



**P U T U S A N**

Nomor : 36 / B / 2010 / PT.TUN.JKT

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA**

**JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang diwakili oleh FAUZI BOWO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan GUBERNUR dengan ini memberi kuasa kepada : -----

1. NOERWENDA, SH ;

-----

2. MADE SUARJAYA, SH ;

-----

3. SRI ASTUTI R, SH.,CN ;

-----

4. YAYAN YUHANAH, SH ;

-----

5. BUDI HARTONO, SH ;

-----

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT



6. RADIAH, SH ;

-----

----

7. DENY HARNOKO, SH ;

-----

Semuanya Pegawai Negeri Sipil pada  
Biro Hukum Setda Provinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta,  
berkedudukan di Gedung Balaikota  
Blok G Lantai IX, Jalan Medan  
Merdeka Selatan No. 8-9, Kota  
Administrasi Jakarta Pusat,  
berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :  
1352/- 1.711.323, tanggal 16 Juli 2009,  
selanjutnya disebut sebagai

-----

**TERGUGAT II INTERVENSI /PEMBANDING I ;**

-----

## **2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

**BARAT,** berkedudukan di Komplek  
Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan  
Utama, Jakarta Barat, dalam hal ini  
memberi kuasa kepada :

1. JAKWAN HADINATA, SH;
2. HIKMATULLAH, A.Ptnh, SH ;
3. DJOKO TAUFIK, SH ;
4. MUZAINI CHAIR ;



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

5. ABDUL SOMAD ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor  
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
2279/600- 3/73/XII/2009, tertanggal 02 Desember  
2009 ;

Selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT/ PEMBANDING II** ;

M E L A W A N

**PT. SABAR GANDA** Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di  
Jakarta Jalan

Tanjung Duren Timur VI No. 190, Rt. 010/Rw.  
002, Tanjung Duren Selatan, Grogol, Kota  
Administrasi Jakarta Barat, diwakili oleh  
DARIANUS LUNGKUK SITORUS, kewarganegaraan  
Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT.  
SABAR GANDA, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada **ADNER SIRAIT, SH.,MH.**, Warga Negara  
Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di  
Jalan Letjen Suprpto No. 21 D, Jakarta Pusat  
10620, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 14 Mei 2009, selanjutnya disebut  
sebagai

**PENGGUGAT/TERBANDING** ;

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT



Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT, tanggal 31 Maret 2010 tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini ;
2. Salinan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 86/G/2009/PTUN-JKT, tanggal 26 Nopember 2009 yang dimohonkan banding ;
3. Berkas perkara banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini ;

#### **DUDUKNYA SENGKETA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini seperti tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 86/G/2009/PTUN-JKT, tanggal 26 Nopember 2009 dalam sengketa antara kedua pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **M E N G A D I L I**

##### **DALAM EKSEPSI.**

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

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;  
-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertipikat Hak Pakai No. 120/Cengkareng Barat, tanggal 11 Pebruari 2004, Surat Ukur No. 693/2000, tanggal 27 Nopember 2000, seluas 2.520 m2 (dua ribu lima ratus dua puluh meter persegi) atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta yang letaknya di Komplek Perumahan Taman Palem Lestari, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ;

b. Sertipikat Hak Pakai No. 121/Cengkareng Barat, tanggal 11 Pebruari 2004, Surat Ukur No. 694/2000, tanggal 27 Nopember 2000, seluas 5.034 m2 (lima ribu tiga puluh empat meter persegi) atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta yang letaknya di Komplek Perumahan Taman Palem Lestari, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ; -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan Tata Usaha Negara berupa :

a. Sertipikat Hak Pakai No. 120/Cengkareng Barat, tanggal 11 Pebruari 2004, Surat Ukur No. 693/2000, tanggal 27 Nopember 2000, seluas 2.520 m2 (dua ribu lima ratus dua puluh meter persegi) atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta yang letaknya di Komplek Perumahan Taman Palem Lestari, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cengkareng, Jakarta Barat ;

-----  
-----

b. Sertipikat Hak Pakai No. 121/Cengkareng Barat, tanggal 11 Pebruari 2004, Surat Ukur No. 694/2000, tanggal 27 Nopember 2000, seluas 5.034 m2 (lima ribu tiga puluh empat meter persegi) atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta yang letaknya di Komplek Perumahan Taman Palem Lestari, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ; -----

4. Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.918.000,- (dua juta sembilan ratus delapan belas ribu rupiah) ;

-----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 26 Nopember 2009, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

Bahwa pihak Tergugat /Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 08 Desember 2009 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 10 Desember 2009 ;

Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding I telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Memori Banding tertanggal 01 Maret 2010, salinan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding dan pihak Tergugat/ Pembanding II sesuai dengan Surat Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding tanggal 01 Maret 2010 ;

Bahwa pihak Tergugat/Pembanding II telah mengajukan Memori Banding tertanggal 07 April 2010 beserta bukti- bukti surat, salinan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding dan pihak Tergugat II Intervensi /Pembanding I sesuai dengan Surat Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding tanggal 08 April 2010 ;

Bahwa pihak Penggugat/Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding sampai dengan sengketa ini diputus ;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat berkas perkara masing- masing dengan Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara pada tanggal 12 Januari 2010 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding DENNY HARNOKO, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Biro Hukum Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, beralamat di Biro Hukum Gedung Balai Kota Blok G. Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan No. 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, bertindak untuk dan atas nama GUBERNUR Provinsi DKI Jakarta (Tergugat II Intervensi/Pembanding I) berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 1352/1.711.323, tertanggal 16 Juli 2009 dan MUZAINI CHAIR, Warga Negara Indonesia,

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Staf Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara), bertindak untuk dan atas nama KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT (Tergugat/Pembanding II), berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 2279/600-3-73/XII/2009, tertanggal 2-12-2009, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 26 Nopember 2009 Nomor : 86/G/2009/PTUN-JKT, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang yaitu ketentuan pasal 123 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagai perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada pokoknya telah mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya dengan amar selengkapanya sebagaimana dinyatakan dalam bab tentang duduknya sengketa di atas ;

-----

Menimbang, bahwa didalam perkara ini pihak Tergugat/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I telah mengajukan Memori Banding tertanggal 07 April 2010 dan tertanggal 01 Maret 2010, sedangkan dari pihak Penggugat/Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

-----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan dan meneliti surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi yang diajukan ke persidangan oleh pihak-pihak yang berperkara dihubungkan dengan Memori Banding dari para Pembanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memberikan pertimbangan hukum dan pendapat seperti diuraikan berikut dibawah ini ;

## I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I adalah sebagaimana tercantum dalam Jawaban para Pembanding atas gugatan Penggugat/Terbanding dan dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa eksepsi para Pembanding tersebut pada pokoknya mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut ;  
-----
2. Eksepsi tentang Gugatan Prematur ;  
-----
3. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak ;  
-----
4. Eksepsi tentang Penggugat Tidak Berkualitas Menggugat ;  
-----
5. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu ;  
-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta didalam putusannya telah menyatakan menolak seluruh eksepsi

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh para Pembanding dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan dan tercantum dalam Putusan Tingkat Pertama dalam Bab Tentang Eksepsi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebelum mempertimbangkan eksepsi- eksepsi dari para Pembanding aquo, akan memperhatikan fakta- fakta hukum sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat/Terbanding telah didalilkan, yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tergugat/Pembanding II berupa :

- Sertifikat Hak Pakai No. 120/Cengkareng Barat tanggal 11 Pebruari 2004, Surat Ukur No. 693/2000 tanggal 27 Nopember 2000 seluas  $\pm$  2.520 M2 (dua ribu lima ratus dua puluh meter persegi) atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, terletak di Komplek Perumahan Taman Palem Lestari, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat (vide bukti T.II.Int- 1) ;

-----  
-----

- Sertifikat Hak Pakai No. 121/Cengkareng Barat, tanggal 11 Pebruari 2004, Surat Ukur No. 694/2000 tanggal 27 Nopember 2000, seluas  $\pm$  5.034 M2 (lima ribu tiga puluh empat meter persegi), atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, terletak di Komplek Perumahan Taman Palem Lestari, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat (vide bukti T.II.Int- 2) ;

-----



-----

Menimbang, bahwa berikutnya alasan/dasar  
Penggugat/Terbanding menggugat dan menuntut pembatalan  
Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa diatas, karena  
keputusan aquo telah merugikan kepentingan hukumnya, dengan  
alasan bahwa Penggugat/Terbanding adalah satu-satunya pembeli  
yang sah dan oleh karenanya sebagai pemilik tanah bekas Hak  
Guna Usaha No. 1/Desa Kamal seluas  $\pm$  90.541,72 M<sup>2</sup>, terletak  
di jalan Lingkar Luar (Outer Ring Road), Kelurahan Cengkareng  
Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, sesuai alas hak :

-----

-----

- Akta Pengikatan Pindahan dan Penyerahan Hak Nomor 11  
tanggal 20 Agustus 2007, dibuat dihadapan Yoko Verra  
Mokoaqow, SH, Notaris di Depok; -
  - Akta Kuasa Nomor 12 tanggal 20 Agustus 2007 dibuat  
dihadapan Yoko Verra Mokoaqow, SH, Notaris di Depok ;
- 
- 

(vide gugatan Penggugat/Terbanding yang di kutip dalam  
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta hal 4,5 dan  
6....dst) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut  
Tergugat/Pembanding II didalam Jawaban pokok perkara (vide  
halaman 17 angka 3, huruf A s/d E Putusan Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta), telah mendalilkan yang pada pokoknya

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebagai berikut :

-----  
-----

- Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 120/Cengkareng Barat dan Sertifikat Hak Pakai No. 121/Cengkareng Barat atas nama Pemda DKI Jakarta/Tergugat II Intervensi/Pembanding I diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 30 September 2003 Nomor : 064/09- 530.2.09.03- 2003 dan Nomor : 065/10- 530.2.09- 2003, tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemda DKI Jakarta ; -

- Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 120/Cengkareng Barat dan Sertipikat Hak Pakai No. 121/Cengkareng Barat berasal dari tanah Negara bekas hak milik adat Girik C.1349, Persil 89, Blok D.III , tercatat atas nama Tan Tjing Wat, Hak Milik No. 143/Cengkareng Barat atas nama Nona Lie Kian dan tanah negara bekas tanah milik adat Girik C. No. 655, Persil 83a, Blok D.II tercatat atas nama Dilin Bin Sairan ;

- Bahwa Pemda DKI Jakarta memperoleh bidang tanah Sertipikat Hak Pakai No. 120/Cengkareng Barat berdasarkan :

- Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan dengan ganti rugi No. 137, tanggal 9 September 1993 antara PT. Cakra Bina Lestari selaku pihak yang melepaskan hak dan Pemda DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta selaku pihak yang menerima pelepasan hak, yang dibuat dihadapan Richardus Nangkih Sinulingga, SH, Notaris di Jakarta ;

- Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 251 tanggal 17 Oktober 1996, antara PT. Cakra Bina Lestari selaku pihak yang melepaskan hak dan Pemda DKI Jakarta selaku pihak yang menerima Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH, Notaris di Jakarta ;

- Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 120/Cengkareng Barat dan Sertipikat Hak Pakai No. 121/Cengkareng Barat tersebut selain berdasarkan akta-akta autentik tersebut diatas, juga telah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk peralihan hak atas tanah, sehingga Sertipikat Hak Pakai No. 120 dan Sertipikat Hak Pakai No. 121/Cengkareng Barat (vide Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa) tersebut penerbitannya adalah berdasarkan hukum ;

- Bahwa menurut Tergugat/Pembanding II, Penggugat/Terbanding belum pernah mengajukan permohonan pengukuran secara resmi atas bidang tanah yang diakui sebagai miliknya (yaitu tanah Negara bekas Hak Guna Usaha No. 1/Kamal, seluas  $\pm$  90.541,72 M<sup>2</sup>) sehingga Penggugat/Terbanding belum dapat dengan jelas mengetahui

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah bidang tanah Sertipikat Hak Pakai No. 120 dan 121/Cengkareng Barat atas nama Pemda DKI Jakarta tersebut benar berada diatas bidang tanah bekas Hak Guna Usaha No. 1/Kamal ; -----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II Intervensi/Pembanding I didalam Jawabannya (vide halaman 28 Putusan Tingkat Pertama.....dst), telah mendalilkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar gugatan Penggugat/Terbanding yang menuntut pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 120. Dan 121/Cengkareng Barat yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding II atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding I, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 158/Pdt.G/2008/PN.JKT.Bar yang belum berkekuatan hukum tetap karena masih banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;

- Bahwa tidak terdapat bukti- bukti yang jelas yang dapat dipedomani bidang tanah pembelian Penggugat/Terbanding tersebut telah tumpang tindih dengan bidang tanah Sertipikat Hak Pakai No. 120 dan 121/Cengkareng Barat atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding I ;

- Bahwa penyerahan hak atas tanah bekas Hak Guna Usaha seperti yang dilakukan oleh Penggugat/Terbanding adalah bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang



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

berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 28  
s/d Pasal 34 Jo Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah  
No. 40 Tahun 1996 ;

- Bahwa dasar perolehan hak atas Sertipikat Hak Pakai No. 120 dan 121/Cengkareng Barat atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding I adalah tukar menukar dengan PT. Cakra Bina Lestari; dan telah diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk hal tersebut ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati pendirian masing-masing pihak didalam sengketa ini sebagaimana telah dipaparkan diatas dan dihubungkan dengan Memori Banding para Pembanding serta dikaitkan dengan fakta-fakta hukum dipersidangan yang tercantum dalam berkas perkara, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini ;

Menimbang bahwa dari fakta hukum dan pendirian para pihak sebagaimana telah diuraikan diatas Penggugat/Terbanding telah mendalilkan sebagai satu-satunya pembeli yang sah dan oleh karenanya sebagai Pemilik Tanah bekas Hak Guna Usaha No. 1/Desa Kamal seluas ± 90.541,72 M<sup>2</sup> sesuai alas hak : Akta Pengikatan, Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 9 dan No. 11 serta Akta Kuasa No. 12 masing-masing tertanggal 20 Agustus

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007 yang dibuat di hadapan Yoko Verra Mokoagow, SH, Notaris  
di Depok ; -----

- Bahwa selanjutnya Penggugat/Terbanding mendalilkan kepentingan hukumnya telah dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai No. 120 dan Sertipikat Hak Pakai No. 121/Cengkareng Barat tanggal 11 Pebruari 2004 atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding I oleh Tergugat/Pembanding II, oleh karenanya diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan menuntut pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa aquo ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, sesuai dengan asas Pengujian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan dan dituntut pembatalannya oleh orang/badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara obyek gugatan itu adalah "Ex.Tunc", artinya pada saat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa tersebut diterbitkan, maka Penggugat/Terbanding yang mengaku dan mendalilkan sebagai pemilik tanah bekas Hak Guna Usaha No.1/Desa Kamal berdasarkan alas hak Akta Pengikatan, Pemindahan dan Penyerahan hak serta Akta Kuasa No. 9, No.11 dan No. 12, tertanggal 20 Agustus 2007 adalah tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan, karena tidak ada kepentingan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding yang dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 120 dan 121/Cengkareng Barat pada tanggal 11 Pebruari 2004 atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding I oleh Tergugat/Pembanding II, karena kepentingan Penggugat/Terbanding baru lahir pada tanggal 20 Agustus 2007, sementara Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa telah terbit pada tanggal 11 Pebruari 2004 ;

Menimbang, bahwa selain itu menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Penggugat/Terbanding menurut hukum bukan/belum menjadi Pemilik yang sah atas bidang tanah aquo karena terbukti Penggugat/Terbanding belum memproses perolehan hak atas tanah Negara bekas Hak Guna Usaha tersebut, sementara Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 120 dan 121/Cengkareng Barat atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding I terbit berdasarkan proses perolehan hak atas tanah Negara dengan dasar tukar menukar dan ganti rugi yang telah diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk hal tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah dipaparkan diatas, Penggugat/Terbanding telah terbukti tidak memiliki kualitas untuk mengajukan

Hal. 17 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan dalam sengketa perkara ini untuk menuntut pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, karena tidak ada kepentingan Penggugat/Terbanding yang dirugikan pada saat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa dan menurut hukum Penggugat/Terbanding yang dirugikan pada saat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa bukan/belum sebagai pemilik sah atas tanah Negara bekas Hak Guna Usaha No. 1/Desa Kamal karena belum diajukan proses peralihan haknya ;

-----

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan eksepsi- eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding I sebagaimana telah disebutkan dimuka, maka menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, terlepas dari alasan eksepsi yang diajukan oleh para Pembanding tersebut, oleh karena berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana dipaparkan diatas, Penggugat/Terbanding terbukti tidak memiliki kualitas mengajukan gugatan, maka terhadap eksepsi para Pembanding tentang hal ini harus diterima ;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Pembanding tentang Penggugat/Terbanding tidak memiliki kualitas menggugat diterima, maka terhadap eksepsi- eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat/Terbanding adalah sebagaimana tercantum dan dikutip dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama ; -

Menimbang, bahwa dalam bab tentang eksepsi tersebut di atas, eksepsi para Pembanding telah dinyatakan diterima, maka menurut hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terhadap gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima dan pokok sengketa ini tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut ;

-----

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah dipaparkan di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang mengadili sengketa ini ditingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 26 Nopember 2009 Nomor : 86/G/2009/PTUN.JKT, oleh karenanya Putusan tersebut harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan ini ;

-----

-----

Menimbang, bahwa akhirnya berdasarkan seluruh pertimbangan hukum perkara ini, maka pihak Penggugat/Terbanding dinyatakan pada pihak yang kalah, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang Undang

Hal. 19 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 sebagai perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana amar putusan ini ;

-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagai perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang dan Peraturan Hukum lainnya yang terkait dengan sengketa ini ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 26 Nopember 2009, Nomor : 86/G/2009/PTUN.JKT, yang dimohonkan banding dan dengan ;

## MENGADILI SENDIRI

### I. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I ;

-----  
-----

### II. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya



perkara yang timbul pada dua tingkat peradilan yang  
untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.  
250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

-----

Demikianlah perkara ini diputus dalam rapat  
permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha  
Negara Jakarta pada hari Selasa, tanggal 21 September 2010  
oleh kami : H.R. SUHARDOTO, S.H., sebagai Ketua Majelis,  
SULISTYO, S.H., M.Hum, dan H. BAMBANG EDY SUTANTO.S, S.H.,  
masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan  
dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22  
September 2010 oleh Ketua Majelis tersebut di atas dan  
didampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh RINI  
HARYANTI, S.H., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri  
oleh pihak yang bersengketa atau kuasa hukumnya ;

MAJELIS HAKIM TERSEBUT

Hakim Anggota I,

Ketua,

H. IBRAHIM, S.H.

SULISTYO,S.H.,M.Hum.

H.R. SUHARDOTO, S.H.

Hakim Anggota II,

SU

H. BAMBANG EDY SUTANTO.S,S.H.

PANITERA PENGANTI,

RINI HA

Hal. 21 dari 16 hal. Put. No. 36/B/2010/PT.TUN.JKT



RINI HARYANTI,S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan	Rp.	14.000,-	
2. Redaksi .....	Rp.	5.000,-	
3. Materai .....	Rp.	6.000,-	
4. L e g e s.....	Rp.	5.000,-	
5. Biaya Proses banding ....	Rp.	220.000,-	+
	Rp.	250.000,-	

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah