----

--

Bukti P - 1 : Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 125/2010 Tanggal 9 November 2010 Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 Tanggal 25 Juni 2004 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang A./N. PT. Elang Perkasa Film Yang Berlokasi Di Jalan Pulo Kambing III Kav.I/No.54 Kawasan Industri Pulo Gadung, RT.007, RW.011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur

86



(fotokopi sesuai dengan asli) ;

Bukti P – 2 : Surat Keputusan Gubernur Provinsi daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan (fotokopi sesuai dengan asli) ;

3. Bukti P – 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.600/Jatinegara atas nama Penggugat (“SHGB No.600/Jatinegara”) (fotokopi sesuai dengan asli) ;

4. Bukti P – 4 : Akta Jual Beli No. 487/2002 tanggal 8 November 2002 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

5. Bukti P – 5 : Sertipikat Hak Milik No.18/Rawaterate tanggal 9 Juli 1973 beserta Gambar Situasi Nomor 1/1968 (“SHM Nomor 18/Rawaterate”) (fotokopi dari fotokopi) ;

6. Bukti P – 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 224/Rawaterate tanggal 27 April 1999 beserta Surat Ukur Nomor 010.05.00058/1999 (fotokopi dari Halaman 87 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



fotokopi) ;

7. Bukti P-7.1 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 168/JS/1983 tanggal 11 September 1984 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

8. Bukti P-7.2 : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 66/Pdt/1985/PT.DKI tanggal 26 Juli 1995 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

9. Bukti P-7.3 : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1023 K/Pdt./ 1986 Tanggal 6 Mei 1999 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

10. Bukti P-7.4 : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 320/PK/Pdt./ 1992 Tanggal 6 Mei 1999 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

11. Bukti P-8.1 : Berita Acara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi Pengosongan Nomor :  
 06/1995.Eks/ PN.Jkt. Tim Del Jo  
 168/JS/1983/G/ PN. JKT.SEL Tanggal 19  
 Januari 2000 (fotokopi sesuai dengan  
 asli) ;- -----  
 -----

12. Bukti P-8.2 : Berita Acara  
 Eksekusi Pengosongan Lanjutan Nomor  
 06/1995.Eks/ PN.Jkt. Tim Del Jo  
 168/JS/1983/G/PN JKT.SEL Tanggal 20  
 Januari 2000 (fotokopi sesuai dengan  
 asli) ;  
 -----  
 -----

13. Bukti P-8.3 : Berita Acara  
 Eksekusi Penyerahan Nomor :  
 06/1995.Eks/ PN.Jkt. Tim Del Jo  
 168/JS/1983/G/PN. JKT.SEL Tanggal 20  
 Januari 2000 (fotokopi sesuai dengan  
 asli) ;- -----  
 -----

14. Bukti P-9 : Akta Hibah Nomor  
 172A/1973, tanggal 14 Juli 1973  
 (fotokopi dari fotokopi) ;  
 -----

15. Bukti P-10.1 : Putusan Pengadilan  
 Tata Usaha Negara Jakarta Nomor

Halaman 89 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT

### Disclaimer

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



024/G.TUN/1999/PTUN.JKT tanggal 19 Juli

1999 (fotokopi dari fotokopi) ;

16. Bukti P-10.2 : Putusan Pengadilan  
Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor  
156/B/1999/PT.TUN.JKT tanggal 10  
Desember 1999 (fotokopi dari  
fotokopi) ; -----

17. Bukti P-10.3 : Putusan Mahkamah  
Agung Nomor 06Pk/TUN/2002 tanggal 23  
Oktober 2000 (fotokopi dari fotokopi) ;  
-----

18. Bukti P-10.4 : Putusan Mahkamah  
Agung Nomor 06Pk/TUN/2002 tanggal 18  
Oktober 2004 (fotokopi dari fotokopi) ;  
-----

19. Bukti P-11 : Surat Keputusan Menteri  
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Nomor 1-VIII- 1999 tanggal 12  
Pebruari 1999 tentang Pencabutan Surat  
Keputusan Menteri Dalam Negeri cq.  
Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16  
September 1982, Nomor SK.152/DJA/1982  
tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik  
No. 18/Rawaterate atas nama Ny.  
Zubaedah (fotokopi dari fotokopi) ;  
-----



20. Bukti P-12 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1-Pb-XXVII-2008 tertanggal 19 Februari 2008 tentang Pembatalan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor I-VIII-1999 tanggal 12 Pebruari 1999 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 Nomor SK. 152/DJA/1982 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawaterate tercatat atas nama Ny. Zubaedah terletak di kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h Kelurahan Rawaterate, Kecamatan Pulo Gadung), Kotamadya Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta ("SK BPN Nomor 1-Pb-XXVII-2008") (fotokopi sesuai dengan asli) ;  
-----  
-----

21. Bukti P-13 : Surat Departemen Dalam  
Halaman 91 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Negeri Nomor 593.731/4235/Agr  
tertanggal 3 November 1982, Perihal  
Penyelesaian Mengenai Surat Keputusan  
Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat  
Jenderal Agraria tanggal 16 September  
1982 Nomor SK. 152/DJA/1982 tentang  
Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.  
18/Rawaterate tercatat atas nama Ny.  
Zubaedah terletak di kelurahan  
Jatinegara, Kecamatan Cakung (d/h  
Kelurahan Rawaterate, Kecamatan Pulo  
Gadung), Kotamadya Jakarta  
Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
(fotokopi dari fotokopi);

22. Bukti P-14 : Surat Badan Pertanahan  
Nasional Republik Indonesia Nomor  
4306/27.3.600/X/2009, tertanggal 22  
Oktober 2009 (fotokopi sesuai dengan  
asli) ; -----

23. Bukti P-15 : Surat Badan Pertanahan  
Nasional Republik Indonesia, Kantor  
Wilayah DKI Jakarta Nomor 2911/600.18-  
31/XII/2009 tertanggal 23 Desember 2009  
(fotokopi sesuai dengan asli) ;  
-----

24. Bukti P-16 : Surat Pernyataan  
92



Penggugat tanggal 22 April 2003

(fotokopi dari fotokopi);

25. Bukti P-17 : Surat Pernyataan

Penggugat tanggal 31 Juli 2003

(fotokopi dari fotokopi);

26. Bukti P-18 : Surat Mahkamah Agung

Nomor 614/PAN.2/673/P/ 09/SK.Perd

tanggal 30 Desember 2009 perihal Mohon

Perlindungan Hukum Atas Penetapan Nomor

18/2006 ex jo. Nomor

98/Pdt.G./1996/PN.Jkt.Tim (fotokopi

dari fotokopi);

27. Bukti P-19 : Surat Pengadilan Negeri

Jakarta Timur Nomor

W10.U.5- /088/Hk.02/III/2010 tanggal 12

Maret 2010, Perihal: Klarifikasi/ Mohon

Perlindungan Hukum Atas Penetapan

Nomor 18/2006 Nomor

98/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Tim (fotokopi

sesuai dengan asli) ;



28. Bukti P-20 : Doktrin Indroharto, S.H.  
dalam buku Peradilan Tata Usaha Negara:  
Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum  
Tata Usaha Negara halaman 223 (fotokopi  
dari fotokopi) ;

29. Bukti P-21 : Yurisprudensi Mahkamah  
Agung Republik Indonesia tanggal 12  
Oktober 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998  
(fotokopi sesuai dengan asli) ;

Bukti P-22 : Surat Nomor 72/AM/G/XII/2009 tertanggal  
7 Desember 2009 perihal Mohon  
Pembatalan Penetapan Ketua Pengadilan  
Negeri Jakarta Timur Nomor 18/2006 Eks.  
Jo. No.98/Pdt.G/1996/ PN.Jkt. Tim, dari  
Bapak Azwir Markatim kepada Mahkamah  
Agung Republik Indonesia ("Surat  
No.72/2009") (fotokopi dari fotokopi) ;

Bukti P-23 : Surat Mahkamah Agung Nomor  
294/BP/PS/III/2011 tertanggal 24 Maret  
2011 perihal Pemberitahuan (fotokopi  
sesuai dengan asli) ;

Bukti P-24.1 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur



Nomor 302 PDT/G/2000/PN.Jkt- Tim  
tanggal 26 Juli 2001 (fotokopi sesuai  
dengan salinan resmi) ;

-----

Bukti P-24.2 : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor  
497/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 05 Desember  
2001 (fotokopi sesuai dengan salinan  
resmi) ; -----

Bukti P-24.3 : Putusan Mahkamah Agung Republik  
Indonesia Nomor 752 K/PTD/G/2002  
tanggal 17 Juni 2002 (fotokopi sesuai  
dengan salinan resmi) ;

-----

Bukti P-25.1 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur  
Nomor 14 PTD/G/2003/PN.Jkt- Tim tanggal  
22 Mei 2003 (fotokopi sesuai dengan  
salinan resmi) ; -----

Bukti P-25.2 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur  
Nomor 122 /PTD/G/2006/PT.DKI tanggal  
19 Juli 2006 (fotokopi sesuai dengan  
salinan resmi) ; -----

Bukti P-25.3 : Putusan Mahkamah Agung Republik  
Indonesia Nomor 716 K/PTD/G/2007  
tanggal 19 Pebruari 2008 (fotokopi  
sesuai dengan salinan resmi) ;

-----



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan nya Tergugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto copy surat-

surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-36, sebagai berikut :

-----

1. Bukti T-1 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 06/ PK/TUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 antara PT Pabrik Kayu Indonesia melawan Menteri Negara Agraria Kepala BPN dengan obyek sengketa Surat Kepala BPN Nomor 1-VIII- 1999 tanggal 12 Februari 1999 (fotokopi sesuai dengan asli salinan resmi) ;

-----

2. Bukti T-2 : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 152/DJA/1982 yang ditandatangani oleh Direktur Jenderal Agraria Daryono (fotokopi dari fotokopi) ; -----

3. Bukti T-3 : Surat Ketua PTUN Jakarta Nomor PTUN-Jkt.Prk.024- /17- 2005 tanggal 4 Februari 2005 kepada Kepala BPN perihal Tegoran untuk melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan



hukum tetap (fotokopi sesuai dengan asli)

;

-----

-----

4. Bukti T-4 : Surat Ketua PTUN  
Jakarta Nomor PTUN-Jkt. Prk.  
024-1227-2005 tanggal 27 Desember 2005  
perihal pernyataan bahwa Surat Keputusan  
Menteri Negara Agraria Kepala BPN Nomor  
1-VIII-1999 tanggal 12 Februari 1999  
tidak mempunyai kekuatan hukum lagi  
(fotokopi sesuai dengan asli) ;

-----

5. Bukti T-5 : Keputusan BPN RI  
Nomor 1-Pb-XXVII-2008 tanggal 19  
Februari 2008 tentang ditandatangani oleh  
Djoyo Winoto PhD tentang Surat  
Keputusan Menteri Negara  
Agraria Kepala BPN Nomor 1-VIII-1999  
tanggal 12 Februari 1999 tentang  
Pencabutan Surat Keputusan Menteri Dalam  
Negeri Cq Direktorat Agraria tanggal 16  
September 1982 Nomor SK 152/DJA/1982  
tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik  
Nomor 18/Rawaterate tercatat atas nama  
Ny. Zubaidah terletak di Kelurahan  
Jatinegara, Kecamatan Cakung, Pulogadung,

Halaman 97 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

6. Bukti T-6 : Pengumuman Panitera PTUN Jakarta tanggal 4 September 2006 agar BPN memenuhi amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 06/ PK/TUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

7. Bukti T-7 : Surat Panitera PTUN Jakarta Nomor PTUN.Jkt.Prk.24- 738- 2006 tanggal 1 September 2005 (fotokopi dari fotokopi) ; -----

8. Bukti T-8 : Pengumuman di Harian Kompas tanggal 4 September 2006 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

9. Bukti T-9 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur Nomor 1011.1/09.04- SKP tanggal 4 Oktober 2007 perihal risalah pengolah data permohonan pembatalan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor 1.VIII- 1999 tanggal 12 Februari 1999 berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 06/PK/TUN/2002



(fotokopi dari fotokopi) ;

-----  
-----

10. Bukti T-10 : Risalah Pengolah Data  
(RPD) dari Kepala Kantor Pertanahan  
Jakarta Timur Nomor 03/X- SKP/2007

tanggal 2 Oktober 2007 (fotokopi dari  
fotokopi) ; -----

11. Bukti T-11 : Pengumuman Kepala Kantor  
Pertanahan Jakarta Timur Nomor 127/- 2008  
tanggal 16 April 2008 atas permohonan PT  
Pabrik Kayu Indonesia yang memenangkan  
perkara di PTUN Jakarta dan Peradilan  
Umum (fotokopi sesuai dengan asli) ;

-----

12. Bukti T-12 : Pengumuman Kepala Kantor  
Pertanahan Jakarta Timur Nomor 127/- 2008  
tanggal 16 April 2008 di Harian Rakyat  
Merdeka (fotokopi sesuai dengan asli) ;

-----

13. Bukti T-13 : Penetapan Ketua  
Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor  
18/2006 Eks Nomor  
98/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Tim  
tanggal 19 September 2006 tentang

Halaman 99 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Eksekusi Penyerahan bidang tanah seluas 42.735 M2 a.n PT Pabrik Kayu Indonesia terletak di Pintu Barat Kawasan Industri Pulogadung Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan ..... asli) ;

14. Bukti T-13A: Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 18/2006 Eks Nomor 98/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Tim tanggal 14 Juli 2006 tentang Sita Eksekusi bidang tanah seluas 42.735 M2 a.n PT Pabrik Kayu Indonesia terletak di Pintu Barat Kawasan Industri Pulogadung Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan ..... asli) ;

15. Bukti T-14 : Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 18/2006 Eks Nomor 98/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Tim tanggal 13 September 2006 (fotokopi sesuai dengan asli salinan resmi) ; .....

16. Bukti T-15 : Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor 18/2006 Eks Nomor 98/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Tim tanggal 10 Nopember 2006 (fotokopi sesuai dengan asli salinan resmi) ; .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T-16 : Putusan Pengadilan

Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta

No. 36/B/2009/PT.TUN.JKT tanggal 20 April

2009 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

-----

18. Bukti T-17 : Putusan Pengadilan

Tata Usaha Negara Jakarta Nomor

96/G/2008/PTUN.JKT tanggal 18 Nopember

2008 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

-----

19. Bukti T-18 : Putusan Pengadilan

Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta

No. 41/B/2009/PT.TUN.JKT tanggal 3 April

2009 antara

PT Kemas Indah Maju melawan Kepala BPN

RI, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta

Timur dan PT Pabrik Kayu Indonesia

(fotokopi sesuai dengan salinan resmi) ;

-----

20. Bukti T-19 : Putusan Pengadilan

Tata Usaha Negara Jakarta Nomor

99/G/2008/PTUN.JKT tanggal 18 Nopember

2008 (fotokopi sesuai salinan resmi) ;

-----

21. Bukti T-20 : Putusan Pengadilan

Negeri Jakarta Timur Nomor

309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 8

Halaman 101 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2010

antara Ahli waris Ali Dharma melawan PT  
Pabrik Kayu Indonesia, Kantor Pertanahan  
Jakarta Timur (fotokopi sesuai salinan  
resmi) ;

-----

---

22. Bukti T-21 : Putusan Pengadilan  
Negeri Istimewa Jakarta Nomor 410/1996 G  
tanggal 3 April 1967 Timur (fotokopi  
sesuai salinan resmi) ;

-----

-----

23. Bukti T-22 : Putusan Pengadilan  
Tinggi Jakarta Nomor 198/1967 PT Perdata  
tanggal 20 Oktober 1967 (fotokopi sesuai  
salinan resmi) ;

-----

-----

24. Bukti T-23 : Putusan Mahkamah Agung RI  
Nomor 146 K/Sip/1968 tanggal 22 Maret  
1969 (fotokopi sesuai salinan resmi) ; -

25. Bukti T-24 : Sertipikat HGB Nomor  
600/Jatinegara atas nama Penggugat  
(fotokopi dari fotokopi) ;

-----

26. Bukti T-25 : Surat Kepala Kantor  
102

#### 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)



Pertanahan Jakarta Timur Nomor  
1090/600/III/76 K/JT/1994 tanggal 14  
Desember 1994 (fotokopi dari fotokopi) ;

27. Bukti T-26 : Peta Situasi Nomor 38/1994  
tanggal 17 Nopember 1994 (fotokopi dari  
fotokopi) ;

28. Bukti T-27 : Surat Kepala Kantor  
Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
Nomor 1.711.72/547/31.05/pt/1995 tanggal  
31 Maret 1995 (fotokopi dari fotokopi) ;

29. Bukti T-28 : Surat PT Pabrik Katu  
Indonesia tanggal 10 Juni 2010 kepada  
Tergugat (fotokopi sesuai dengan asli) ;

30. Bukti T-29 : Surat Kepala Polres  
Metro Jakarta Timur Nomor  
B/303.2/IV/2009/Res.Jt tanggal 27 April  
2009 perihal Permohonan Pemblokiran  
(fotokopi dari fotokopi) ; -----

31. Bukti T-30 : Surat Kepala Sudin P2B



Jakarta Timur Nomor 1050/1.785 tanggal 9  
Mei 2008 tentang Pertimbangan untuk  
Pembatalan IMB (fotokopi dari fotokopi) ;

-----

32. Bukti T-31 : Berita Acara Pemeriksaan  
tanggal 5 Oktober 2010 terhadap Drs. H.  
Azwir Markatin (fotokopi sesuai dengan  
asli) ;

-----

-----

33. Bukti T-32 : Surat Kuasa Penggugat  
kepada Azwir Markatin tanggal 17  
September 2010 (fotokopi sesuai dengan  
asli) ; -----

34. Bukti T-33 : Surat Pernyataan penggugat  
tanggal 31 Juli 2003 (fotokopi dari  
fotokopi) ;

-----

-

35. Bukti T-34 : Peraturan Daerah Nomor 7  
Tahun 1991 tentang Bangunan Dalam Wilayah  
DKI Jakarta (fotokopi dari fotokopi) ;

-----

-----

36. Bukti T-35 : Peraturan Gubernur Nomor  
123 Tahun 2009 tentang Organisasi dan  
Tata Kerja Dinas P2B Provinsi DKI Jakarta



(fotokopi dari fotokopi) ;

37. Bukti T-36 : Laporan/Kajian Hukum  
tanggal 31 Agustus 2010 (fotokopi sesuai  
dengan asli) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti  
Tertulis untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya  
Penggugat telah mengajukan seorang saksi bernama : Drs.  
H. Azwir Markatin, Laki- Laki, tempat/tanggal lahir :  
Jakarta 15 Oktober 1938, Agama : Islam, Pekerjaan :  
Wiraswasta, beralamat di : Tebet Barat V-22 Rt. 015 Rw.  
004, Tebet Barat, Tebet, Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat Drs. H. Azwir  
Markatin, disumpah menurut agamanya dan akan  
memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada  
yang sebenarnya, telah memberikan keterangan yang pada  
pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi mengetahui letak obyek sengketa yaitu di  
Kawasan Industri Pulogadung, dan saksi mengetahui  
sertipikatnya, semula sertipikat Nomor  
18/Rawaterate, sertipikat awal tahun 1973  
berdasarkan BPN tahun 1971 terbit tahun 1973 ;

Halaman 105 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Bahwa setelah sertipikat 18/Rawaterate ada sertipikat lain yang terbit tahun 1982, keluar Surat BPN yang baru yaitu surat yang membatalkan sebagian karena tumpang tindih, tidak ada putusan pengadilan ; -----

Bahwa sesudah SK Pembatalan sertipikat ada Surat dari Badan Pertanahan Nasional tanggal 1 Nopember 1972, dan saksi mengetahui surat tahun 1982 isinya mengenai penundaan pembatalan sampai ada perdamaian, sesudah surat itu, ada proses peradilan antara Zubaidah (Penggugat) melawan Badan Pertanahan Nasional dan nomor sengketanya saksi tidak hafal ; -----

Bahwa status tanah mula-mula Hak Milik Nomor 18/Rawaterate atas nama Zubaidah kemudian dihibahkan kepada Ali Dharma dan dirubah Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan dan dipecah menjadi 9 sertipikat ; -----

Bahwa sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 600 dibeli dari ahli waris Ali Dharma oleh PT Elang Perkasa Film di depan PPAT dan ada Akte Jual Beli dan sertipikat tersebut sudah balik nama atas nama PT Elang Perkasa Film kurang lebih 10 tahun yang lalu ; -----



Bahwa sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 600 tidak pernah dibatalkan oleh pengadilan ataupun Badan Pertanahan Nasional ; ----

Bahwa saksi pernah mendengar putusan Nomor 06 PK/2002 antara PT Pabrik Kayu Indonesia melawan Badan Pertanahan Nasional,

obyeknya mengenai surat penerbitan Hak Milik yang ditandatangani oleh Hasan Basri Durin yang isi putusannya membatalkan SK yang lalu ;

-----  
-----  
Bahwa saksi mengetahui ada surat pembatalan IMB atas nama PT Elang Perkasa Film tetapi saksi belum pernah membaca dan saksi pernah dipanggil P2B dalam mewakili PT Elang Perkasa Film akan tetapi saksi tidak jelas dalam memberikan penjelasan ;

-----  
Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa yang sedang berjalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yaitu tentang pembatalan IMB atas nama PT Elang Perkasa Film ;

-----  
Bahwa PT Elang Perkasa Film pernah mengajukan gugatan ke PTUN Jakarta nomornya saksi lupa (bukti P-17) ;

-----  
Bahwa saksi tidak mengikuti proses pengumuman 127/2009



akan tetapi saksi mengetahui ;

-----  
-----

Bahwa lokasi obyek sengketa keadaanya aman, ada bangunan permanen, telah dibangun sejak setelah IMB selesai diproses kemudian dipergunakan untuk gudang ; -----

Bahwa saksi masih ingat setelah pengumuman 127/2008 tentang HGB 593 s/d 601 ada surat yang isinya menyatakan bahwa tidak ada pembatalan sertipikat ; -----  
-----

Bahwa perkara Nomor 309 belum mempunyai kekuatan hukum tetap dan sekarang masih pada tahap banding ; -----

Bahwa pengumuman ditujukan ke umum, surat dari BPN tahun 2009 ditujukan ke Kanwil BPN DKI Jakarta dan dari Kanwil BPN DKI Jakarta dilanjutkan ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat maupun Tergugat telah menyampaikan Kesimpulan pada persidangan tanggal 18 April 2011 selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada Berita Acara pemeriksaan persiapan dan Berita Acara persidangan di dalam perkara



ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

-----  
Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ; -----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 125/2010, tanggal 9 Nopember 2010, tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 05621/IMB/2004, tanggal 25 Juni 2004, tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor dan Gudang atas nama PT. Elang Perkasa Film yang berlokasi di Jalan Pulo Kambing III Kav. I/ Nomor 54, Kawasan Industri Pulo Gadung, Rt.007, Rw.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (bukti P - 1) ;



**Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam surat Jawaban tertanggal 28 Pebruari 2011 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat keputusan obyek sengketa tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat, karena dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 06 PK/TUN/2002, tanggal 18 Oktober 2004, sehingga tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 2 huruf e Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana termuat di dalam Repliknya tertanggal 7 Maret 2011, yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan tetap pada dalil gugatannya ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Surat Keputusan Obyek Sengketa tersebut bukan termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 2 huruf e



Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 ? ;

-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan Dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 125/2010, tanggal 9 November 2010 tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Ibukota Jakarta Nomor : 05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang atas nama PT. Elang Perkasa Film yang berlokasi di Jalan Pulo Kambing III Kav.1/No.54, Kawasan Industri Pulo Gadung, Rt.007, Rw.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ( bukti P - 1 ) ; --

Menimbang, bahwa dasar pertimbangan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa yang isinya mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan Dan Gudang Nomor : 05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 atas nama PT. Elang Perkasa Film dan dinyatakan tidak berlaku adalah sebagaimana tercantum dalam konsideran bagian "Menimbang" huruf c, d, dan e, Surat keputusan Obyek Sengketa yang menyebutkan sebagai berikut ;

-----  
-----

- c. Bahwa permohonan pembatalan izin sebagaimana tersebut pada butir (a) dan (b) di atas sesuai dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung



Republik Indonesia Nomor : 06/PK/TUN/2002 tanggal  
18 Oktober 2004 yang telah mempunyai kekuatan hukum  
tetap ;

-----  
-----  
d. Bahwa isi putusan Peninjauan Kembali sebagaimana  
dimaksud pada butir ( c ) di atas, telah  
membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 18/Rawa  
Terate atas nama Ny. Zubaidah terletak di Kelurahan  
Jatinegara, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta  
Timur yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 24/Jatinegara dan telah diturunkan  
haknya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor :  
592/Jatinegara dan telah dipisah menjadi Sertipikat  
Hak Guna Bangunan Nomor : 593, 594, 595, 596, 597,  
598, 599, 600 dan 601 / Jatinegara ;

-----  
e. Bahwa Izin Mendirikan Bangunan Nomor :  
05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 atas nama  
PT. Elang Perkasa Film yang berlokasi di

Jalan Pulo Kambing III Kav. I/No.54, Kawasan  
Industri Pulo Gadung,

Rt. 007, Rw.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan  
Cakung, Jakarta Timur diterbitkan berdasarkan  
Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor: 600/Jatinegara  
atas nama PT. Elang Perkasa Film yang telah



dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik  
Indonesia sesuai surat Nomor : 1 – PB XXVII – 2008  
tanggal 19 Pebruari 2008 dan Surat Pengumuman  
Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta  
Timur Nomor : 127/ - 2008 ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 1  
a quo yaitu Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung  
Republik Indonesia Nomor : 06/PK/TUN/2002 tanggal 18  
Oktober 2004, yang kemudian ditindaklanjuti oleh Kepala  
Badan Pertanahan Nasional dengan menerbitkan Surat  
Keputusan Nomor : 1 – PB – XXVII – 2008 tanggal 19  
Pebruari 2008 yang pada pokoknya adalah membatalkan  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 18/ Rawa Terate atas nama  
Ny. Zubaidah ( bukti P – 12 = T – 5 ) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T –  
11 yaitu Surat Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan  
Jakarta Timur Nomor : 127/- 2008 tanggal 16  
April 2008 yang didasarkan pada Surat Keputusan Kepala  
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor :  
1- PB-XXVII- 2008 tanggal 19 Pebruari 2008 ( bukti P –  
12 = T – 5 ) yang mengumumkan bahwa “ dengan  
dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 18/ Rawa  
Terate yang telah berubah karena pemekaran wilayah  
menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/ Jatinegara dan  
telah diturunkan haknya menjadi Sertipikat Hak Guna  
Bangunan Nomor : 592 / Jatinegara dan dipisah menjadi 9  
(sembilan) Sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna

Halaman 113 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Bangunan Nomor 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, dan 601 / Jatinegara, maka Sertipikat tersebut dinyatakan tidak berlaku ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti tersebut di atas, diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 18 / Rawa Terate atas nama Ny. Zubaidah telah dibatalkan berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 06/PK/TUN/2002 tanggal 18 Oktober 2004 (bukti T-1). Adapun Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor : 600/Jatinegara atas nama Penggugat adalah merupakan bagian serti pikat turunannya yang telah dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur berikut Izin Mendirikan Bangunan dan Gudang Nomor : 05621/ IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 berdiri di atas bidang tanah pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 600 / Jatinegara atas nama PT. Elang Perkasa film (Penggugat) ;

-----

Menimbang, bahwa adapun bukti- bukti surat tambahan Penggugat bertanda P-24.1, P-24.2, P-24.3, P-25.1, P-25.2 dan P-25.3 berupa Putusan perkara dalam sengketa antara Musa bin Pekir dengan Ny. Sulastri (Ahli Waris Ali Dharma) dan Putusan Perkara antara Mamat bin Musa dan kawan-kawan dengan Ny. Sulastri (Ahli Waris Ali Dharma), putusan a quo tidak menyangkut sengketa antara Penggugat in litis dengan PT Pabrik Kayu Indonesia ;



-----

Menimbang, bahwa selain putusan a quo, Putusan lainnya perkara Nomor 320/PK/Pdt/1992 tanggal 6 Mei 1999, putusan a quo menyangkut sengketa kepemilikan antara Ny. Zubaidah melawan Menteri Dalam Negeri c.q Ditjend Agraria dan PT Pabrik Kayu Indonesia, yang bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji dan menyelesaikannya ;

-----

-----

Menimbang, bahwa dengan demikian terbitnya Surat Keputusan Obyek Sengketa yang mencabut Izin Mendirikan Bangunan dan Gudang milik Penggugat Nomor : 05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 adalah akibat berdiri di atas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 600/Jatinegara atas nama Penggugat disamping itu Serti pikat Hak Guna Bangunan Nomor : 600/Jatinegara tersebut merupakan turunan Sertipikat Hak Milik Nomor : 18 / Rawa Terate atas nama Zubaidah yang telah dibatalkan melalui Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia ;

-----

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II berpendapat bahwa terbitnya Surat  
Halaman 115 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Keputusan Obyek Sengketa adalah merupakan rangkaian tindak lanjut keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan demikian Surat Keputusan Obyek sengketa in litis adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat menurut Undang- Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf e Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat yang menyatakan Surat keputusan Obyek Sengketa bukan termasuk Keputusan Tata Usaha Negara telah terbukti beralasan hukum, sehingga eksepsi tersebut patut diterima ;

-----  
-----

**Dalam Pokok Sengketa :**

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan diterima, maka selanjutnya terhadap pokok sengketa gugatan in litis Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ;

-----  
Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap



permohonan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Nomor : 125/ 2010 tanggal 9 Nopember 2010 tentang Pencabutan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 05621/IMB/2004 tanggal 25 Juni 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kantor Dan Gudang atas nama PT. Elang Perkasa Film yang berlokasi di Jalan Pulo kambing III Kav. I / No.54, Kawasan Industri Pulo Gadung, Rt.007, Rw.011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan, oleh karena itu permohonan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Obyek Sengketa in litis oleh Penggugat harus ditolak ;

-----

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terhadap sengketa in litis pada tanggal 5 Mei 2011, terdapat perbedaan pendapat hukum (*dissenting opinion*) yakni Hakim Ketua Majelis yang mempertimbangkan sebagai berikut ;

-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsi tergugat menyatakan Keputusan Tergugat Nomor 125/2010 tanggal 9 Nopember 2010 ( obyek sengketa) adalah bukan termasuk Keputusan Tata Usaha Negara, karena diterbitkan oleh Tergugat atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan. Dan dalam Pokok Perkara, Tergugat menyatakan Obyek sengketa diterbitkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak melanggar Azas – Azas Umum

Halaman 117 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



Pemerintahan Yang baik ; -----

Menimbang, bahwa Hakim Ketua Majelis berpendapat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa adalah bukan diterbitkan

oleh Tergugat atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan, karena dari alat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan diperoleh fakta hukum adanya dua putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia yang isinya saling bertentangan, yakni :

-----  
Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 320/1994 tertanggal 31 Agustus 1994, yang pada intinya amarnya menyatakan Ali Darma adalah pemegang hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Rawa Terate atas nama Ny. Zubaidah ( bukti P - 7A ) ;

-----  
-----  
Putusan Peninjauan Kembali Republik Indonesia Nomor : 06/PK/PUN/2002 tertanggal 18 Oktober 2004 yang pada intinya amarnya menyatakan batal Surat Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1-VIII- 1999 tanggal 12 Pebruari 1999 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria tanggal 16 September 1982 No. SK. 152/DJA/1982 tentang Pembetulan Sertipikat Hak

118



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 18/Rawa Terate atas nama Ny. Zubaidah ( bukti T - 1 ) ;

-----  
-----

Bahwa dari dua putusan Peninjauan Kembali (PK) tersebut apabila ditarik dalam konteks sengketa a quo, diperoleh kesimpulan, bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 320/1994, maka tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 600/Jatinegara atas nama PT. Elang Perkasa Film adalah masih sah secara hukum milik Penggugat, sedangkan berdasar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 06/PK/TUN/2002, maka dapat ditarik kesimpulan Sertipikat Hak Guna

Bangunan Nomor : 600/ Jatinegara atas nama PT. Elang Perkasa Film/Penggugat adalah telah batal ;

-----

Bahwa apabila benar Surat Keputusan Obyek Sengketa adalah diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan Badan Peradilan, maka patut dipertanyakan, berdasarkan putusan peradilan yang mana, karena secara riil ternyata terdapat dua putusan Badan Peradilan yang berkekuatan hukum tetap yang saling bertentangan tersebut diatas ? -----

Oleh Karenanya, Hakim Ketua Majelis, berpendapat hukum berbeda dengan Hakim Anggota, bahwa Surat Keputusan

Halaman 119 dari 124 Halaman Putusan Nomor 17/G/2011/PTUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Sengketa adalah bukan diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan/putusan badan Peradilan ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Pokok Sengketa, dengan mendasarkan kepada fakta-fakta hukum diatas, dimana secara nyata terdapat fakta hukum berupa putusan yang saling bertentangan, dan fakta mana ternyata juga diketahui oleh Tergugat, maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan dahulu permohonan pencabutan Izin Mendirikan Bangunan ( IMB) yang diajukan oleh PT. Pabrik Kayu, kecuali telah terjadfi penyelesaian secara hukum mengenai permasalahan kepemilikan atau hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 600/Jatinegara tersebut ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Hakim Ketua Majelis berpendirian hukum berbeda dengan Anggota Majelis (*dissenting opinion*), bahwa Surat Keputusan Obyek Sengketa adalah cacat dari aspek prosedur, karena pada saat proses penerbitan Keputusan, Tergugat tidak cermat / melanggar Azas- Azas Umum

Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan ;

-----



Menimbang, bahwa karena Putusan dalam musyawarah Majelis Hakim tidak tercapai permufakatan bulat, maka putusan diambil berdasarkan suara terbanyak dari musyawarah Majelis Hakim yaitu pendapat hukum dari Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II sebagaimana ditentukan Pasal 97 ayat (3) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut : Putusan dalam musyawarah majelis yang dipimpin oleh Hakim Ketua Majelis merupakan hasil permufakatan bulat, kecuali jika setelah diusahakan dengan sungguh-sungguh tidak dapat dicapai permufakatan bulat, putusan diambil dengan suara terbanyak ; -----

Menimbang, bahwa karena sesuai pendapat Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II dalam pertimbangan hukumnya menyatakan terhadap eksepsi Tergugat diterima dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka Penggugat sesuai ketentuan Pasal 110 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, maka setelah dipertimbangkan ternyata alat-alat bukti selebihnya tidak relevan untuk pengambilan



putusan dalam gugatan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dalam berkas perkara ;

-----

Mengingat Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah

diubah dengan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 dan terakhir telah diubah dengan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

M E

**N G A D I L I**

**Dalam Eksepsi :**

Menerima Eksepsi Tergugat ;

-----

**Dalam Pokok Sengketa :**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

-----

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 214.000,- (Dua ratus empat belas ribu rupiah) ;

-----



-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 5 Mei 2011 oleh kami, H. Bambang Heriyanto, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama dengan KASIM, SH., dan BONNYARTI KALA LANDE, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 11 Mei 2011 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Dra. ENI NURAENI sebagai Panitera Pengganti pada

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ;

-----

Hakim Ketua Majelis,

*ttd*

H. BAMBANG HERIYANTO, S.H., M.H.,

Hakim Anggota I,

*ttd*

Hakim Anggota II,

*ttd*

KASIM,

S.H.

BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.



Panitera Pengganti,

*ttd*

Dra. ENI NURAENI

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-	
- A			T
K .....			Rp.
50.000,-			
- Panggilan- panggilan .....	Rp.	120.000,-	
- Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-	
- Redaksi Putusan .....	Rp.	5.000,-	
- Leges Putusan .....	Rp.	3.000,-	
		Jumlah ....	Rp.
214.000,-			

=====  
 (Dua ratus empat belas ribu  
 rupiah)