



P U T U S A N

Nomor : 118/PLW/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 dalam perkara perlawanan dengan acara singkat telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. DJABESMEN Ltd, beralamat di Jalan Ridwan Rais No.20

Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh LATIF KUSUMA selaku Direktur Utama PT. Djabesmen Ltd, berdasarkan Pasal 13 Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Djabesmen No.29, tertanggal 14 Desember 2007 oleh Notaris Fathiah Helmi,SH., dan Pasal 13 ayat (4A) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Djabesmen No.29, tertanggal 13 Februari 2008 oleh Notaris Fathiah Helmi, SH., berhak untuk mewakili dan atas nama PT. Djabesmen Ltd., dimana dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **ADI SETIAWAN, S.H., M.H.;**

2. **DANIEL SINAMBELA, S.H.;**

3. **ADY PUTRA, S.H.;**

Halaman 1 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



4. **FERNANDO PARULIAN P. S.H.;**

5. **BANGUN ALBERT M TAMBUNAN, S.H.;**

Advokat/ Penasehat Hukum/Konsultan Hukum pada
"VICTORY LAW FIRM", yang beralamat di Jl Kedoya
Agave Raya, Perkantoran Tomang Tol Raya Blok A
- II, No. 14 Jakarta Barat 11520, Telp (021)
5818908, Fax (0210 5818908, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus
No.:0 88/VLF.SK.PTUN.PRLWN/VIII/2011 tertanggal
27 Juli 2011, selanjutnya mohon disebut sebagai

.....

..... **PELAWAN;**

M e l a w a n :

- **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PROPINSI DKI JAKARTA, yang berdomisili di Jalan
Taman Jatibaru No.1, Jakarta Pusat, dalam hal
ini memberi kuasa kepada :

1. Nama : **ITO S WIJAYA, SH.MH.;**

NIP : 19590721 198101 1 001;

Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan; -----

2. Nama : **KANTI WILUJENG, SH.M.Si.;**



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

NIP : 19660213 199103 2 007;

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan
Penanganan Perkara Pertanahan;

3. Nama : TATA SUBRATA;

NIP : 19590419 198203 1 013;

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan;

4. Nama : SUNARDI, SH.;

NIP : 19760101 199703 1 005;

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan;

5. NAMA : MUNI SAH;

NIP : 19840322 200312 2 001

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan

Halaman 3 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan; -----

Kelimitya memilih alamat pada Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1824/SK-
31/VIII /2011 tertanggal 23 Agustus 2011
selanjutnya

disebut

TERLAWAN I ;

- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

PUSAT, yang berdomisili di Jalan Tanah Abang I
No.1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa
kepada:

1. Nama : ANTHONY TARIGAN, SH.;

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara; ----

2. Nama : BUDI HARSONO, SH.;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara;

3. Nama : NUR ICHWAN, SH.;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan
Konflik Pertanahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nama : MULYADI HAMID, SH.;

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;

5. Nama : SUGANDI, SH.;

Jabatan : Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan;

6. Nama : SYARIFUDDIN, SH.;

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;

7. Nama : FENNY NOVITA, SH.;

Jabatan : Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan;

Ketujuhnya berkewarganegaraan Indonesia dan
memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Pusat, Jalan Tanah Abang
I, No.1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor: 1679/14- 31.71- 600/X/2011 tanggal
6 Oktober 2011;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

Halaman 5 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta, No. : 118/G/2011/PTUN.JKT tanggal 8 Juli
2011 tentang Dismissal Proses;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta Nomor: 118/PEN/2011/PTUN-JKT tanggal 8
Agustus 2011 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang
memeriksa, memutus serta menyelesaikan perkara ini;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 118/PEN-
HS/2011/PTUN.JKT tanggal 9 Agustus 2011 tentang Hari
Persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan gugatan
perlawanan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 01
Agustus 2011 dibawah register perkara Nomor:
118/PLW/2011/PTUN-JKT dengan mengemukakan alasan- alasan
selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta
telah salah/keliru dalam hal menafsirkan muatan/materi
gugatan Pelawan yang telah diajukan oleh Pelawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui kuasanya yang terdaftar dengan No.Reg. Perkara
: 118/G/2011/PTUN-JKT tertanggal 17 Juli 2011;

2. Bahwa adapun Terlawan I di dalam menerbitkan surat pembatalan sertipikat milik Pelawan (SK.No.: 001/HGB/BPN.31- BTL/2011, tertanggal 12 Januari 2011) yang kini disebut sebagai obyek gugatan / sengketa adalah atas dasar adanya surat dari Terlawan II No. 2086/14- 31.71- 600/X/2010 tanggal 20 Oktober 2010, dimana pada saat itu Terlawan II adalah sebagai pihak yang sedang berpekara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor perkara No. **338/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST** yang didaftarkan pada tanggal 20 Juli 2010 dan perkara No.338/Pdt.G/ 2010/PN.JKT.PST tersebut diketahui oleh Terlawan I;

3. Bahwa adapun kesalahan/kekeliruan yang Pelawan maksud di atas adalah Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta di dalam Penetapannya telah mempertimbangkan "bahwa pokok gugatan yang telah diuraikan oleh Pelawan di dalam gugatannya No. Reg. : 118/G/2011/PTUN-JKT nyata- nyata tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf a Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 7 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara” ;

-

4. Bahwa pertimbangan tersebut pada point 3 di atas sangatlah keliru dan bertentangan dengan hukum yang berlaku, sebab telah jelas perihal obyek gugatan Pelawan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur- unsur yang dimaksudkan pada Pasal 1 Angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis

Bahwa Keputusan Terlawan adalah suatu penetapan tertulis sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan No.: 001/HGB/ BPN.31- BTL/2011, tertanggal 12 Januari 2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir;

- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa Keputusan tersebut dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara

Bahwa keputusan Terlawan berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yaitu tindakan dalam rangka melaksanakan fungsi suatu kegiatan yang bersifat eksekutif, sebagaimana dimaksudkan dalam penjelasan Pasal 1 Angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

“Yang dimaksud dengan urusan pemerintahan ialah kegiatan yang bersifat eksekutif”;

- Konkret

Bahwa keputusan Terlawan bersifat konkret, artinya berwujud tertentu atau dapat ditentukan yang dalam hal ini membatalkan sertifikat Pelawan;

- Individual

Bahwa keputusan Terlawan bersifat individual, artinya tidak ditujukan untuk umum melainkan kepada orang-orang atau Badan Hukum tertentu yang dalam hal ini adalah Pelawan;

Halaman 9 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Final

Bahwa keputusan Terlawan bersifat final, artinya tidak membutuhkan lagi persetujuan dari instansi di atasnya; -----

- Menimbulkan akibat hukum

Bahwa keputusan Terlawan menimbulkan akibat hukum yaitu dalam hal ini telah merugikan Pelawan karena Pelawan telah kehilangan alas hak atas tanahnya yang terletak di Jalan Moch Ichwan Ridwan Rais No.20, Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dengan batas- batas :

Sebelah Utara : Gedung Alia; -----

Sebelah Timur : Jalan M.I. Ridwan Rais; -----

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih; -----

Sebelah Barat : Rel Kereta Api Jakarta Bogor; -----

Sehingga pertimbangan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara tidaklah tepat tentang tidak berwenangnya PTUN memeriksa dan menangani perkara *aquo*, justru dalam hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini apabila perkara *a quo* dibawa ke Pengadilan lain, maka akan membawa ketidakpastian hukum khususnya tentang kepastian hukum khususnya tentang kepastian hukum perihal kompetensi absolut terhadap suatu perkara, sebab bila hal tersebut diperhadapkan dengan perkara *a quo*, bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa perkara *a quo* bukanlah masuk pada wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan telah jelas bahwa obyek gugatan perkara *a quo* adalah **keputusan Pejabat TUN, yang hanya dapat diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 angka 9 UU No.51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, yang berbunyi:

"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 konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Perlu Pelawan tegaskan, adapun maksud dan tujuan dari gugatan Pelawan adalah agar Pengadilan Tata Usaha Negara membatalkan dan/atau menyatakan tidak sah Surat Keputusan Terlawan yang kini disebut sebagai obyek gugatan;

Halaman 11 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selain itu Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta juga telah memberikan pertimbangan pada Penetapannya pada dismissal proses tanggal 18 Juli 2011, yaitu : *“oleh karena obyek gugatan pelawan pada perkara No.118/G/2011/PTUN-JKT sama dengan obyek gugatan pelawan pada perkara No. 41/G/2011/PTUN-JKT., maka gugatan pelawan dengan No.118/G/2011/PTUN-JKT tidak dapat diterima”*; -----
6. Bahwa adapun pertimbangan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara seperti pada poin 5 di atas adalah pertimbangan yang tidak didasarkan pada hukum, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara hanya menyatakan *oleh karena obyek gugatan pelawan pada perkara No.118/G/ 2011/PTUN.JKT sama dengan obyek gugatan pelawan pada perkara No.41/G/2011/PTUN-JKT, maka gugatan Pelawan dengan No. 118/G/2011/PTUN-JKT tidak dapat diterima*” tanpa mencantumkan alasan hukum dan/atau landasan hukum yang pasti, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta hanya berargumentasi tanpa dasar. Maka sangat jelas hal tersebut menunjukkan bahwa Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memahami secara benar materi/muatan gugatan Pelawan pada gugatannya No.: 118/G/2011/PTUN-JKT tertanggal 17 Juni 2011. Meskipun obyek gugatan pada perkara No.:41/G/2011/PTUN-JKT dengan perkara No.: 118/G/2011/PTUN-JKT adalah sama, namun bukanlah berarti hal itu dapat dijadikan alasan untuk menyatakan suatu gugatan tidak dapat diterima, sebab adapun alasan Pelawan kembali mengajukan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru yakni perkara No.: 118/G/2011/PTUN-JKT tertanggal 17 Juni 2011 adalah dikarenakan masih adanya sisa waktu bagi Pelawan untuk melakukan upaya hukum dalam hal ini mengajukan gugatan baru. Hal ini sesuai dengan ketentuan **SEMA Mahkamah Agung RI No.2 tahun 1991 Romawi V ayat (1) dan (2)** tentang tenggang waktu yang tertuliskan:

- *Penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 terhenti/ditunda (gschorst) pada waktu gugatan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang; -----*
- *Sehubungan dengan Pasal 62 ayat (6) dan pasal 63 ayat (4) maka gugatan baru hanya dapat diajukan dalam sisa tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada butir 1;*

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 55 yang tertuliskan :

“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan bada atau Pejabat Tata Usaha Negara:”

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 62 ayat (6) yang tertuliskan:

“Terhadap Putusan emengenai perlawanan itu tidak

Halaman 13 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat digunakan upaya hukum”;

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 63 ayat (4)
yang tertuliskan:

*“Terhadap putusan sebagaimana dimaksud dalam ayat
(3) tidak dapat digunakan upaya hukum, tetapi dapat
diajukan upaya hukum baru”;*

7. Bahwa Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta juga keliru dan salah dalam pertimbangan yang telah mempertimbangkan ‘bahwa perkara No.:41/G/2011/PTUN-JKT., telah memperoleh kekuatan hukum tetap, karena terhadap putusan perlawanan tidak dapat diajukan upaya hukum, demikian pula terhadap obyek gugatan a quo tidak dapat diajukan gugatan kembali” ;

8. Bahwa pertimbangan seperti pada point 7 di atas, jelas menunjukkan bahwa Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memperhatikan dan tidak menerapkan, bahkan dapat dikatakan telah mengabaikan **UU No.5 tahun 1986 pasal 63 ayat (4)** yang tertuliskan : *“Terhadap putusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tidak dapat digunakan upaya hukum, tetapi dapat diajukan gugatan baru”;* -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan di atas telah menerangkan bahwa terhadap suatu Putusan Perlawanan memang tidak dapat digunakan upaya hukum, namun dapat diajukan gugatan baru, hal inilah yang menjadi dasar bagi Pelawan untuk mengajukan gugatannya pada perkara No.: 118/G/2011/PTUN-JKT; -----

9. Bahwa kembali Pelawan menegaskan, adapun dasar diajukan gugatan Pelawan tertanggal 17 Juni 2011 dengan perkara No.: 118/G/ 2011/PTUN-JKT adalah dikarenakan adanya penerbitan Surat Keputusan oleh Terlawan I yang kini menjadi obyek gugatan yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, maka untuk itulah Pelawan meminta agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta membatalkan dan/atau menyatakan tidak sah obyek gugatan/sengketa yang diterbitkan oleh Terlawan I;

-
10. Bahwa adapun tindakan yang bertentangan dengan hukum yang telah dilakukan oleh Terlawan I adalah bahwa Terlawan I di dalam menerbitkan Surat Keputusan yang kini menjadi obyek gugatan/sengketa pada saat Terlawan II menjadi pihak dalam suatu perkara yang sedang diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Sedangkan telah diketahui bersama, bahwa suatu Subyek hukum yang sedang berperkara tidaklah dibenarkan melakukan suatu tindakan hukum yang

Halaman 15 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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

berkaitan dengan permasalahan yang sedang diperiksa, yaitu: **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dengan No. 103 K/TUN/1998**, dimana salah satu amar putusannya menyebutkan "*mempertahankan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 14 Februari 1996 No. 019/G.TUN/1996/PTUN-JKT tentang penundaan Surat Keputusan Tergugat No. 293/HP/DA/1984 a quo sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap*". Selain **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 103 K/TUN/1998**, hal tersebut juga sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.318 K/TUN/2000**, dimana Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa "*Tergugat mengetahui Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional yang membatalkan sertifikat- sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II sedang disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.72/G.TUN/1998/PTUN-JKT. Jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 26/B.TUN/1999/PT.TUN.JKT dan masih pemeriksaan kasasi*", dan pada pertimbangan lain menyatakan bahwa dalam perkara tersebut *Pengadilan Tata Usaha Negara menerbitkan Penetapan Penangguhan Pelaksanaan obyek sengketa*". Berdasarkan Pasal 45 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997, sehingga *Tergugat tidak boleh melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah sengketa. Namun dalam kasus ini Tergugat menerbitkan SHM No.669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad, sehingga hal ini menyalahi ketentuan hukum*. Maka berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 51 ayat (2) c, Tergugat tidak seharusnya menerbitkan SHM tersebut” serta **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.: 810K/Pdt/1987** tertanggal 12 Nopember 1987;

11. Bahwa selain **Yurisprudensi** di atas, terkait tidak dibenarkannya Subyek hukum melakukan suatu tindakan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diperiksa oleh Pengadilan adalah sesuai dengan **ketentuan pelaksanaan peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 125 ayat (1)** tertuliskan : *“Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan hakim/ketua pengadilan oleh kepala kantor pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/ketua pengadilan atau putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan berita acara eksekusi; dari panitera pengadilan negeri yang bersangkutan;*

a. *salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan salinan berita acara eksekusi; -----*

b. *Sertipikat ha katas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan;*

Halaman 17 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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)



c. identitas pemohon;

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 45 ayat

(1) butir e yang bertuliskan:

“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- Tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan” ;

12. Bahwa patut diingat berdasarkan **Azas Erga Omnes** yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat hukum public yang artinya berlaku terhadap siapa saja bukan hanya pihak-pihak yang terkait, dimana dalam hal ini terkait dengan adanya **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.: 810 K/ Pdt/1987**, **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.: 103 K/TUN1998** dan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.: 318 K/TUN/2000** maka jelas tentang pelaksanaan sebuah putusan PTUN adalah harus menunggu sebuah obyek perkara memiliki kekuatan hukum tetap, maka secara hukum jelas keputusan Terlawan I No.SK: 001/HGB/BPN.31- Btl/2011 adalah telah melanggar azas pemerintahan yang baik;



13. Bahwa oleh karena Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengetahui adanya dasar hukum di atas seperti telah Pelawan sebutkan dan uraikan, seharusnya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidaklah mengambil sikap yang demikian, yaitu sikap tidak menerima gugatan Pelawan tanpa dasar hukum yang benar;

14. Bahwa dari uraian Pelawan tersebut di atas, maka jelaslah terdapat kekeliruan dan kesalahan pada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam menilai perkara a quo;

Berdasarkan uraian dan alasan hukum di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Pelawan dapat diterima atau beralasan; -----
2. Menyatakan batal demi hukum Penetapan atas perkara No.: 118/G/ 2011/PTUN-JKT; -----
3. Menghukum Para Terlawan membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I telah mengajukan Tanggapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 23 agustus 2011, sedangkan Terlawan II tidak mengajukan Tanggapan walaupun telah diberi kesempatan untuk itu dan isi selengkapnya Tanggapan Terlawan I adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA/LEWAT WAKTU

- a. Bahwa pertimbangan hukum Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam penetapan Dismissal No. 118/G/2011/PTUN-JKT tanggal 18-7-2011 yang menyatakan bahwa “oleh karena obyek gugatan pada perkara No. 118/G/TUN/2011/PTUN-JKT sama dengan obyek gugatan pada Perkara No. 41/G/2011/PTUN-JKT, maka gugatan dengan 118/ G/2011/PTUN-JKT tidak dapat diterima” adalah sudah tepat dan benar;

- b. Bahwa berdasarkan Undang Undang RI No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang RI No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 55 menyatakan:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----

- c. Bahwa berdasarkan Undang Undang tersebut di atas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam mengajukan gugatan No. 118/G/2011/PTU-JKT telah lewat tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak mengetahui obyek gugatan tersebut, karena berdasarkan fakta yang ada bahwa perkara No. 041/G/2011/PTUN-JKT telah didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada bulan Maret 2011, sehingga Penggugat dalam perkara No. 118/G/2011/PTUN-JKT yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada bulan Juli 2011 berarti telah mengetahui obyek gugatan lebih 90 (Sembilan puluh) hari, maka gugatan No. 118/G/2011/PTUN-JKT sudah daluwarsa atau telah melewati jangka waktu yang ditentukan undang-undang; -----

2. KOMPETENSI ABSOLUT

a. Bahwa Tergugat I/Terlawan I dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. SK.001/HGB/BPN.31- Btl/2011 tanggal 12-1-2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir atas nama Pt. Djabesmen Ltd terletak di Jalan Moch. Ichwan Rais No.20 Kelurahan Gambir Kecamatan Gambir Kota Administrasi Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta adalah untuk menindak- lanjut Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Halaman 21 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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

No.16/G/2007/PTUN-JKT tanggal 10 Juli 2007 jo. No.
163/B/ 2007/PT.TUN.JKT tanggal 28 Januari 2008 jo.
No. 149 K/TUN/2008 tanggal 08 Agustus 2009;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang Undang RI No.9
Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang
No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
dalam Pasal 2 huruf (e) menyatakan:

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

a) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan
perbuatan hukum perdata;

b) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan
pengaturan yang bersifat umum;

c) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan
persetujuan;

d) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan
berdasarkan ketentuan Kitab Undang Undang Hukum
Pidana dan Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana
atau peraturan perundang-undangan lain yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat hukum pidana;

e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

f) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia; -----

g) Keputusan KPU baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum; -----

c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. SK.001/HGB/BPN.31- Btl/2011 tanggal 12-1-2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir atas nama Pt. Djabesmen Ltd terletak di Jalan Moch. Ichwan Rais No.20 Kelurahan Gambir Kecamatan Gambir Kota Administrasi Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tapi keputusan tersebut bukan merupakan obyek Pengadilan Tata Usaha Negara karena diterbitkan untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap,

Halaman 23 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf (e) undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara. Seharusnya pihak Pelawan bias membedakan mana Keputusan Tata Usaha Negara dan mana obyek Pengadilan Tata Usaha Negara, karena tidak semua Keputusan Tata Usaha Negara bias menjadi obyek Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pertimbangan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam penetapan Dismissal No. 118/G/2011/PTUN-JKT tanggal 18 Juli 2011 telah tepat dan benar, sehingga Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima; -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I/Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil Pelawan dalam Perlawanannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 118/G/2011/PTUN-JKT tanggal 18 Juli 2011 telah tepat dan benar baik dalam pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya; -----
3. Bahwa Tergugat/Terlawan dalam menerbitkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No.SK.001/HGB/BPN.31-Btl- 2011 tanggal 12-1-2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir atas nama PT. Djabesmen Ltd terletak di Jalan Moch Ichwan Rais No.20 Kelurahan Gambir Kecamatan Gambir Kota Administrasi Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta, karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inckracht Van Gewijsde) yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 16/G/2007/PTUN-JKT tanggal 10-07-2007 Jo. Nomor: 163/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 28-01-2008 Jo. Nomor: 149 K/TUN/2008 tanggal 08-08-2009;

-
4. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Gambir berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No. 294/251- 550.2- 09.01- 2006 tanggal 24-3-2006 Jo. No.54/47- 550.2- 09.01- Perp- 2006 tanggal 19-12-2006. Di dalam Konsiderans Menimbang Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tersebut diperoleh fakta hukum bahwa salah satu dasar pertimbangan pemberian Hak Guna Bangunan No.355/Gambir adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pst tanggal 27-04-1998 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.763/Pdt/1998/PT.DKI tanggal 23-03-1999 Jo. Putusan

Halaman 25 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi Mahkamah Agung RI No.428.K/Pdt/2000 tanggal 15-03-2005;

5. Bahwa kronologis perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah sebagai berikut:

5.a. Atas penguasaan fisik dari PT. Djabesmen Ltd. Terhadap tanah bekas Hak Guna Bangunan No.196/Gambir dan Hak Guna Bangunan No.222/Gambir PT. Permorin telah mengajukan gugatan ke PT. Djabesmen Ltd di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar dalam register perkara No. 348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pst dengan para pihak sebagai berikut:

PT. Permorin, selakuPenggugat;

M e l a w

a n:

PT. Djabesmen, selaku Tergugat;

Perkara *aquo* telah diputus pada tanggal 27-04-1998, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D

I L I:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilaksanakan;

- Menyatakan bahwa Penggugat (PT.Permorin) adalah bekas pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah yang terletak di Jalan Kebon Sirih Ujung / Jalan I.M. Ridwan Rais, Gambir, Jakarta Pusat, Sertipikat No.222/Gambir dan No. 196/Gambir atas nama PT. Permorin (Penggugat);

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat (PT. Djabesmen), memakai tanah tersebut di atas yaitu menduduki, menguasai dan membangun di atas tanah tersebut tanpa izin dari Penggugat (PT. Permorin) adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

- Menghukum Tergugat (PT. Djabesmen), untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat (PT.Permorin) yang diperhitungkan berupa:

1) Kerugian Materiil:

- I. Ganti rugi atas bangunan seluas 3.604M² x Rp. 300.000,- setiap meter persegi adalah

Halaman 27 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 1.081.200.000,- (satu milyar delapan puluh satu juta dua ratus ribu rupiah);

II. Ganti rugi atas hilangnya uang sewa terhitung mulai Mei 1996 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dari :

a. PT. Borimex dikali Rp. 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) setiap bulan;

b. Hengky Lagoa dikali Rp. 65.000,- (enam puluh lima ribu rupiah) setiap bulan;

c. Undraningsih dikali Rp. 22.500,- (dua puluh dua ribu lima ratus rupiah);

d. Drs. Chairul Anwar dikali Rp. 40.000,- (empat puluh ribu rupiah) setiap bulan;

e. PT. Maskapai Pelayaran Sumatra dikali Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan;

f. Bambang S/PT. Kerta Gaya Pusaka dikali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh
ribu rupiah) setiap bulan;

g. PT. Carnation dikali Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah) setiap
bulan;

2) Kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000
(seratus juta rupiah);

- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah
bekas HGB No.222/Gambir dan No. 196/Gambir yang
terletak di Jalan Kebon Sirih Ujung / d/h Jalan
I.M. Ridwan Rais, Gambir, Jakarta Pusat luas
3.604 M² kepada Penggugat dalam keadaan kosong
dari siapa saja yang berada disitu dan dari
segala apa saja yang dibangun di atas tanah
itu;

- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa
sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
sehari jika Tergugat lalai dan atau tidak mau
menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan butir
ke-6 terhitung putusan ini diucapkan;

Halaman 29 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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)



- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 148.000,- (seratus empat puluh delapan ribu rupiah); -----
- Menolak Petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya; -----

5.b. Bahwa terhadap perkara No.348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pst yang telah diputus pada tanggal 27-04-1998 PT. Djabesmen Ltd., selaku pihak yang dikalahkan mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, terdaftar dalam rool perkara No. 736/Pdt/1998/PT.DKI, perkara *aquo* telah diputus pada tanggal 23-03-1999, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M

E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27-04-1998 No. 348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pst yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

--

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- Memerintahkan pengangkatan sita jaminan yang telah diletakan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20-01-1998 No. 348/Pdt.G/1997/ PN.Jkt.Pst jo. Berita Acara Sita Jaminan tanggal 23-01-1997 No. 348/Pdt.G/1997/ PN.Jkt.Pst atas sebidang tanah bekas HGB No.222/Gambir dan tanah bekas HGB No.196/Gambir, luas seluruhnya 3.604 M² terletak di terletak di Jalan Kebon Sirih Ujung / Jalan I.M. Ridwan Rais (d/h Kebon Sirih / Jln Prapatan), , Jakarta Pusat, dengan batas- batas :

Sebelah Utara : Gedung Alia;

Sebelah Timur : Jalan M.I. Ridwan Rais;

Sebelah Selatan : Jalan Kebon Sirih;

Sebelah Barat : Rel Kereta Api Jakarta

Bogor; -----

Halaman 31 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan peradilan ini, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah);

5.c. Bahwa terhadap perkara No. 736/Pdt/1998/PT.DKI, yang telah diputus pada tanggal 23-03-1999, PT. Permorin selaku pihak yang dikalahkan mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI, terdaftar dalam rool perkara No. 428K/Pdt/2000., perkara *aquo* telah diputus pada tanggal 15-03-2005, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. Permorin tersebut;

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 23-03-1999 No. 736/Pdt/1998/PT.DKI yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27-04-1998 No. 348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pst;



ME

NGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menyatakan bahwa Penggugat (PT.Permorin) adalah bekas pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah yang terletak di Jalan Kebon Sirih Ujung / Jalan I.M. Ridwan Rais, Gambir, Jakarta Pusat, Sertipikat No.222/Gambir dan No. 196/Gambir atas nama Penggugat;

Menyatakan batal dan tidak dapat diterima gugatan Penggugat sepanjang mengenai petitum butir 4 dan 6; -----

Memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakkan oleh Kauli Hamid, S.H., juru sita pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No. 348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pst tanggal 23 Januari 1998;

Menolak gugatan yang selebihnya;

Halaman 33 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Menghukum termohon Kasasi/Tergugat asal untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);

6. Bahwa dengan adanya putusan perkara Perdata sebagaimana point 5 di atas yang telah *inkracht*, maka sebagian tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 196/Gambir seluas 320M² dan sebagian tanah bekas Hak Guna Bangunan No.222/Gambir seluas 1.374M² oleh PT. Djabesmen Ltd., dimohonkan hak dan kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir, atas nama PT. Djabesmen Ltd., seluas 1.694M², Surat Ukut No. 00001/2006 tanggal 20-01-2006 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat No.294/251- 550.2- 09.01- 2006 tanggal 24-03-2006 Jo. No. 54/47- 550.2- 09.01- Perp- 2006 tanggal 12-12-2006;
-

7. Bahwa kronologis Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah sebagai berikut:

- 7.a. Dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/ Gambir, atas nama PT. Djabesmen



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

Ltd., seluas 1.694M², PT.Permorin merasa dirugikan sehingga mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dalam register perkara No.16/G/2007/PTUN-JKT., dengan para pihak sebagai berikut:

- PT. PERMORIN, selaku Penggugat;

Melawan:

- Kepala Kantor Pertanahan Kota Kotamadya Jakarta Pusata Tergugat;
- PT. DJABESMEN Ltd., selaku Tergugat II Intervensi;

Perkara *aquo* telah diputus pada tanggal 10-07-2007, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A

D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi- eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
-
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan

Halaman 35 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.355/Gambir, tanggal 08-01-2007 atas nama Perseroan Terbatas Djabesmen Ltd., berkedudukan di Jakarta; -----

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir, tanggal 08-01-2007 atas nama Perseroan Terbatas Djabesmen Ltd., berkedudukan di Jakarta; -
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dalam surat permohonan tertanggal 05-09-1994 dan tanggal 22-12-2006, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
- Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 253.000,- (dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah); ----

7.b. Bahwa terhadap perkara No.16/G/2007/PTUN-JKT., yang telah diputus pada tanggal 10-07-2007, PT. Djabesmen Ltd., selaku pihak yang dikalahkan mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, terdaftar dalam rool perkara No.163/B/2007/ PT.TUN.JKT., perkara *aquo* telah diputus pada tanggal 28-01-2008 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat /
Pembanding I dan Tergugat II Intervensi /
Pembanding II; -----

- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta No.16/G/2007/PTUN-JKT tanggal 10-07-
2007 yang dimohonkan banding;

- Menghukum Tergugat / Pembanding I dan Tergugat
II Intervensi / Pembanding II untuk membayar
biaya perkara secara tanggung renteng di kedua
tingkat Pengadilan yang ditingkat banding
ditetapkan sebesar Rp.229.000 (dua ratus dua
puluh Sembilan ribu rupiah);

7.c. Bahwa terhadap perkara
No.163/B/2007/PT.TUN.JKT., yang telah diputus pada
tanggal 28-01-2008, PT. Djabesmen Ltd., selaku
pihak yang dikalahkan mengajukan Kasasi ke
Mahkamah Agung RI dan terdaftar dalam rool perkara
No.149 K/TUN/2008 perkara *aquo* telah diputus pada
tanggal 08-08-2009 yang amarnya berbunyi sebagai
berikut:

M E N G A D

I L I :

Halaman 37 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasai

I : PT. Djabetesmen Ltd., tersebut;

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon

Kasasi II: Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya

Jakarta Pusat tersebut tidak dapat diterima;

8. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir tanggal 8-1-2007 atas nama Perseroan Terbatas PT. Djabetesmen (ic. Obyek gugatan) diperoleh fakta hukum bahwa tanah dimaksud dalam sertipikat *aquo* berasal dari tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No.196/Gambir dan Hak Guna Bangunan No.222/Gambir dan diberikan hak atas tanah berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No. 54/47- 550.2- 09.01- Perp- 2006 tanggal 12-12-2006 Jo. No.294/251- 550.2- 09.01- 2006 tanggal 24-03-2006 (vide bukti T-19 = T.II.Intv- 8);

Menimbang, bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No. 54/47- 550.2- 09.01- Perp-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2006 tanggal 12-12-2006 adalah tentang pemberian perpanjangan jangka waktu pendaftaran hak atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No.294/251- 550.2- 09.01- 2006 tanggal 24-03-2006 (vide bukti T-21=T.II.Intv- 7) dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No.294/251- 550.2- 09.01- 2006 tanggal 24-03-2006 adalah tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT. Djabesmen Ltd berkedudukan di Jakarta atas tanah di Jakarta Pusat (vide bukti T-20=T.II.Intv- 6); -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan atau mengeluarkan Keputusan No.294/251- 550.2- 09.01- 2006 tanggal 24-03-2006 yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek gugatan *aquo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, karena tidak sesuai dengan Putusan MARI tanggal 15-3-2005 No. 428 K/Pdt/2000; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No.294/251- 550.2- 09.01- 2006 tanggal 24-03-2006 (vide bukti T-20=T.II.Intv- 6); -----

Menimbang, bahwa dalam Diktum “Pertama” Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta

Halaman 39 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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

Pusat *aquo* disebutkan bahwa: “Menegaskan tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 196/Gambir sebahagian seluas 320 M² dan bekas Hak Guna Bangunan No.222/Gambir sebahagian seluas 1.374M² masing-masing tertulis atas nama “Perseroan Terbatas Permorin” berkedudukan di Jakarta, yang terletak di Jalan Moch. Ichwan Ridwan Rais No.20 Kel. Gambir, Kec. Gambir Wilayah Kotamadya Jakarta Pusat, yang berakhir pada tanggal 23-09-1980 sehingga berdasarkan Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1979 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan sisa luas tanah dari bekas Hak Guna Bangunan tersebut terkena rencana jalan untuk kepentingan umum”. Dan selanjutnya dalam Diktum “Ketiga” keputusan *aquo* disebutkan bahwa : “Memberikan kepada Perseroan Terbatas PT. Djabesmen Ltd., berkedudukan di Jakarta Hak Guna Bangunan selama 30 (tiga puluh) Tahun atas bidang tanah seluas 1.694 M² (seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Jalan Moch. Ichwan Ridwan Rais No.20 Kel. Gambir, Kec. Gambir Wilayah Kotamadya Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta sesuai Surat Ukur tanggal 20-01-2006 No. 00001/2006 NIB.09.01.01.02.0048;

Menimbang, bahwa dari Diktum “Pertama” dan “Ketiga” Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tersebut di atas, diperoleh fakta hukum bahwa tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berasal dari tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 196/Gambir dan Hak Guna Bangunan No.222/Gambir masing-masing tertulis atas nama Perseroan Terbatas PT. Permorin yang pemberian hak atas tanah tersebut didasarkan pada Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 ayat (1) dan (2) Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979 tentang Pokok Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, disebutkan :

(1) Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi Hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24-9-1980 sebagaimana dimaksud UU No.5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;

(2) Tanah-tanah tersebut ayat (1) ditata kembali penggunaannya, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan:

a) Masalah tata guna tanahnya;

b) Sumber daya alam dan lingkungan hidup;

c) Keadaan kebun dan penduduknya;

Halaman 41 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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)



d) Rencana pembangunan di daerah;

e) Kepentingan- kepentingan bekas pemegang hak dan
penggarap tanah/penghuni bangunan;

--

Dan selanjutnya dalam Pasal 2 Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979, disebutkan bahwa Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggarap sendiri tanah/bangunan, akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah- tanah tersebut diperlukan untuk proyek- proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1979 tentang ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, disebutkan:

(1) Setiap orang atau badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak Barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat- syarat yang ditetapkan dalam peraturan ini;



(2) Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24-9-1980;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam konsiderans "Menimbang" huruf e, f, g dan h Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No.294/251- 550.2- 09.01- 2006 tanggal 24-03-2006 (vide bukti T-20=T.II.Intv- 6), diperoleh fakta hukum bahwa salah satu dasar pertimbangan pemberian Hak Guna Bangunan *aquo* adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pst tanggal 20-04-1998 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.763/Pdt/1998/PT.DKI., tanggal 23-03-1999 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 428 K/Pdt/2000 tanggal 15-03-2005; -----

Menimbang, bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 348/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Pst tanggal 20-04-1998 (vide bukti P-32=T-9=T.II.Intv- 1) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.763/Pdt/1998/PT.DKI., tanggal 23-03-1999 (vide bukti T-10=T.II.Intv- 2) Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 428 K/Pdt/2000 tanggal 15-03-2005 (vide bukti P-15=T-11=T.II.Intv- 3), yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana dalam amar putusan MARI No. 428 K/Pdt/2000 tanggal 15-03-2005, disebutkan:

Halaman 43 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

- Menyatakan bahwa Penggugat (PT. Permorin) adalah bekas Pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah terletak di Jalan Kebon Sirih Ujung / Jalan M.I. Ridwan Rais, Gambir, Jakarta Pusat, Sertipikat No.222/Gambir dan No.196/Gambir atas nama Penggugat;

- Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat sepanjang mengenai petitum butir 4 dan 6;

- Dan seterusnya

Menimbang, bahwa dari putusan badan peradilan tersebut di atas, diperoleh fakta hukum bahwa berdasarkan putusan tersebut telah diputuskan bahwa **gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan dinyatakan bahwa Penggugat (PT. Permorin) adalah bekas pemegang Hak Guna Bangunan No.196/Gambir dan Hak Guna Bangunan No.222/Gambir atas nama Penggugat (PT.Permorin) ;**

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang tercantum dalam konsiderans "Menimbang" huruf I Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No.294/251- 550.2-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09.01- 2006 tanggal 24-03-2006 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya adalah bertentangan dengan putusan badan peradilan tersebut di atas, oleh karena itu keputusan *aquo* mengandung cacat yuridis ;

Menimbang, bahwa dalam putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap telah dinyatakan bahwa PT. Permorin adalah bekas pemegang Hak Guna Bangunan No.196/Gambir dan Hak Guna Bangunan No.222/Gambir atas nama PT. Permorin, hal tersebut juga sesuai dengan dalil Tergugat dan bukti P-13 dan P-14 yang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.196/Gambir tanggal 31-7-1975 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.222/Gambir tanggal 3-4-1973. Dan sebagai pemegang hak tersebut PT. Permorin telah mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut sebagaimana dalam surat permohonan tanggal 5-9-1994, dan atas permohonan tersebut telah dilakukan pengukuran sebagaimana dalam Surat Ukur No.31/1995 tanggal 9-1-1995 (vide bukti P-19=P-20), permohonan tanggal 23-1-1995 (vide bukti P-23) dan Surat Permohonan tanggal 22-12-2006 (vide bukti P-34);

Menimbang, bahwa dalam konsiderans "Membaca" Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No.294/251- 550.2- 09.01- 2006 tanggal 24-03-2006,

Halaman 45 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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

diperoleh fakta hukum bahwa permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Steven Widjaja untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Djabesmen adalah pada tanggal 21-05-2005, yaitu setelah adanya putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan setelah diajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan oleh PT. Permohon sebagai pihak pemegang bekas Hak Guna Bangunan *aquo*, dimana menurut ketentuan dalam Pasal 1 ayat (2) Jo. Pasal 2 Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979 yang mengatur bahwa penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah Hak Guna Bangunan asal konversi hak Barat adalah dengan memperhatikan kepentingan bekas pemegang hak atau penggarap, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk kepentingan umum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan atau menerbitkan sertifikat obyek gugatan tanpa memperhatikan secara cermat amar putusan badan peradilan dan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh PT. Permohon sebagai pihak pemegang bekas Hak Guna Bangunan *aquo*, adalah tindakan yang bertentangan dengan Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1979 dan putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, serta bertentangan dengan asas kecermatan formal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas, dimana tindakan Tergugat dalam mengeluarkan atau menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir tanggal 7-1-2007 atas nama PT. Djabesmen Ltd (ic. Obyek gugatan) adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, maka beralasan hukum untuk menyatakan batal sertipikat obyek gugatan *aquo*, dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut sertipikat *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan putusan badan Peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan bahwa PT. Permorin (ic. Penggugat) adalah bekas pemegang Hak Guna Bangunan No.196/Gambir dan Hak Guna Bangunan No.222/Gambir atas nama PT. Permorin, dan Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut sebagaimana dalam bukti P-19 dan P-34, maka petitum ke-4 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan dan memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

9. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta dalam menerbitkan Surat Keputusan No.SK.001/HGB/BPN.31- Btl- 2011 tanggal 12-1-2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir atas nama PT.Djabesmen Ltd., terletak di

Halaman 47 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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

Jalan Moch.Ichwan Rais No.20 Kelurahan Gambir ,
Kecamatan Gambir Kota Administrasi Jakarta Pusat
Propinsi DKI Jakarta, tidak hanya semata-mata melihat
amar putusan, tapi juga dengan memperhatikan
pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta, yang menyatakan bahwa tindakan Kepala Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dalam
menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir
tanggal 7-1-2007 atas nama PT. Djabesmen Ltd., tidak
mempertimbangkan secara cermat amar putusan badan
Peradilan dan permohonan perpanjangan Hak Guna
Bangunan yang diajukan oleh PT. Permorin sebagai pihak
pemegang bekas Hak Guna Bangunan. Tindakan yang
demikian bertentangan dengan Keputusan Presiden No.32
Tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3
Tahun 1979 dan putusan badan peradilan yang telah
mempunyai kekuatan hukum tetap, serta betentangan
dengan asas kecermatan formal. Sehingga dengan
pertimbangan hukum yang demikian maka sampai kapanpun
apabila tidak dibatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan
No.355/Gambir akan tetap cacat yuridis karena lahir
berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Pusat No.294/251- 550.2- 09.01- 2006
tanggal 24- 3- 2006 yang mengandung cacat yuridis;

10. Bahwa berdasarkan surat tugas Kepala Kantor Pertanahan
Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 22- 10- 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.2064/14- 31.71- 600/X/2010 telah dilakukan penelitian lapangan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan dari Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara tanggal 26-10-2010 No.BAP/2070/X/2010/SKP yaitu sebagai berikut:

a. Letak tanah:

Di Jalan Moch Ichwan Ridwan Rais No.20, Kelurahan gambir, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;

b. Batas-batas bidang tanah:

- Batas sebelah Utara : Gedung Alia;

- Batas sebelah Timur ; Jl. Ichwan Ridwan Rais;

- Batas sebelah Selatan : Jl Kebon Sirih;

- Batas sebelah Barat : Rel Kereta;

c. Penguasaan, Penggunaan dan Keadaan Tanah:

- Sebagian besar merupakan tanah kosong yang digunakan sebagai tempat parkir kendaraan (mobil) dan taman dalam pengelolaan PT.Djabesmen Ltd., sebagian lagi terdapat bangunan permanen yang digunakan untuk gudang

Halaman 49 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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

dalam penguasaan PT. Djabesmen Ltd.;

11. Bahwa terhadap penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No.SK.001/HGB/ BPN.31- Btl- 2011 tanggal 12-1-2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir atas nama PT.Djabesmen Ltd., terletak di Jalan Moch.Ichwan Rais No.20 Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir Kota Administrasi Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta, Penggugat/Pelawan telah mengajukan perlawanan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar pada rool Perkara No. 41/PLW/2011/PTUN-JKT yang telah diputus pada tanggal 8-6-2011 yang amarnya berbunyi :

M E N G A D I L I

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan;

- Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar; -----

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Pertimbangan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Penetapan No.118/G /2011/ PTUN-JKT tanggal 18-7-2011 telah tepat dan benar. Sehingga dalil Penggugat/Pelawan telah terbantahkan dan harus ditolak untuk seluruhnya, maka Tergugat I/Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar perlawanan Penggugat/Pelawan ditolak untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I/Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara *aquo* dengan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I / Terlawan I;

2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No.SK.001/HGB/ BPN.31- Btl- 2011 tanggal 12-1-2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir atas nama PT.Djabesmen Ltd., terletak di Jalan Moch.Ichwan Rais No.20 Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir Kota Administrasi Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta; -----

3. Menyatakan sah dan berharga Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.118/G/2011/PTUN-JKT tanggal 18-7-2011; -----

4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;

Halaman 51 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil- dalil gugatan Perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti- bukti berupa foto copy surat yang telah diberi meterai cukup dan diberi tanda P-1 s/d P-3m adalah sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Putusan perkara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 338/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 30 Desember 2010 (Foto copy sesuai asli);

2. Bukti P-2 : Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No.SK.001/HGB/BPN.31- Btl- 2011 tanggal 12- 1-2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir atas nama PT.Djabesmen Ltd., terletak di Jalan Moch.Ichwan Rais No.20 Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir Kota Administrasi Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta (Foto copy dari foto copy); -----

3. Bukti P-3a : Surat Nomor: W10.U1/540/Pdt.02/I/2011/04.MT/ Perihal Mohon Pemberitahuan Putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta pusat Nomor:
338/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tertanggal 12
Januari 2011 ditujukan kepada Ketua
Pengadilan Negeri Bekasi (Foto copy dari
foto copy); -----

4. Bukti P-3b : Surat Nomor:
W10.U1/540/Pdt.02/I/2011/04.MT/ Perihal
Mohon Pemberitahuan Putusan Pengadilan
Negeri Jakarta pusat Nomor:
338/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tertanggal 12
Januari 2011 ditujukan kepada Ketua
Pengadilan Negeri Jakarta Tangerang (Foto
copy dari foto copy);

5. Bukti P-3c : Surat Nomor:
W10.U1/540/Pdt.02/I/2011/04.MT/ Perihal
Mohon Pemberitahuan Putusan Pengadilan
Negeri Jakarta pusat Nomor:
338/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tertanggal 12
Januari 2011 ditujukan kepada Ketua
Pengadilan Negeri Jakarta Barat (Foto copy
dari foto copy);

6. Bukti P-3d : Relas Pemberitahuan Putusan No.
338/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST tanggal 11
Januari 2011 yang telah diberitahukan

Halaman 53 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada kepada Kantor Pertanahan jakarrta
Pusat sebagai Tergugat XXI (Foto copy dari
foto copy); ---

7. Bukti P-3e : Relas Pemberitahuan Putusan No.
338/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST tanggal 11
Januari 2011 yang telah diberitahukan
kepada Dinas Perumahan DKI Jakarta sebagai
Tergugat XX (Foto copy dari foto copy);

8. Bukti P-3f : Relas Pemberitahuan Putusan No.
338/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST tanggal 11
Januari 2011 yang telah diberitahukan
kepada Camat Kecamatan Gambir sebagai
Tergugat XIX (Foto copy dari foto copy);

9. Bukti P-3g : Relas Pemberitahuan Putusan No.
338/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST tanggal 11
Januari 2011 yang telah diberitahukan
kepada Gubernur DKI Jakarta sebagai
Tergugat XXIII (Foto copy dari foto copy);

10. Bukti P-3h : Relas Pemberitahuan Putusan No.
338/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST tanggal 11
Januari 2011 yang telah diberitahukan
kepada Tergugat V s/d Tergugat XVII (Foto
copy dari foto copy);



11. Bukti P-3i : Relas Pemberitahuan Putusan No.
338/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST tanggal 11
Januari 2011 yang telah diberitahukan
kepada Tergugat V s/d Tergugat III (Foto
copy dari foto copy);

12. Bukti P-3j : Relas Pemberitahuan Putusan No.
338/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST tanggal 8 Maret
2011 yang telah diberitahukan kepada Paul
Tjahyono (Foto copy dari foto copy);

13. Bukti P-3k : Relas Pemberitahuan Putusan No.
338/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST tanggal 10
Maret 2011 yang telah diberitahukan kepada
B Suparlan sebagai Tergugat VI (Foto copy
dari foto copy);

14. Bukti P-3l : Relas Pemberitahuan Putusan No.
338/Pdt.G/2010/ PN.JKT.PST tanggal 10
Maret 2011 yang telah diberitahukan kepada
Fredri Indram sebagai Tergugat II (Foto
copy dari foto copy);

15. Bukti P-3m : Surat No. W11.U5/441/HT.01/II/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Februari 2011 Perihal :
Pengiriman Relas Pemberitahuan Isi
Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat,
perkara No.338/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst.,
yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan
Negeri Jakarta Pusat (Foto copy dari foto
copy);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil- dalil
sangkalannya, Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan
bukti- bukti berupa foto copy surat yang telah diberi
meterai cukup dimana bukti- bukti Terlawan I diberi tanda
T-1 s/d T-3 sedang bukti- bukti Terlawan II diberi tanda
TLW II- 1 s/d TLW-7 adalah sebagai berikut:

BUKTI TERLAWAN I

1. Bukti T-1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI
Jakarta No.SK.001/HGB/BPN.31- Btl- 2011
tanggal 12-1-2011 tentang Pembatalan
Sertipikat Hak Guna Bangunan No.355/Gambir
atas nama PT. Djabesmen Ltd terletak di
Jalan Moch. Ichwan Rais No. 20 Kelurahan
Gambir, Kecamatan Gambir Kota Administrasi
Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta (Foto
copy sesuai dengan salinan); -
2. Bukti T-2 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Nomor: 41/PLW/2011/PTUN-JKT
tanggal 08-06-2011 (Foto copy sesuai
dengan asli);

3. Bukti T-3 : Surat Pengantar Pengiriman Salinan Putusan
Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap
dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor: 16/G/2007/PTUN-JKT tanggal 11 Mei
2010 (Foto copy sesuai dengan asli);

BUKTI TERLAWAN II :

1. Bukti TLW II - 1 : Surat Pengantar Pengiriman
Salinan Putusan Yang Telah Memperoleh
Kekuatan Hukum Teta dari Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta Nomor:
16/G/2007/PTUN-JKT tanggal 11 Mei 2010
(Foto copy sesuai dengan asli);

2. Bukti TLW II- 2 : Putusan Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta Nomor: 16/G/2007/PTUN-JKT
tanggal 10-07-2007 (Foto copy sesuai
dengan asli);

3. Bukti TLW II- 3 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata
Usaha Negara Jakarta
No.163/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 28-01-

Halaman 57 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 (Foto copy sesuai dengan asli);

4. Bukti TLW II- 4 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung
RI No.149 K/TUN/2008 tanggal 08-08-2009
(Foto copy sesuai dengan asli);

5. Bukti TLW II- 5 : Putusan Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta Nomor: 41/PLW/2011/PTUN-
JKT tanggal 08-06-2011 (Foto copy sesuai
dengan asli);

6. Bukti TLW II- 6 : Penatapann Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta Nomor:
41/G/2011/PTUN-JKT tanggal 04 April 2011
(Foto copy sesuai asli);

-

7. Bukti TLW II- 7 : Putusan perkara Pengadilan
Negeri Jakarta Pusat Nomor:
338/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 30
Desember 2010 (Foto copy sesuai asli);

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal tanggal 13
Oktober 2011 pihak Pelawan telah mengajukan Kesimpulan
sedangkan pihak Terlawan I dan Terlawan II tidak hadir
dan tidak mengajukan Kesimpulan; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apapun
lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan
ini maka segala sesuatu yang ditunjuk dalam berita acara
persidangan adalah merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dengan putusan ini. -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud Perlawanan Pelawan adalah
sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim
mempertimbangkan pokok sengketa dalam gugatan perlawanan
ini, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai
tenggang waktu pengajuan gugatan perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa Penetapan Dismissal Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor:
118/G/2011/PTUN-JKT ditetapkan dan diucapkan pada 18
Juli 2011, sedangkan pengajuan gugatan perlawanan *in*
litis didaftarkan oleh Pelawan di Kepaniteraan Pengadilan
Tata Usaha Negara Jakarta pada 1 Agustus 2011, sehingga
pengajuan gugatan perlawanan *in litis* masih dalam

Halaman 59 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur
Pasal 62 ayat (3) huruf a Undang-Undang Republik
Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara, dengan demikian secara formal pengajuan gugatan
perlawanan Pelawan dapat diterima;

Menimbang, bahwa pengajuan gugatan Perlawanan
Pelawan *a quo* pada pokoknya merupakan keberatan terhadap
Penetapan Dismissal yang dikeluarkan oleh Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tahap proses
dismissal, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menetapkan:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini
sebesar Rp. 214.000,- (Dua ratus empat belas
ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari
isi Penetapan Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta *a quo*, maka dapat disimpulkan bahwa dasar
pertimbangan hukum Penetapan Dismissal pada pokoknya
adalah sebagai berikut:

- Bahwa, objek sengketa yang dimohonkan pembatalannya
atau dinyatakan tidak sah oleh Penggugat adalah objek
sengketa yang sama dengan Perkara Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41/G/2011/PTUN-JKT tanggal 22 Maret 2011 *juncto*
Putusan Perlawanan Nomor: 41/PLW/2011/PTUN-JKT tanggal
8 Juni 2011, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat
tidak diterima; -----

- Bahwa, Perkara Nomor: 41/PLW/2011/PTUN-JKT tersebut telah berkekuatan hukum tetap, karena terhadap Putusan Perlawanan tidak dapat diajukan upaya hukum, demikian pula terhadap objek gugatan *a quo* tidak dapat diajukan gugatan kembali;

- Bahwa, berdasarkan alasan *a quo*, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat pokok gugatan Penggugat nyata-nyata tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan Pasal 62 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan keberatan Pelawan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa, terhadap penerbitan objek sengketa, yakni Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 355 /Kelurahan Gambir telah ada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 338/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST, tanggal 30 Desember 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang antara lain memutuskan tanah objek sengketa

Halaman 61 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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

adalah milik Penggugat (Pelawan *in litis*);

- Bahwa, berdasarkan Putusan *a quo*, maka terhadap permasalahan yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, Tergugat (Terlawan *in litis*) tidak dibenarkan melakukan suatu tindakan hukum berupa peralihan sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam penetapan dismissal *a quo*, maka yang menjadi masalah pokok dalam pengajuan Perlawanan ini adalah apakah alasan-alasan yang dijadikan dasar pertimbangan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah tepat sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima sebagaimana ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan masalah pokok tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah **Surat Keputusan Nomor 001/HGB/BPN.31-Btl/2011, tanggal 12 Januari 2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 355/Gambir Atas Nama PT. Djabesmen Ltd, terletak di Jalan Moh.Ichwan Ridwan Rais Nomor 20, Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta** (bukti P-2 = T.I- 1), yang untuk selanjutnya disebut objek sengketa *in litis* ;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Bangunan Nomor 355/Kelurahan Gambir, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor 00001/2006 tanggal 20 Januari 2006, luas 1.694 m² atas nama PT. Djabesmen Ltd masa berlakunya hingga 7 januari 2037;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1= T.I- 3 berupa Putusan Nomor 338/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 30 Desember 2010, yang antara lain amarnya menyatakan kepemilikan Pelawan atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 355/Kelurahan Gambir telah berkekuatan hukum tetap sesuai salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 24 Agustus 2011;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *a quo*, maka terhadap tanah sertipikat objek sengketa *in litis* tidak dapat dilakukan

Halaman 63 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/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

pendaftaran peralihan haknya oleh Terlawan II, karena tanah sertifikat *a quo* menjadi objek sengketa dalam perkara *in litis*, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi, yakni tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di pengadilan.”

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa adapun objek sengketa *in litis* secara kumulatif telah memenuhi semua unsur keputusan tata usaha negara dan telah berakibat hukum bagi Pelawan karena akibat pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 355/Kelurahan Gambir telah merugikan kepentingan hukum Pelawan, yakni Pelawan kehilangan hak atas tanahnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Jalan Moh. Ichwan Ridwan Rais Nomor 20
Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir Jakarta Pusat
sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009,
dengan demikian dapat dijadikan sebagai objek sengketa
dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa Pasal 62 ayat (1) huruf a Undang-
Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan kewenangan
Ketua Pengadilan memutuskan suatu gugatan tidak diterima
dalam hal pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak
termasuk dalam wewenang pengadilan adalah tidak relevan
lagi, karena objek sengketa *in litis* yang dimohonkan
untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pelawan telah
dinyatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, dengan
demikian pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang
untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan objek sengketa
in litis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan *a*
quo, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa keabsahan
penerbitan objek sengketa berupa pembatalan Sertipikat
Hak Guna Bangunan Nomor 355/Kelurahan Gambir merupakan
Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan
Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51
Tahun 2009, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
menyatakan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan

Halaman 65 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa *in litis* lebih lanjut dengan Acara Biasa
sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 62 ayat (5)
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara
menyatakan berwenang mengadili objek sengketa *in litis*,
maka pengajuan gugatan Perlawanan Pelawan dapat
dikabulkan dan Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang
benar;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan dalam Gugatan
Perlawanan *in litis* dibenarkan, maka berdasarkan
ketentuan Pasal 62 ayat (5) Undang-Undang Republik
Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Penetapan Dismissal Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor:
118/G/2011/PTUN-JKT, tanggal 18 Juli 2011 harus
dinyatakan gugur demi hukum; -----

Menimbang, bahwa karena Pelawan dinyatakan sebagai
pelawan yang benar, maka Terlawan I dan terlawan II
dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya
perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan
ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 9, Pasal 62
ayat (5), serta pasal-pasal lainnya dalam Undang-Undang



putusan.mahkamahagung.go.id

MEMUTUSKAN:

2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar;

Menyatakan Penetapan Dismissal Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta Nomor: 118/G/2011/PTUN-JKT,
tanggal 18 Juli 2011 gugur demi hukum;

Menghukum Terlawan I dan Terlawan II secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp. 394.000,00 (Tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 3 November 2011 oleh **Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H., M.H.** selaku Ketua Majelis Hakim, **BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.** dan **R. BASUKI SANTOSO, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim

Halaman 67 dari 48 halaman Putusan No. 118/PLW/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum pada hari itu juga, Kamis tanggal 3 November 2011 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Dra. DIANA.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, serta dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II.

**HAKIM KETUA MAJLEIS,
HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

ttd

ttd

**Dra. MARSINTA ULI SARAGIH,SH.MH.
BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.**

ttd

R. BASUKI SANTOSO, SH.MH

PANITERA PENGGANTI,

ttd

Dra. DIANA

Rincian Biaya Perkara

3. Panggilan- panggilan	Rp. 380.000,-
4. Meterai	Rp. 6.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. Leges	Rp. 3.000,-

_____+

Jumlah

Rp. 394.000,-

ribu rupiah)

(tiga ratus Sembilan puluh empat

