



P U T U S A N

Nomor : 215/G/2011/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah memutuskan sebagai berikut, dalam sengketa antara :-----

1. Ny. RETNO SUTJIATI SOERJOSOEMARNO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Benda Ujung No.8 RT.003 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan ;-----
2. RADEN MAS YEDIDIAH ZENISAR KERTI DARPITO SOERJOSOEMARNO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Benda Ujung No.8 RT.010 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan ;-----
3. Ir. WEANNY KOMAR, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan D No.9, Komplek Polri RT.003 RW.003, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan ;-----
4. JAPTO SULISTYO SOERJOSOEMARNO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Benda Ujung No.8 RT.003 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan ;-----
5. GHOZY MAHRIE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kampung Melayu Kecil II No.27 RT.002 RW.010, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta

Selatan ;-----

6. RADEN MAS SAHID ABISHALOM BININU NAYA SAKWIKO, Kewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Benda Ujung

No.8 RT.010 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan

Jagakarsa, Jakarta

Selatan ;-----

7. ROBERT ROUW, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan

T No.25 RT.003 RW.010, Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan

Tebet, Jakarta Selatan ;-----

8. UMAR MUCHSIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan

SMP 211 RT.005 RW.007, Kelurahan Srengseng Sawah,

Kecamatan Jagakarsa, Jakarta

Selatan ;-----

9. Ny. ENNEKE JULIYANTHY, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,

beralamat di Jalan T No.25 RT.003 RW.010, Kelurahan

Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Jakarta

Selatan ;-----

10. FAHRI AYUB MUHAMMAD, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,

beralamat di Jalan H. Samali No.31 RT.004 RW.004

Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta

Selatan ;-----

11. HAYKAL GHOZY MAHRIE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,

beralamat di Jalan Kampung Melayu Kecil II No.27 RT.002

RW.010, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta

Selatan ;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya dalam sengketa ini diwakili oleh kuasanya Thomas Abbon, S.H, Hulman Panjaitan, S.H., M.H, Ir. Togar M.Nero, S.H, Erna Nurlina, S.H dan Dickson M. Pardede, S.H kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Japto S. Soerjosoemarno, S.H & Associates, beralamat di Jalan Haji Samali No.31, Kalibata, Jakarta Selatan 12740, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 083/SK/JSS/ XI/2011, tertanggal 18 Nopember 2011, selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT ;-----

M E L A W A N :

- I. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam sengketa ini diwakili oleh kuasanya Siswanto, S.H., M.Hum, Saikun, S.H, Sitti Hafsiyah, S.H, Wahyu Arthamaji SW, S.H, Seri Maharani Br. Karo, S.H, Sandra Maria Stephanie Hutabarat, S.H., M.Sc dan Chrisning Thyas Manik, S.H. kesemuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4/SK/I/2012, tertanggal 30 Januari 2012, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

- II. PT. GOLDHILL, berkedudukan di Jalan Kamboja No.27 Tomang, Jakarta, diwakili oleh Budi Ganiswarna, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Muwardi Raya No.42, Jakarta Barat, selaku Direktur PT. Goldhill, dalam sengketa ini diwakili oleh kuasanya Daryo Muktikno, S.H dan H.M Gempar

Halaman 3 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setyono, S.H., M.H, warga negara Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum "Sapala", beralamat di Jalan Nurul Hidayah No.57-A, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2012, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 215/PEN-DIS/2011/PTUN-JKT, tanggal 20 Desember 2011, Tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan Acara Biasa;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 215/PEN/2011/PTUN-JKT, tanggal 20 Desember 2011, Tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Sengketa ini ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 215/PEN-HS/2011/PTUN-JKT, tanggal 22 Desember 2011, Tentang Penetapan Hari Sidang Pemeriksaan Persiapan;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 215/G/2011/PTUN-JKT, tertanggal 23 Februari 2012 ;-----
- Telah mendengar keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat serta keterangan Para Pihak yang bersengketa di Persidangan;-----
- Telah membaca dan memeriksa Bukti-Bukti tertulis maupun Surat-Surat lainnya yang diajukan oleh Para Pihak yang bersengketa dipersidangan;-----
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 14 Desember 2011, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Desember 2011, dengan Register Perkara Nomor : 215/G/2011/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 12 Januari 2012, Para Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

A Objek

Sengketa :-----

Adapun yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 20/Spb/DV/X/2011 Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB No.22/Pasar Minggu atas nama PT. Gold Hill seluas 15.973 M² dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, dan HGB No. 1017/Pasar Minggu, atas nama Japto Sulisty Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 28 Oktober 2011; -----

Bahwa Keputusan Tergugat *a quo* telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN yang berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu sebagai berikut :-----

a Penetapan

Tertulis ;-----

Halaman 5 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dengan Penjelasan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka persyaratan tertulis yang dimaksudkan bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya, sehingga sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut ;-----

Dalam kaitannya dengan perkara ini, maka Keputusan Tergugat *a quo* adalah merupakan suatu penetapan tertulis;-----

b Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN ;-----

Badan atau Pejabat TUN yang dimaksud adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dalam perkara *a quo* adalah Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang bertindak untuk dan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai Pejabat TUN yang menyelenggarakan urusan pemerintahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya urusan pemerintahan bidang pertanahan;-----

c Berisi tindakan hukum TUN ;-----

Tindakan hukum TUN yang dimaksud adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat TUN yang bersumber pada suatu ketentuan hukum TUN yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban pada orang lain lebih lanjut, Indroharto dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peratun, Buku I, Edisi Baru, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2002, halaman 171 mengemukakan bahwa suatu tindakan hukum TUN adalah suatu keputusan yang menciptakan atau menentukan mengikatnya atau menghapuskannya suatu hubungan hukum TUN yang telah ada ;-----

Dalam kaitannya perkara ini, Keputusan Tergugat *a quo* telah menciptakan dan menetapkan mengikatnya atau menghapuskan suatu hubungan hukum TUN yang telah

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada dan karenanya telah menimbulkan akibat hukum TUN, sebagaimana diketahui pada butir 4 “kesimpulan” yang menentukan :-----

“Bahwa ke-13 (tiga belas) pemegang HGB masih mempunyai hak atas tanah sengketa karena memiliki bukti sertipikat, namun diindikasikan terdapat adanya cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan HGB-HGB dimaksud,dst”;

d *Bersifat konkrit, individual dan final* ;-----

Ad.1. *Bersifat konkrit* ;-----

Artinya, objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan ;-----

Dalam kaitannya dengan perkara ini, Keputusan Tergugat dimaksud adalah suatu Keputusan yang ada wujudnya dan tertentu berupa Surat Pemberitahuan;-----

Ad.2. *Bersifat Individual* ;-----

Bersifat individual, dimaksudkan adalah Keputusan TUN tersebut tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal-hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan ;-----

Dalam kaitannya dengan perkara ini, maka Keputusan Tergugat *a quo* adalah bersifat individual karena ternyata Keputusan tersebut ditujukan kepada masing-masing Para Penggugat dan tidak kepada umum;-----

Ad.3. *Bersifat Final* ;-----

Bersifat final, maksudnya adalah sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum dan tidak membutuhkan persetujuan dari instansi atasan dan/atau instansi lain ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam kaitannya dengan perkara ini, Keputusan Tergugat *a quo* telah bersifat final karena telah menimbulkan akibat hukum yang definitif tanpa memerlukan persetujuan dari instansi atasan dan/atau dari instansi lain, yaitu dengan putusannya yang menyatakan bahwa penerbitan HGB-HGB atas nama Para Penggugat tersebut diindikasikan cacat hukum administrasi;-----

e Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbulkan akibat hukum dalam hal ini adalah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, dan lebih lanjut Indroharto dalam bukunya tersebut diatas halaman 175 mengemukakan bahwa untuk adanya penetapan tertulis yang memenuhi syarat dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis tersebut harus mampu menimbulkan suatu perubahan dalam hubungan-hubungan hukum yang telah ada, umpamanya, melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, menetapkan suatu status, juga apabila suatu penetapan tertulis itu melahirkan suatu wewenang bagi suatu badan atau jabatan TUN yang lain untuk berbuat sesuatu atau menyebabkan diambilnya atau dicabutnya wewenang yang pernah dimiliki oleh suatu badan atau jabatan TUN;-----

Dalam kaitannya dengan perkara ini, Keputusan Tergugat *a quo* telah memenuhi rumusan sebagai suatu penetapan tertulis yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, yang dalam hal ini adalah bagi Para Penggugat berupa menimbulkan suatu perubahan dalam hubungan-hubungan hukum yang telah ada dan menetapkan suatu status, yaitu dengan ditetapkannya proses penerbitan HGB-HGB atas nama Para Penggugat diindikasikan cacat hukum administrasi (vide butir 4 Kesimpulan pada Keputusan Tergugat *a quo*) demikian juga bahwa Keputusan Tergugat *a quo* telah melahirkan suatu wewenang bagi Badan atau Pejabat TUN untuk berbuat sesuatu sebagaimana tersebut pada butir 5 Kesimpulannya, dengan memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan untuk meletakkan *status quo*

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap ke-13 sertifikat HGB dimaksud dan mencatatnya dalam buku tanah HGB tersebut;-----

B Dasar Kepentingan Para Penggugat ;-----

1 Bahwa Para Penggugat adalah pemilik dan yang berwenang atas keseluruhan bidang tanah yang tersebut dalam masing-masing SHGB atas nama Para Penggugat yang dalam Keputusan Tergugat *a quo* dinyatakan bahwa proses penerbitannya diindikasikan cacat hukum administrasi dan adanya perintah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan untuk meletakkan *status quo* terhadap ke-13 sertifikat HGB dimaksud dan mencatatnya dalam buku tanah HGB tersebut;-----

2 Bahwa sebagaimana ternyata melalui bukti-bukti yang nantinya akan diajukan dipersidangan, ternyata bahwa penerbitan keseluruhan SHGB atas nama Para Penggugat tersebut termasuk perolehan tanahnya telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dengan mana Para Penggugat telah memenuhi segala persyaratan yang ditentukan undang-undang untuk mengajukan permohonan suatu hak, sebagaimana dinyatakan dalam Hasil Rapat tanggal 18 Agustus 2009 dengan penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa penerbitan 20 SHGB atas nama sebagian Para Penggugat telah memenuhi persyaratan dan ketentuan hukum yang berlaku;-----

3 Bahwa dengan diterbitkannya Keputusan Tergugat *a quo* telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai yang berhak atas tanah terperkara yaitu adanya Keputusan Tergugat yang menyatakan proses penerbitan HGB-HGB atas nama Para Penggugat tersebut diindikasikan cacat hukum administrasi dan perintah Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan untuk meletakkan *status quo* terhadap ke-13 sertifikat HGB dimaksud dan

Halaman 9 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencatatnya dalam buku tanah HGB
tersebut;-----

C Jangka Waktu Pengajuan Gugatan ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat *a quo* telah disampaikan kepada Para Penggugat di kantor kuasanya di Jl. H. Samali No. 31, Pasar Minggu, Jakarta Selatan melalui surat pos dan diterima pada tanggal 10 Nopember 2011, dan gugatan ini telah diajukan pada tanggal 14 Desember 2011, sehingga pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam undang-undang sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;-----

D Dasar dan Alasan
Gugatan ;-----

1 Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah terperkara yang tersebut dalam SHGB atas nama Para Penggugat, yaitu sebagai berikut :-----

1 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 669/Pasar Minggu, tanggal 21 Nopember 2001, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00681/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.652 M2, atas nama Ny. Retno Sutjiati Soerjosoemarno (Penggugat I);-----

2 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014/Pasar Minggu, tanggal 26 Juli 2002, Surat Ukur No. 00685/2000, tanggal 13 Oktober 2000 seluas 1.992 M2, atas nama Ny. Retno Sutjiati Soerjosoemarno (Penggugat I);-----

3 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 670/Pasar Minggu, tanggal 5 April 2002, Surat Ukur No. 00684/2000, tanggal 13 Oktober 2000, seluas 1.995 M2, atas nama Raden Mas Yedidiah Zenisar Kerti Darpito Soerjosoemarno (Penggugat II);-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 671/Pasar Minggu, tanggal 28 Nopember 2001, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00674/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.504 M2 atas nama Ir. Weanny Komar (Penggugat III);-----
- 5 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 991/Pasar Minggu, tanggal 5 September 2001, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00680/2000, tanggal 7 Juli 2000, seluas 1.700 M2, atas nama Yapto Sulistyso Soerjosoemarno (Penggugat IV);-----
- 6 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 992/Pasar Minggu, tanggal 5 September 2001, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00678/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.702 M2, atas nama Ghozy Mahrie (Penggugat V);-----
- 7 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 994/Pasar Minggu, tanggal 24 September 2001, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00683/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.547 M2, atas nama Raden Mas Sahid Abishalom Bininu Naya Sakwiko (Penggugat VI);-----
- 8 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1002/Pasar Minggu, tanggal 7 Februari 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00676/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.329 M2 1002, atas nama Robert Rouw (Penggugat VII);-----
- 9 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1006/Pasar Minggu, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00677/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.948 M2, atas nama Umar Muchsin (Penggugat VIII);-----
- 10 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1012/Pasar Minggu, tanggal 26 Juli 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00675/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.617

Halaman 11 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, atas nama Ny. Enneke Juliyanthy (Penggugat IX);-----

11 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1015/Pasar Minggu, tanggal 26 Juli 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00673/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.398

M2, atas nama Fahri Ayub Muhamad (Penggugat X);-----

12 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1017/Pasar Minggu, tanggal 14 Agustus 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00682/2000, tanggal 6 Juli 2000,

seluas 1.601 M2, atas nama Fahri Ayub Muhamad (Penggugat X);-----

13 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1016/Pasar Minggu, tanggal 26 Juli 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00679/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.709

M2, atas nama Haykal Ghozy Mahrie (Penggugat XI);-----

2 Bahwa dasar perolehan Para Penggugat atas bidang tanah terperkara termasuk penerbitan keseluruhan SHGB-nya telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu sebagai berikut :-----

1 Bahwa semula tanah terperkara oleh sdr. Abdul Kadir Azhari sebagai ahli waris dan kuasa seluruh ahli waris Dong telah menjual kepada Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) yang semula bernama Yayasan Kesejahteraan Dan Pensiun Pegawai Pertamina (YAKTAPENA) sebagaimana tersebut dalam Akte No. 27, tanggal 8 Juli 1983, tentang Akte Pelepasan Hak, dibuat oleh dan dihadapan Willy Silitonga, SH, Notaris di Jakarta;-----

2 Bahwa mengingat YKPP tidak dapat memanfaatkan secara maksimal tanah terperkara karena banyak gangguan di lapangan, akhirnya Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) mengembalikan lagi kepada Abdul

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kadir Azhari dengan menerima ganti rugi secara lunas dan sekaligus sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian No. SP/ 002/R0000/91-81, tanggal 27 Mei 1991 dan Akte No. 125, tanggal 18 Maret 1993, Tentang Pemindahan Hak dan Kuasa, seluas 70.000 M2, dibuat oleh dan dihadapan Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta, yang saat itu untuk bidang tanah tersebut telah diterbitkan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) oleh Gubernur Kepala Daerah Ibukota Jakarta No. 4142/VI/1983 atas nama Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP);-----

3 Bahwa selanjutnya berdasarkan Akte No. 57, tanggal 8 Maret 1993, Tentang Perikatan Untuk Jual Beli, dibuat oleh dan dihadapan Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta, Tuan Abdul Kadir Azhari sebagai ahli waris dan kuasa seluruh ahli waris Dong telah menjual seluruh bidang tanah seluas 70.000 M2 kepada Umar Muchsin sebagai kuasa dari Ayub Muhammad, yang pelunasannya dilakukan kemudian sebagaimana dalam Surat Pernyataan Abdul Kadir Azhari tanggal 7 Desember 1995 yang kemudian setelah dibayar lunas, Abdul Kadir Azhari memberikan kuasa dalam segala hal kepada Umar Muchsin sebagaimana tersebut dalam Akte No. 1, tanggal 7 Desember 1995, Tentang Surat Kuasa, dibuat oleh dan dihadapan Ny. Ayu Hartono, SH, Notaris di Jakarta, yang kemudian berdasarkan Akte Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, yang dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, kesemuanya tertanggal 23 Desember 1999 oleh Ayub Muhammad dioper haknya kepada Para Peggugat untuk kemudian diurus dan dimohonkan haknya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, sebagaimana dalam Akte-Akte sebagai berikut :-----

a Akte No. 71, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris di Jakarta seluas 1.788 M2 kepada Yapto S. Soerjosoemarno;-----

b Akte No. 72, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.511 M2, kepada Ny. Retno Sutjiati Soerjosoemarno;-----

c Akte No. 73, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.803 M2, kepada Ny. Retno Sutjiati Soerjosoemarno;-----

d Akte No. 75, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.783 M2, kepada Raden Sahid Abishalom Bininu Naya Sakwiko;-----

e Akte No. 76, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.783 M2, kepada Yedidiah Zenisar Kerti Darpito Soerjosoemarno;-----

f Akte No. 82, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.780 M2, kepada Fahri Ayub Muhamad;-----

g Akte No. 83, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.918 M2, kepada Fahri Ayub Muhamad;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h Akte No. 84, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.828 M2, kepada Ir. Weanny Komar;-----
- i Akte No. 85, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.790 M2, kepada Ny. Enneke Julyanth;-----
- j Akte No. 86, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.790 M2, kepada Robert Rouw;-----
- k Akte No. 87, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.763 M2, kepada Umar Mucshin;-----
- l Akte No. 88, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.818 M2, kepada Ghozy Mahrie;-----
- m Akte No. 89, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.845 M2, kepada Haykal Ghozy Mahrie;-----
- 3 Bahwa keabsahan perolehan Para Penggugat atas keseluruhan tanah terperkara juga diakui oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Jawabannya yang disampaikan ke Pengadilan dalam persidangan

Halaman 15 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Tata Usaha Negara No. 15/G/ 2006/PTUN.JKT dan perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1359/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel dan No. 326/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel;-----

4 Bahwa sebelum keseluruhan bidang tanah tersebut dialihkan kepada Para Penggugat, keseluruhan bidang tanah terperkara adalah dikuasai sepenuhnya oleh yang berhak, yaitu ahli waris Dong sebagai pemilik E. 6474 dan/atau YKPP, dengan bukti-bukti sebagai berikut :-----

1 Surat Pernyataan Muhamad Saalih, tanggal 19 Juni 1993, yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik YKPP;-----

2 Surat Gubernur DKI kepada Menteri Agraria No. 165/-1.711.2, tanggal 23 Januari 1996, Tentang tindak lanjut hasil penelitian kantor agraria tanggal 29 Februari 1984, No. 88/TV/U/I/S/K/84, yang menyatakan bahwa “kondisi fisik sekarang dikuasai seluruhnya oleh YKPP berdasarkan Surat Camat Pasar Minggu tanggal 18 April 1995, No. 231/1.711.1;-----

3 Surat Camat Pasar Minggu kepada Walikotamadya Jakarta Selatan No. 444/1.711.1, tanggal 15 September 1993, Perihal persoalan tanah Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu yang menyatakan bahwa lokasi tanah tersebut telah diletakkan dalam keadaan status *quo* oleh Pemerintah DKI Jakarta sejak tahun 1983 dan setelah dilakukan pengecekan dilapangan, tanah tersebut kini dikuasai oleh pihak YKPP;

4 Resume Hasil Penelitian Tim Terpadu Wilayah Jakarta Selatan, tanggal 5 Januari 1994, yang pada bagian “Fakta” menyatakan bahwa kenyataan dilapangan saat ini tanah tersebut dikuasai pihak YKPP;----

5 Bahwa demikian berdasarkan hasil Rapat tanggal 18 Agustus 2009 dengan penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan yang

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menegaskan bahwa penerbitan 20 SHGB atas nama Para Penggugat tersebut telah memenuhi persyaratan dan ketentuan hukum yang berlaku;

- 6 Bahwa penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* telah merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk merupakan pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut :-----

a *Asas Kepastian Hukum* ;-----

Penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum sebagai suatu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara ;-----

Hal ini dapat dilihat dari penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* yang mengambil kesimpulan secara gegabah tanpa dasar hukum dan tanpa bukti-bukti yang cukup, sehingga merupakan pelanggaran terhadap asas kepatutan dan keadilan, karena ternyata, Tergugat dalam mengambil keputusan dalam kesimpulannya ternyata tidak memberikan hak kepada Para Penggugat untuk melakukan pembelaan karena tidak memuat dalam keputusannya dalil dan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat sehingga merupakan pelanggaran terhadap asas *audio et alterem partem* ;-----

Demikian juga dengan Keputusan Tergugat *a quo*, khususnya sebagaimana terdapat pada butir (5) alinea II halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh YAKTAPENA dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan karenanya sejak semula telah mengandung cacat hukum karena ada *causa* yang tidak halal, mengalihkan bidang tanah yang bukan haknya, karenanya melanggar ketentuan

Halaman 17 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Pasal 1320

KUHPerdata”;

Bahwa dengan keputusan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, Tergugat telah memposisikan dirinya sebagai lembaga yudikatif yang berwenang untuk memutuskan cacat hukumnya suatu perbuatan hukum tertentu dan mengkategorikannya sebagai suatu perbuatan melawan hukum, sementara Tergugat adalah merupakan bagian dari eksekutif, sehingga dalam keadaan tersebut, Tergugat telah melampaui batas wewenang yang ada padanya;

b Asas Keterbukaan ;

Penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* adalah bertentangan dengan dan melanggar Asas Keterbukaan yaitu asas membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;

Hal ini dapat dibuktikan dari perlakuan diskriminatif oleh Tergugat dalam merumuskan Kesimpulannya yang tersebut dalam Keputusan Tergugat *a quo* tanpa memberikan hak atau pembelaan kepada Penggugat untuk mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya yang nota bene merupakan pemegang sertifikat atas bidang tanah terperkara, sekalipun Penggugat telah memberikan bukti-bukti yang diperlukan untuk itu kepada Tergugat;

c Asas Akuntabilitas ;

Penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* adalah bertentangan dan telah melanggar Asas Akuntabilitas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan Negara harus dapat dipertanggung



jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Ternyata, penerbitan Keputusan *a quo* tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada rakyat selaku pemegang kedaulatan tertinggi Negara karena dalam proses pengambilan keputusannya sebagaimana diuraikan diatas tidak sesuai dengan ketentuan hukum dan tanpa bukti-bukti yang cukup serta melampaui wewenang yang ada padanya, yaitu dengan serta merta telah menyatakan cacatnya perbuatan hukum tertentu, yaitu perbuatan YAKTAPENA dst..... dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan karenanya sejak semula telah mengandung cacat hukum karena ada *causa* yang tidak halal, mengalihkan bidang tanah yang bukan haknya, karenanya melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara (vide butir 5 alinea II halaman 6 Keputusan Tergugat *a quo*);-----

d *Asas Profesionalitas* ;-----

Penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* adalah bertentangan dengan Asas Profesionalitas yang merupakan asas yang mengutamakan keahlian berdasarkan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Pelanggaran terhadap asas ini terlihat dari perbuatan Tergugat dalam memberikan kesimpulan berdasarkan pertimbangan yang bersifat juridis untuk menyatakan cacat hukumnya suatu perbuatan hukum tertentu dan mengkategorikannya sebagai suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas, sementara Tergugat bukan merupakan bagian dari lembaga yudikatif melainkan merupakan bagian dari eksekutif;-----

7 Bahwa mengingat penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan pelanggaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diuraikan diatas, kiranya beralasan menurut hukum untuk membatalkan Surat Keputusan Tergugat *a quo* beserta segala akibat hukumnya dan menyatakan tidak berkekuatan hukum;-----

Maka : berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :-----

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 20/Spb/DV/X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB No.22/Pasar Minggu atas nama PT. Gold Hill seluas 15.973 M² dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, dan HGB No. 1017/Pasar Minggu, atas nama Japto Sulisty Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 28 Oktober 2011, yang diterbitkan oleh Tergugat;-----
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 20/Spb/DV/X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB No.22/Pasar Minggu atas nama PT. Gold Hill seluas 15.973 M² dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, dan HGB No. 1017/Pasar Minggu, atas nama Japto Sulisty Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 28 Oktober 2011 ;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pengadilan telah menerima Permohonan Intervensi dari PT. GOLDHILL, beralamat di Jalan Kamboja No. 27 Tomang Raya, Jakarta Barat, diwakili oleh Budi Ganiswarna, kewarganegaraan Indonesia, selaku Direktur Utama PT. Goldhill, dalam hal ini diwakili kuasanya Daryo Muktikno, S.H., M.H dan Gempar Setyono, S.H., M.H, kesemuanya warga negara Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum "SAPALA", beralamat di Jalan Nurul Hidayah No. 57-A, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Februari 2012, telah mengajukan Permohonan Intervensi dengan suratnya tertanggal 22 Februari 2012, Permohonan tersebut didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Februari 2012 dengan Register Perkara Nomor : 215/G/2011/PTUN-JKT/INTV ;-----

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut Pengadilan telah mengambil sikap dan memberikan Putusan Sela Nomor : 215/G/2011/PTUN-JKT pada tanggal 23 Februari 2012, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi tersebut dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 1 Februari 2012, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 1 Maret 2012, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

Jawaban Tergugat :

I Dalam

Eksepsi ;-----

1 Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;-----

Halaman 21 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Kompetensi

Absolut ;-----

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya menegaskan : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara.....”. Dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002, No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016 dan No. 1017/Pasar Minggu, namun di sisi lain terdapat fakta bahwa di dalam kolom penunjuk yang tercantum pada Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut menunjukkan hak guna bangunan yang diakui sebagai milik Para Penggugat diterbitkan di atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 22/Pasar Minggu dengan pemegang hak tercatat atas nama PT. Gold Hill yang telah berakhir haknya pada tanggal 23 April 1998 ;-----

Hal ini tentunya menjelaskan telah terjadi tumpang tindih hak atas tanah antara Penggugat yang mengaku kepemilikannya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002, No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016 dan No. 1017/Pasar Minggu dengan pihak PT. Gold Hill yang kepemilikannya juga berdasarkan pada adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 22/Pasar Minggu ;-----

Oleh karena itu, jika berpedoman pada isi ketentuan pasal tersebut jelas secara materil perkara ini berkaitan dengan hak kepemilikan, dan untuk lebih memberikan kepastian hukum serta kebenaran atas dalil Para Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah perlu terlebih dahulu dilakukan pembuktian

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai kepemilikannya yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri
(Perdata) ;-----

3 Gugatan Kabur (Obscur
Libel) ;-----

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986
sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang
Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan
Tata Usaha Negara, Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menjadi
objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha
Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat
hukum bagi seseorang atau badan
hukum ;-----

Tergugat sampaikan bahwa objek perkara i.c. Surat Pemberitahuan/Penyelesaian
Kasus Pertanahan, tanggal 28 Oktober 2011 No. 20/Spb/X/2011 yang
ditandatangani Kepala Badan Pertanahan Nasional RI cq. Deputi Bidang
Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tidak termasuk ke
dalam ruang lingkup sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat
menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, ketentuan final
sebagaimana dimaksudkan dalam rumusan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.
5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009
belum terpenuhi di dalam keputusan objek perkara ;-----

Sebagaimana diketahui bahwa objek perkara dalam salah satu kesimpulannya
memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta
Selatan untuk mencatat status *quo* pada Buku Tanah Sertipikat Hak Guna
Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002,
No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016 dan No. 1017/Pasar
Minggu, pengertian pada kalimat "memerintahkan" tersebut tentunya harus
dipahami menunjukan adanya suatu kewenangan yang berbeda dalam

Halaman 23 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan tugas pokok dan fungsi antara Tergugat dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang tidak dapat dikaitkan satu dan

lainnya ;-----

Dengan tidak secara serta merta dilakukan pencatatan mengenai status *quo* dalam buku tanah hak guna bangunan milik Penggugat oleh Tergugat, hal ini menunjukkan bahwa rumusan final dari objek perkara i.c Surat Pemberitahuan/ Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal 28 Oktober 2011, No. 20/Spb/X/2011 sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek gugatan belum terpenuhi ;-----

4 Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;-----

Berkaitan dengan hal yang telah Tergugat uraikan di atas, mengingat dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi antara Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan mempunyai kewenangan yang berbeda, dan diketahui juga bahwa di dalam Surat Pemberitahuan/ Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal 28 Oktober 2011 No. 20/Spb/X/2011 salah satu kesimpulannya memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk mencatat status *quo* pada Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002, No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016 dan No. 1017/Pasar Minggu, maka untuk dapat membuktikan adanya akibat hukum bagi Penggugat atau memastikan telah dilakukannya perintah pencatatan status *quo* dalam buku tanah hak guna bangunan milik Penggugat perlu kiranya Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dijadikan pihak dalam perkara ini, hal itu karena timbulnya akibat hukum bagi Para Penggugat jika

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditinjau dari segi administrasi pertanahan pada saat telah dilaksanakan pencatatan status *quo* dimaksud ;-----

II Dalam Pokok Perkara :-----

1. Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini ;-----
2. Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas ;-----
3. Objek perkara dalam hal ini Surat Pemberitahuan/Penyelesaian Kasus Pertanahan, tanggal 28 Oktober 2011, No. 20/Spb/X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB No. 22/Pasar Minggu Atas Nama PT. Gold Hill Seluas 15.973 M2 Dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016 dan HGB No.1017/Pasar Minggu Atas Nama Yapto Sulistiyo Soerjosoemarno, dkk., Terletak di Jl. AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang ditandatangani Kepala Badan Pertanahan Nasional RI cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan diterbitkan berkaitan dengan adanya pengaduan yang disampaikan oleh PT. Gold Hill sebagaimana dalam surat tanggal 25 Juli 2011 ;-----
4. Dengan adanya pengaduan yang disampaikan oleh PT. Gold Hill, sesuai tata laksana pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 27, Pasal 62 dan Pasal 67 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan telah dilakukan

Halaman 25 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gelar kasus yang dihadiri oleh para pihak terkait yang dilaksanakan pada tanggal 19 Oktober 2011. Dalam pelaksanaan gelar kasus tersebut disimpulkan antara lain : -----

- bahwa ke 13 (tiga belas) pemegang hak guna bangunan masih mempunyai hak atas tanah sengketa karena memiliki bukti sertipikat, namun diindikasikan terdapat adanya cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan hak guna bangunan dimaksud.....dst ;-----
- dalam rangka penanganan masalahnya, dan guna menghindari terjadinya peralihan hak, pembebanan hak ataupun perbuatan hukum lainnya kepada pihak ketiga, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan diperintahkan untuk meletakkan status *quo* terhadap ke 13 (tiga belas) sertipikat hak guna bangunan dimaksud dan mencatatnya dalam Buku Tanah hak guna bangunan tersebut ;-----

5 Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam huruf D angka 1 s/d. 2 halaman 6 s/d. 11 yang intinya menyatakan : ” *Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah perkara sebagaimana dalam HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016 dan HGB No.1017/Pasar Minggu, diperoleh sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, semula : Abdul Kadir Azhari selaku kuasa ahli waris Dong telah mengalihkan kepada Yaktapena sesuai Akta Pelepasan Hak tanggal 8 Juli 1983 No. 27 dan dengan alasan tidak dapat memanfaatkan secara maksimal karena banyak gangguan kemudian dialihkan kembali kepada Abdul Kadir Azhari sesuai Akta Pindahan Hak dan Kuasa tanggal 18 Maret 1993 No. 125, selanjutnya dialihkan kepada Umar Muchsin selaku kuasa Ayub Muhamad berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli tanggal 8 Maret 1993 No. 57 yang pelunasannya telah dilaksanakan sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 7 Desember 1995 dan*

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir beralih kepada Para Penggugat berdasarkan Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 23 Desember 1999 No. 71, 72, 73, 75, 76, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, dan No. 89
“;-----

Tergugat sampaikan bahwa pengakuan kepemilikan atas tanah perkara yang dilakukan oleh Abdul Kadir Azhari selaku kuasa ahli waris Dong, Yaktapena, Ayub Muhamad dan terakhir Para Penggugat adalah tidak tepat, sebagaimana fakta hukum yang ada, terhadap tanah objek perkara jauh sebelumnya yaitu sejak tahun 1978 telah berada dibawah penguasaan PT. Gold Hill berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 22/Pasar Minggu luas 15.973 M2 Gambar Situasi tanggal 30 April 1977 No. 9/484/1977 dan berakhir haknya pada tanggal 23 April 1998, terbit berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 17 Juli 1976, No. SK.237/HGB/DA/76 yang perolehannya berasal dari Drs. Soegiyono sebagaimana dalam Surat Pernyataan tanggal 2 Januari 1975, No. 27/AB/1975 jo. Surat Pernyataan Tanah dari Lembaga Peneliti Holtikultura Departemen Pertanian tanggal 9 Nopember 1974, No. 1647/Hort/10 diketahui Camat Pasar Minggu tanggal 19 Desember 1974, No. K8/43/SP/TN/XII/74 jo. Surat Keputusan Direktur Lembaga Penelitian Holtikultura tanggal 12 Nopember 1974 No. 1661a/Hort/10 serta jo. Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah dari Gubernur Kepala daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 26 Juli 1975 No. 1522/A/K/BKD/75 ;-----

Dengan akan berakhirnya Hak Guna Bangunan No. 22/Pasar Minggu, PT. Gold Hill melalui Surat Permohonan tanggal 4 Juni 1997 telah mengajukan permohonan perpanjangan haknya dengan terlebih dahulu mengajukan pengukuran batas bidang tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Admisnitasi Jakarta Selatan sebagai kelengkapan permohonan perpanjangan haknya sebagaimana Berita Acara tanggal 11 Oktober 1995, No. 162.PPT/JS/1995,

Halaman 27 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun perpanjangan haknya tidak dapat dilaksanakan lebih lanjut karena terdapat klaim pihak lain ;-----

Sebagaimana dalam ketentuan Penjelasan Pasal 47 Peraturan Pemerintah No. 24

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa : “ *Perpanjangan jangka waktu suatu hak tidak mengakibatkan hak tersebut hapus atau terputus.*

Oleh Karena itu untuk pendaftarannya tidak perlu dibuatkan buku tanah dan sertipikat baru “, terhadap isi dari penjelasan pasal ini harus dipahami bahwa

Negara mengakui adanya hak dari bekas pemegang dan tidak berarti dengan tertundanya proses perpanjangan hak menjadikan hak atas tanahnya hapus.

Namun diketahui bahwa terhadap bidang tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 22/Pasar Minggu atas nama PT. Gold Hill telah diterbitkan kembali HGB No.

669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No.

1015, HGB No. 1016 dan HGB No.1017/Pasar Minggu atas nama Para Penggugat, hal itu dapat secara jelas terlihat dalam kolom penunjuk yang

terdapat dalam sertipikat bahwa penerbitan hak guna bangunan atas nama Para Penggugat tersebut dilakukan di atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan

No. 22/Pasar Minggu yang sebelumnya oleh pemegang haknya i.c. PT. Gold Hill telah diajukan perpanjangan

haknya. ;-----

Dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24

Tahun 1997 secara tegas dikatakan bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mempedomani peraturan

tersebut maka secara hukum berdasarkan asas *Yuris Adalium Transfere Potast Quam Ipse Haberet (asas nemo plus juris)* proses peralihan yang terjadi atas

tanah objek sengketa maupun penguasaan tanah oleh Para Penggugat menjadi tidak benar ;---

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam huruf D angka 3 s/d. 5 halaman 11 s/d. 12 yang intinya menyatakan : ” keabsahan perolehan Para Penggugat atas keseluruhan tanah terperkara diakui oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana dalam jawaban yang disampaikan dalam persidangan perkara tata usaha negara No. 15/G/2006/PTUN.JKT dan perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1359/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel dan No. 326/Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel. dan berdasarkan hasil rapat tanggal 18 September 2009 dengan penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan menegaskan bahwa penerbitan 20 SHGB Para Penggugat telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku ”;-----

Pernyataan Para Penggugat ini tentunya tidak tepat, meskipun oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan telah disampaikan keabsahan perolehan tanah Para Penggugat, tidak berarti secara materiil hal tersebut benar adanya. Hal itu dapat dibuktikan berdasarkan fakta yang ada bahwa HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016 dan HGB No.1017/Pasar Minggu atas nama Para Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam kolom penunjuk terbit di atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 22/Pasar Minggu yang sebelumnya oleh pemegang haknya i.c. PT. Gold Hill telah diajukan permohonan perpanjangan haknya, sebagaimana di atur dalam Pasal 2 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 terhadap bekas pemegang hak masih mempunyai hak prioritas dalam hal ini PT. Gold Hill masih mempunyai prioritas sebagai pihak yang mempunyai hubungan hukum terhadap tanah objek perkara, dengan demikian maka jelas proses penerbitan hak guna bangunan Para Penggugat itu menjadi cacat hukum karena

Halaman 29 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



masih terdapat kepemilikan pihak lain ;-----

7 Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam huruf D angka 6 s/d. 7 halaman 12 s/d. 14 yang intinya menyatakan : ” *Keputusan Tergugat a quo merupakan pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yaitu : Keputusan Tergugat telah bertentangan dengan asas kepastian hukum sebagai suatu asas dalam Negara hukum, hal ini dapat dilihat dari penerbitan keputusan Tergugat yang mengambil kesimpulan tanpa dasar hukum dan tanpa bukti yang cukup, Tergugat dalam mengambil kesimpulan tidak memberikan hak kepada Para Penggugat untuk melakukan pembelaan karena tidak memuat bukti yang diajukan Para Penggugat. Keputusan Tergugat telah memposisikan dirinya sebagai lembaga yudikatif yang berwenang untuk memutuskan cacat hukumnya suatu perbuatan hukum tertentu, sementara Tergugat adalah merupakan bagian dari eksekutif. Mengingat keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan yang berlaku, kiranya beralasan menurut hukum untuk membatalkan Keputusan Tergugat ” ;-----*

Perlu Tergugat tegaskan, Surat Pemberitahuan/Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal 28 Oktober 2011, No. 20/Spb/X/2011 terbit berdasarkan data atau fakta hukum yang ada dan berpedoman pada peraturan perundangan yang berlaku, tidak benar pernyataan Para Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat tidak memberikan hak untuk melakukan pembelaan dan tidak benar pula Para Penggugat yang mengatakan dalam mengambil keputusan Tergugat tidak berdasar hukum dan bukti yang cukup ;-----

Dalam proses pengkajian dan penanganan kasus pertanahan tentunya pelaksanaan kegiatan tersebut dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 26 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 yang menegaskan :-----

1 Penanganan kasus pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah ;-----

2 Penanganan kasus pertanahan sebagaimana dimaksud ayat (1) untuk memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan tumpang tindih pemilikan tanah ;-----

3 Penanganan kasus pertanahan untuk memastikan pemanfaatan, penguasaan, penggunaan dan pemilikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang diperselisihkan ;-----

Selain peraturan tersebut di atas, Tergugat selaku institusi Pemerintah dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi di bidang pertanahan kewenangan Tergugat juga telah diamanatkan dalam ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yang menegaskan : Hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :-----

a Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

b Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;-----

c Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasar pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 dan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Tergugat mempunyai legalitas atau kewenangan untuk melakukan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan yang sekaligus menetapkan hubungan-hubungan hukum yang ada sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku ;-----

Disamping itu, sebagaimana telah Tergugat sampaikan di atas, Surat Pemberitahuan/Penyelesaian Kasus Pertanahan, tanggal 28 Oktober 2011, No. 20/Spb/X/2011 diterbitkan dengan dasar pertimbangan adanya tumpang tindih hak atas tanah dalam hal ini terbitnya HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016 dan HGB No.1017/Pasar Minggu atas nama Para Penggugat di atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 22/Pasar Minggu dengan pemegang hak PT. Gold Hill yang sebelum berakhir hak tersebut sudah mengajukan perpanjangan hak, dan jika merujuk pada isi dari Penjelasan Pasal 47 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 PT. Gold Hill dikatakan masih mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan hormat Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan:-----

- I Dalam Eksepsi :-----
- Menerima eksepsi Tergugat ;-----

- II Dalam Pokok Perkara :-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini ;-----

Jawaban Tergugat II Intervensi :

Dalam Eksepsi :-----

- 1 Bahwa Tergugat I Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;--
- 2 Bahwa dalam Surat Gugatan, Para Penggugat menyatakan bahwa "Objek Sengketa" dalam perkara ini adalah "Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal 28 Oktober 2011, Nomor : 20/Spb/DV/X/2011" ;----
- 3 Bahwa "Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal 28 Oktober 2011, Nomor : 20/Spb/DV/X/2011" bukanlah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena "bukan" 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, karena :-----
 - isinya hanya berupa rekomendasi "mempersilahkan kepada para pihak yang bersengketa untuk tetap dapat menyelesaikan kasus tanahnya melalui mediasi/

Halaman 33 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian secara musyawarah mufakat”, karenanya tidak bersifat konkret, individual, dan final ;-----

- dengan demikian isinya “tidak” menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dalam hal ini Para Pengugat ;-----

Bahwa disamping itu ternyata, tanah sengketa tersebut masih 2 (dua) perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Reg. Nomor : 1359/Pdt. G/2009/PN.Jkt.Sel. dan Reg. Nomor : 326/Pdt. G/2010/PN.Jkt.Sel. yang untuk memeriksa dan mengadilinya merupakan kewenangan peradilan umum, yang hingga kini masih belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;-----

4 Bahwa apabila terjadi sengketa Tata Usaha Negara dan sengketa keperdataan yang merupakan kewenangan peradilan umum, maka sengketa yang merupakan kewenangan peradilan umum haruslah mendapat penyelesaian lebih dahulu ;-----

5 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

A Jawaban terhadap Gugatan dan Replik Penggugat ;-----

1 Bahwa hal-hal sebagaimana telah dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas mohon dianggap telah termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini ;-----

2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;-----

3 Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pemegang “hak prioritas” atas tanah ex. Hak Guna Bangunan Nomor : 22/Pasar Minggu atas nama PT. GOLDHILL

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 15.973 M² tersebut, telah mengajukan permohonan perpanjangan hak atas tanah tersebut ; -----

4 Bahwa ketika perpanjangan hak belum dapat direalisasikan karena ada beberapa pihak yang mengakui mempunyai hak atas tanah tersebut, Tergugat ic. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 699, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 670, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 671, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 991, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 992, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1002, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1006, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1012, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1014, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1015, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1016 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1017/Pasar Minggu atas nama Japto Sulisty Soerjosoemarno Cs., yang di flot di atas tanah ex. Hak Guna Bangunan Nomor : 22/Pasar Minggu atas nama PT. Goldhill seluas 15.973 M² tersebut, karenanya penerbitan tersebut adalah tidak benar ; -----

5 Bahwa sebagaimana dikemukakan oleh Para Penggugat didalam Surat Gugatan Aksara D. butir 2, bahwa tanah terperkara berasal dari Abdul Kadir Ashari sebagai Ahliwaris dan kuasa seluruh Ahliwaris Dong yang semula telah dijual kepada Yayasan Kesejahteraan dan Pensiun Pegawai Pertamina (YAKTAPENA), kemudian dikembalikan dan dijual lagi kepada Ayub Muhamad yang kemudian dioper haknya kepada Para Penggugat dan kemudian dimohonkan haknya kepada Kepala Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, sehingga terbitlah 13 (tiga belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana dikemukakan didalam butir 1 Aksara D. Surat Gugatan tersebut ; -----

Bahwa Pengoperan Hak Para Penggugat terjadi ketika HGB Nomor : 22/ Pasar Minggu atas nama PT. Goldhill tersebut masih berlaku, dengan demikian seharusnya tidak di flot di atas tanah ex. Hak Guna Bangunan Nomor : 22/Pasar

Halaman 35 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minggu atas nama PT. Goldhill seluas 15.973 M² tersebut dengan segala akibat hukumnya ; -----

Bahwa dengan SIPPT Nomor : 4142/VI/1983 telah dicabut oleh Gubernur tanggal 06 Nopember 1985, Nomor : 03788/XI/1985 dan adanya Berita Acara Pengukuran dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan hari Senin tanggal 9-10-1995 serta adanya hak PT. Goldhill sesuai dengan Surat BPN Jakarta Selatan kepada Kanwil BPN DKI, tanggal 19 Desember 1995, No. 1.711.2/3689/3/1995 seharusnya Kakanwil BPN DKI Jakarta maupun Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tidak memproses ke-13 HGB tersebut, karena sejak tahun 1995 telah mengetahui bahwa atas tanah tersebut ada hak orang lain di atasnya, dalam hal ini PT. Goldhill sebagaimana laporan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan kepada Kakanwil BPN DKI Jakarta tersebut ; -----

6 Bahwa hal tersebut diatas membuktikan bahwa penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah tidak benar karena ternyata :-----

a Bahwa tanah-tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat berasal dari dari Abdul Kadir Ashari sebagai Ahliwaris dan kuasa seluruh Ahliwaris Dong tersebut sekarang masih dalam sengketa di peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar dibawah Reg. Nomor : 1359/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, antara Zalzy Lutfy Soepomo melawan Fahri Aub Muhammad dan terdaftar dibawah Reg. Nomor : 326/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel, antara H. Abdul Kadir sebagai Penggugat melawan R.M. Sahid Abeshalom Bininu Naya Sakwiko, dkk. perkara mana belum mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak dapat dijadikan alasan keabsahan mengenai kepemilikannya ;

b Sertipikat-Sertipikat tanah tersebut tidak diterbitkan di atas ex. Tanah Dong, akan tetapi di flot di atas tanah ex. Hak Guna Bangunan Nomor : 22/Pasar

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minggu, Gambar Situasi tanggal 30 April 1977, Nomor : 9/484/1977, seluas 15.973 M² atas nama PT. Goldhill, berasal dari tanah ex. Eigendom Verponding No. 6474 seb. yang semula dalam penguasaan Lembaga Penelitian Holtikultura Departemen Pertanian yang kemudian diserahkan kepada Drs. Soegiyono dan diserahkan kembali kepada PT. Goldhill dan selanjutnya PT. Goldhill mendapat SIPPT dari Gubernur Kepala DKI Jakarta dan berdasarkan Surat Keputusan Mendagri No. SK.237/HGB/DA/76, tanggal 17 Juli 1976, Tentang Pemberian HGB kepada PT. Goldhill, diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 22/Pasar Minggu, Gambar Situasi tanggal 30 April 1977, Nomor : 9/484/1977, seluas 15.973 M² atas nama PT. Goldhill Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan ;-----

7 Bahwa dengan demikian terbukti Penggugat tidak memiliki hak ataupun kepentingan atas tanah sengketa sepanjang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 699, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 670, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 671, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 991, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 992, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 994, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1002, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1006, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1012, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1014, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1015, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1016 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1017/ Pasar Minggu atas nama Japto Sulistyo Soerjosoemarno, Cs., sepanjang sertipikat-sertipikat tersebut diterbitkan atau di flot di atas tanah ex. Hak Guna Bangunan Nomor : 22/Pasar Minggu atas nama PT. Goldhill seluas 15.973 M² tersebut ;-----

8 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat haruslah ditolak ;-----

B Tanggapan terhadap Jawaban dan Duplik Tergugat ;-----

Halaman 37 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi sependapat dan membenarkan dalil-dalil dan hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat baik didalam Jawaban maupun didalam Dupliknya ;-----

2 Bahwa dalil-dalil dan hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut mohon dianggap telah dikemukakan pula oleh Tergugat II Intervensi sebagai sangkalan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat ; -----

M a k a : Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dengan ini kami bertindak untuk dan atas nama PT. Goldhill tersebut mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terhormat berkenan memutuskan :-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat tertanggal 9 Februari 2012 dan Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 12 Maret 2012 atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 23 Februari 2012, untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi Surat-Surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau foto kopinya

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-57, sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengenai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 20/Spb/DV/X/2011, tanggal 28 Oktober 2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB No.22/Pasar Minggu Atas Nama PT. Gold Hill, seluas 15.973 M² dengan HGB No.669, HGB No.670, HGB No.671, HGB No.991, HGB No.992, HGB No.994, HGB No.1002, HGB No.1006, HGB No.1012, HGB No.1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016 dan HGB No.1017/Pasar Minggu, Atas Nama Yapto Sulisty Soerjosoemarno, Dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.669, Surat Ukur No.09.02.04.02.00681/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.652 m², Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Nyonya Retno Sutjiati Soerjosoemarno. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1014, Surat Ukur No. 00685/2000, tanggal 13 Oktober 2000, Luas 1.992 m², Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Nyonya Retno Sutjiati Soerjosoemarno. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-
4. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 670, Surat Ukur No. 00684/2000, tanggal 13 Oktober 2000, Luas 1.995 m², Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Raden Mas Yedidiah Zenisar Kertidarpito Soerjosoemarno. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 39 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bukti P-5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.671, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00674/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.504 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Ir. Weanny Komar. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
- . Bukti P-6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 991, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00680/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.700 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Yapto Sulistiyo Soerjosoemarno. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
- . Bukti P-7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 992, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00678/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.702 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Ghozy Mahrie. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
- . Bukti P-8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 994, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00683/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.547 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Raden Mas Sahid Abishalom Bininu Naya Sakwiko. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
- . Bukti P-9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00676/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.329 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Roberth Rouw. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
- 10. Bukti P-10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1006, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00677/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.948 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Umar Muchsin. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
- 11. Bukti P-11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1012, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00675/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.617 m2, Pasar

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Nyonya Enneke Juliyanthy. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

12. Bukti P-12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1015, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00673/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.398 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Fahri Ayub Muhammad. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti P-13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1017, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00682/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.601 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Fahri Ayub Muhammad. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti P-14 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1016, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00679/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.709 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Haykal Khozy Mahrie. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti P-15 : Surat Perjanjian No. SP.002/R0000/91-81, tanggal 27 Mei 1991. (foto kopi dari foto kopi);-----
16. Bukti P-16 : Akta Pemindahan Hak dan Kuasa, Nomor : 125, tanggal 18 Maret 1993, dibuat dihadapan Mohamad Said Tadjoedin, Notaris di Jakarta. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
17. Bukti P-17 : Akta Perikatan Untuk Jual Beli, Nomor : 57, tanggal 8 Maret 1993, dibuat dihadapan Mohamad Said Tadjoedin, Notaris di Jakarta. (foto kopi dari foto kopi);-----
18. Bukti P-18 : Surat Pernyataan Abdul Kadir Azhari, tanggal 7 Desember 1995. (foto kopi dari foto kopi);-----
19. Bukti P-19 : Akta Surat Kuasa Nomor : 1, tanggal 7 Desember 1995, dibuat dihadapan Ayu Woelan Hartono, Notaris di Jakarta. (foto kopi dari foto kopi);-----

Halaman 41 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P-20 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 71, tanggal 23 Desember 1999, dibuat dihadapan Johanes Sarwono, S.H, Notaris di Jakarta. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
1. Bukti P-21 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 72, tanggal 23 Desember 1999, dibuat dihadapan Johanes Sarwono, S.H, Notaris di Jakarta. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
22. Bukti P-22 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 73, tanggal 23 Desember 1999, dibuat dihadapan Johanes Sarwono, S.H, Notaris di Jakarta. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
23. Bukti P-23 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 75, tanggal 23 Desember 1999, dibuat dihadapan Johanes Sarwono, S.H, Notaris di Jakarta. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
24. Bukti P-24 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 76, tanggal 23 Desember 1999, dibuat dihadapan Johanes Sarwono, S.H, Notaris di Jakarta. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
25. Bukti P-25 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 82, tanggal 23 Desember 1999, dibuat dihadapan Johanes Sarwono, S.H, Notaris di Jakarta. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
26. Bukti P-26 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 83, tanggal 23 Desember 1999, dibuat dihadapan Johanes Sarwono, S.H, Notaris di

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

27. Bukti P-27 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 84, tanggal 23
Desember 1999, dibuat dihadapan Johannes Sarwono, S.H, Notaris di
Jakarta. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

28. Bukti P-28 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 85, tanggal 23
Desember 1999, dibuat dihadapan Johannes Sarwono, S.H, Notaris di
Jakarta. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

. Bukti P-29 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 86, tanggal 23
Desember 1999, dibuat dihadapan Johannes Sarwono, S.H, Notaris di
Jakarta. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

. Bukti P-30 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 87, tanggal 23
Desember 1999, dibuat dihadapan Johannes Sarwono, S.H, Notaris di
Jakarta. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

31. Bukti P-31 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 88, tanggal 23
Desember 1999, dibuat dihadapan Johannes Sarwono, S.H, Notaris di
Jakarta. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

32. Bukti P-32 : Akta Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 89, tanggal 23
Desember 1999, dibuat dihadapan Johannes Sarwono, S.H, Notaris di
Jakarta. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

Halaman 43 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bukti P-33 : Surat Jawaban Turut Tergugat I, Perkara Nomor : 326/ Pdt.G/2010/ PN.Jak.Sel, tanggal 2010. (foto kopi dari foto kopi);-----
34. Bukti P-34 : Surat Pernyataan Muhamad Saalih, tanggal 19 Juni 1993. (foto kopi dari foto kopi);-----
35. Bukti P-35 : Surat Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor : 165/-1.711.2, tanggal 23 Januari 1996, Perihal : Tindak Lanjut Hasil Penelitian Kantor Agraria, tanggal 29 Februari 1984 No.88/IV/U/I/ S/k/84. (foto kopi dari foto kopi);-----
36. Bukti P-36 : Surat Ketua Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional Daerah Jakarta Raya dan Sekitarnya Nomor : K/139/ STADA/X/1994, tanggal 11 Oktober 1994, Perihal : Tanah Rawaminyak di Jl. AUP Jaksel seluas ± 4 Ha yang dikuasai YKPP (Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina). (foto kopi dari foto kopi);-----
37. Bukti P-37 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 22, Gambar Situasi No.9/484/1977, tanggal 30 April 1977, Luas 15.973 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Perseroan Terbatas Goldhill. (foto kopi dari foto kopi);-----
38. Bukti P-38 : Surat Komando Operasi Pemulihan Keamanan dan Ketertiban Daerah Jakarta Raya dan Sekitarnya Nomor : K/ 035/OPSTIBDA/ X/1983, tanggal 31 Oktober 1983, Perihal : Pencabutan Sertipikat HGB No.22, Pasar Minggu, Jakarta Selatan.(foto kopi dari foto kopi);-----
39. Bukti P-39 : Surat Walikota Jakarta Selatan Nomor : 88/IV/U/I/S/K/84, tanggal 29 Februari 1984, Perihal : Permohonan Pencabutan Hak Guna

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No. 22/Pasar Minggu. (foto kopi dari foto kopi);-----

40. Bukti P-40 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 10/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----

41. Bukti P-41 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 11/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----

. Bukti P-42 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 2/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----

. Bukti P-43 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 14/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----

. Bukti P-44 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 15/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----

. Bukti P-45 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 21/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----

. Bukti P-46 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 22/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----

. Bukti P-47 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 23/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----

Halaman 45 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bukti P-48 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 24/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----
- . Bukti P-49 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 25/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----
- . Bukti P-50 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 26/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----
- 1. Bukti P-51 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 27/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----
- . Bukti P-52 : Surat Kepala Kelurahan Pasar Minggu Nomor : 28/1.711.1, tanggal 8 Maret 2000, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara. (foto kopi dari foto kopi);-----
- . Bukti P-53 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 15 K/TUN/2007, tanggal 13 September 2007. (foto kopi dari foto kopi);-----
- 54. Bukti P-54 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88 PK/TUN/2008, tanggal 22 April 2009. (foto kopi dari foto kopi);-----
- . Bukti P-55 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1359/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 15 Juni 2010. (foto kopi dari foto kopi);-----
- 56. Bukti P-56 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 638/Pdt/ 2010/PT.DKI, tanggal 15 Juni 2011.(foto kopi sesuai salinan resmi);-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

57. Bukti P-57 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 326/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel, tanggal 19 April 2011. (foto kopi dari foto kopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi Surat-Surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau foto kopinya sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan diberi tanda T -1 sampai dengan T - 23 , sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengenai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 20/Spb/X/2011, tanggal 28 Oktober 2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB No.22/Pasar Minggu Atas Nama PT. Gold Hill, seluas 15.973 M² dengan HGB No.669, HGB No.670, HGB No.671, HGB No.991, HGB No.992, HGB No.994, HGB No.1002, HGB No.1006, HGB No.1012, HGB No.1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016 dan HGB No.1017/Pasar Minggu, Atas Nama Yapto Sulistyo Soerjosoemarno, Dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Bukti T-2 : Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan An. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4057/26.2-600/X/2011, tanggal 28 Oktober 2011, Hal : Penyampaian Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

3. Bukti T-3 : Berita Acara Pelaksanaan Gelar Kasus Pertanahan Nomor : 126/BAHGP/DV/2011, tanggal 19 Oktober 2011, Tentang Tumpang

Halaman 47 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tindih Tanah Bekas HGB No.22/Pasar Minggu Atas Nama PT. Gold Hill, seluas 15.973 M² dengan HGB No.669, HGB No.670, HGB No.671, HGB No.991, HGB No.992, HGB No.994, HGB No.1002, HGB No.1006, HGB No.1012, HGB No.1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016 dan HGB No.1017/Pasar Minggu, Atas Nama Yapto Sulisty Soerjosoemarno, Dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

4. Bukti T-4 : Surat dari Kuasa PT. Goldhill Nomor : 007/SK/GH/VI/2011, tanggal 25 Juli 2011. (foto kopi dari foto kopi);-----
- . Bukti T-5 : Surat Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan dari H. Masrul Marsuan, MM untuk dan atas nama PT. Goldhill, tanggal 4 Juni 1997. (foto kopi dari foto kopi);-----
- . Bukti T-6 : Berita Acara Nomor : 162/PPT/JS/1995, tanggal 11 Oktober 1995. (foto kopi dari foto kopi);-----
- . Bukti T-7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 22, Gambar Situasi No.9/484/1977, tanggal 30 April 1977, Luas 15.973 m², Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Perseroan Terbatas Goldhill. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
- . Bukti T-8 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : SK.237/HGB/DA/76, tanggal 17 Juli 1976, Tentang diberikannya Hak Guna Bangunan untuk selama 20 (dua puluh) tahun kepada PT. Goldhill. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti T-9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.669, Surat Ukur No.09.02.04.02.00681/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.652 m²,

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Nyonya Retno Sutjiati
Soerjosoemarno. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

10. Bukti T-10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 670, Surat Ukur No.
00684/2000, tanggal 13 Oktober 2000, Luas 1.995 m2, Pasar
Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Raden Mas Yedidiah Zenisar
Kertidarpito Soerjosoemarno. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

11. Bukti T-11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.671, Surat Ukur No.
09.02.04.02.00674/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.504 m2, Pasar
Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Ir. Weanny Komar. (foto kopi
sesuai dengan aslinya);-----

12. Bukti T-12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 991, Surat Ukur No.
09.02.04.02.00680/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.700 m2, Pasar
Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Yapto Sulistiyo Soerjosoemarno.
(foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

13. Bukti T-13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 992, Surat Ukur No.
09.02.04.02.00678/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.702 m2, Pasar
Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Ghozy Mahrie. (foto kopi sesuai
dengan aslinya);-----

14. Bukti T-14 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 994, Surat Ukur No.
09.02.04.02.00683/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.547 m2, Pasar
Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Raden Mas Sahid Abishalom
Bininu Naya Sakwiko. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

15. Bukti T-15 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1002, Surat Ukur No.
09.02.04.02.00676/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.329 m2, Pasar

Halaman 49 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Roberth Rouw. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

16. Bukti T-16 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1006, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00677/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.948 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Umar Muchsin. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

17. Bukti T-17 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1012, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00675/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.617 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Nyonya Enneke Juliyanthy. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

18. Bukti T-18 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1014, Surat Ukur No. 00685/2000, tanggal 13 Oktober 2000, Luas 1.992 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Nyonya Retno Sutjiati Soerjosoemarno. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

19. Bukti T-19 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1015, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00673/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.398 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Fahri Ayub Muhammad. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

20. Bukti T-20 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1016, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00679/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.709 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Haykal Khozy Mahrie. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

21. Bukti T-21 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1017, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00682/2000, tanggal 6 Juli 2000, Luas 1.601 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Fahri Ayub Muhammad. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T-22 : Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan. No. 3875/002-600/X/2011, tanggal 14 Oktober 2011, Perihal : Undangan Gelar Lanjutan Kasus Pertanahan dengan Objek Tanah Bekas HGB No.22/Pasar Minggu, yang di atasnya telah diterbitkan HGB No.669, HGB No.670, HGB No.671, HGB No.991, HGB No.992, HGB No.994, HGB No.1002, HGB No.1006, HGB No.1012, HGB No.1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016 dan HGB No.1017/Pasar Minggu, (foto kopi dari foto kopi);-----
23. Bukti T-23 : Daftar hadir Peserta Gelar pada saat pelaksanaan gelar kasus pertanahan pada tanggal 19 Oktober 2011. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi Surat-Surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau foto kopinya sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan diberi tanda T.II Intv -1 sampai dengan T.II Intv - 29 , sebagai berikut : -----

1. Bukti T. II Intv - 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 22, Gambar Situasi No.9/484/1977, tanggal 30 April 1977, Luas 15.973 m2, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Perseroan Terbatas Goldhill. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti T. II Intv - 2 : Surat Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan dari H. Masrul Marsuan, MM untuk dan atas nama PT. Goldhill, tanggal 4 Juni 1997. (foto kopi dari foto kopi);-----
3. Bukti T. II Intv - 3 : Berita Acara Nomor : 162/PPT/JS/1995, tanggal 11 Oktober 1995.(foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 51 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T. II Intv - 4 : Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor : 03788/XI/1985, tanggal 6 Nopember 1985, Perihal : Pencabutan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Seluas 7 HA yang Terletak di Rawaminyak, Kelurahan Pasar Minggu, Wilayah Jakarta Selatan, Guna Membangun Perumahan Karyawan Pertamina. (foto kopi dari foto kopi);-----
5. Bukti T. II Intv - 5 : Surat Ketua Harian Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) Nomor : 097/YKPP/ 87-00, tanggal 16 Maret 1987, Perihal : Masalah Tanah Seluas ± 7 HA di Rawa Minyak- Pasar Minggu, Jakarta Selatan. (foto kopi dari foto kopi);-----
6. Bukti T. II Intv - 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor : 1.711.2/3689/3/1995, tanggal 19 Desember 1995, Perihal : Laporan Hasil Penelitian atas Permohonan Rekomendasi SIPPT an. PT. Goldhill, Seluas 15.973 m2, Terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T. II Intv - 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008, Atas Nama PT. Goldhill. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti T. II Intv - 8 : Surat Plt. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 1206/ 7.31.74.300/VII/11, tanggal 26 Juli 2011, Perihal : Penjelasan Hak Guna Bangunan No.22/

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar Minggu. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

9. Bukti T. II Intv - 9 : Surat Penyerahan Tanah Nomor : 1647/Hert/10, tanggal 9 Nopember 1974. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti T. II Intv - 10 : Surat Keterangan Nomor : 12/462/33/1974, tanggal 19 Desember 1974. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti T. II Intv - 11 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Nomor : 36, tanggal 30 Oktober 1975, dibuat dihadapan Soerojo Wongso Widjojo, S.H, Notaris di Jakarta. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti T. II Intv - 12 : Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor : 1522/A/K/BKD/75, tanggal 26 Juli 1975, Perihal : Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Seluas \pm 15.973 M2, Rawa Minyak, Jatipadang, Pasar Minggu, Wilayah Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, untuk Membangun Perumahan. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti T. II Intv - 13 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : SK.237/HGB/DA/76, tanggal 17 Juli 1976, Tentang diberikannya Hak Guna Bangunan untuk selama 20 (dua puluh) tahun kepada PT. Goldhill. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 53 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T. II Intv - 14 : Tanda Setoran sebesar Rp 3.234.533,- (tiga juta dua ratus tiga puluh empat ribu lima ratus tiga puluh tiga rupiah), Penyetoran tunai untuk rekening Yayasan Dana Landreform, memenuhi salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri, tanggal 17 Juli 1976 No : SK.237/HGB/DA/76 untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 15.973 m² terletak di Kelurahan Pasar Minggu, yang diberikan kepada PT. Goldhill. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti T. II Intv - 15 : Surat Suku Dinas Tata Kota Jakarta Selatan Nomor : 2316/GSB/S/75, tanggal 27 Nopember 1975, Mengenai jawaban permohonan pembuatan gambar situasi. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti T. II Intv - 16 : Gambar Situasi Nomor : 2060/Sem/1975, tanggal 8 Nopember 1975. (foto kopi sesuai dengan aslinya);---
17. Bukti T. II Intv - 17 : Peta Dasar Suku Dinas Tata Kota Wilayah Jakarta Selatan, tanggal 27 Nopember 1975, atas tanah PT. Goldhill, seluas \pm 15.973 M². (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
18. Bukti T. II Intv - 18 : Surat Ketua Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional (Bakorstans) Nomor : K/77/ Stanas/III/1996, tanggal 13 Maret 1996, Perihal : Mohon Peninjauan atas Surat Ketua Bakorstansda Jaa No.K-139/Stada/X/1994. (foto kopi dari foto kopi);-----
19. Bukti T. II Intv - 19 : Surat Ketua Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional (Bakorstans) Nomor : K/78/ Stanas/

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III/1996, tanggal 13 Maret 1996, Perihal : Masalah SHGB
No.22/Ps. Minggu, Jakarta Selatan. (foto kopi dari foto
kopi);-----

20. Bukti T. II Intv - 20 : Surat Kuasa Ketua Harian Yayasan Kesejahteraan Pegawai
Pertamina (YKPP), tanggal 12 Maret 1992.(foto kopi dari
foto kopi);-----

1. Bukti T. II Intv - 21 : Surat Direktur PT. Goldhill Nomor : 19/SK/GH/ VII/93,
tanggal 31 Juli 1993, Perihal : Penyerobotan tanah hak
milik Sertipikat Milik HGB No. 22, terletak di Kelurahan
Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan.
(foto kopi sesuai dengan aslinya);---

22. Bukti T. II Intv - 22 : Surat Vice Director PT. Goldhill Nomor : 13/SK/ GH/
V/95, tanggal 16 Mei 1995, Hal : Laporan Polisi. (foto
kopi sesuai dengan aslinya);-----

23. Bukti T. II Intv - 23 : Surat Vice Director PT. Goldhill Nomor : 014/SK/ GH/
V/95, tanggal 17 Mei 1995, Hal : Pemberitahuan/
Peringatan. (foto kopi dari foto kopi);-----

24. Bukti T. II Intv - 24 : Surat Ketua Harian Yayasan Kesejahteraan Pegawai
Pertamina Nomor : 597/R0000/95-S0, tanggal 5 Juni 1995,
Hal : Masalah tanah di Kelurahan Rawa Minyak, Pasar
Minggu, Jakarta Selatan. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

25. Bukti T. II Intv - 25 : Surat Vice Director PT. Goldhill Nomor : 13/SK/ GH/
VI/97, tanggal 20 Juni 1997, Hal : Mohon Perlindungan &
Pengamanan atas kegiatan diatas tanah HGB No.22 Rawa
Minyak, Pasar Minggu. (foto kopi sesuai dengan
aslinya);-----

Halaman 55 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti T. II Intv - 26 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1996 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996, Atas Nama PT. Goldhill. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
27. Bukti T. II Intv - 27 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1997 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997, Atas Nama PT. Goldhill. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
28. Bukti T. II Intv - 28 : Surat Perintah Manager PT. Goldhill, tanggal 8 Maret 1982, kepada Sari sebagai penjaga tanah di Pasar Minggu milik PT. Goldhill untuk melakukan pemagaran/perbaikan pagar atas tanah PT. Goldhill yang terletak di Rawa Minyak, Pasar Minggu. (foto kopi dari foto kopi);-----
29. Bukti T. II Intv - 29 : Surat Pernyataan Sahri sebagai penjaga tanah di Pasar Minggu milik PT. Goldhill, tanggal 30 Maret 2012. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa selain Bukti Surat, Para Penggugat menghadirkan 1 (satu) orang Saksi, yang bernama H. Musohur Harahap, yang menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut :-----

Saksi :

- Bahwa sebagai Kepala Kampung, mengetahui tanah seluas 4 hektar dikuasai oleh Penggarap yang bernama Bapak Dong ;-----
- Bahwa tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan ;-----
- Bahwa tidak mengetahui persis proses peralihannya ;-----
- Bahwa selama menjadi Lurah tidak ada pemberitahuan ke Kantor Kelurahan mengenai pengukuran tanah tersebut ;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak mengetahui kalau SK Gubernur DKI Jakarta untuk Yaktapena sudah dibatalkan ;-----

- Bahwa mengetahui Umar, Cs membeli tanah tersebut dari Yaktapena, karena Bapak Umar dan Ayub Muhammad serta orang Yaktapena pernah datang ke Kelurahan menginformasikan bahwa akan ada transaksi jual beli;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi dipersidangan, walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu secara patut ;-----

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at, tanggal 30 Maret 2012, Majelis Hakim bersama-sama dengan Para Pihak telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang terletak di Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu Kota Administrasi Jakarta Selatan; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 10 Mei 2012, yang cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan perkara ini berlangsung sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan yang bersangkutan, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa akhirnya Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada Persidangan tanggal 1

Halaman 57 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2012, sedangkan Jawaban Tergugat II Intervensi disampaikan pada Persidangan tanggal 1 Maret 2012; -----

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, selain mengajukan Jawaban terhadap pokok sengketa juga mengajukan Eksepsi;

DALAM EKSEPSI: -----

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut; -----

1 Kompetensi

Absolut :-----

Bahwa, dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan sebagai Pihak yang berhak atas tanah sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002, No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016, No. 1017/Pasar Minggu, namun disisi lain terdapat fakta bahwa, didalam kolom petunjuk yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut menunjukkan Hak Guna Bangunan yang diakui sebagai milik Para Penggugat diterbitkan di atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 22/Pasar Minggu, dengan Pemegang Hak tercatat atas nama PT. Gold Hill, yang telah berakhir haknya pada tanggal 23 April 1998, jelas secara materil perkara ini berkaitan dengan hak kepemilikan dan untuk memberikan kepastian hukum serta kebenaran atas dalil Para Penggugat yang mengaku sebagai Pemilik Tanah perlu terlebih dahulu dilakukan pembuktian mengenai kepemilikannya yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri (Perdata);

2 Gugatan Kabur (Obscuur Libel):

Bahwa, Surat Pemberitahuan/ Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal 28 Oktober 2011, Nomor: 20/Spb/X/2011, tidak termasuk ke dalam ruang lingkup

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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, karena salah satu kesimpulannya Tergugat memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk mencatat status *quo* pada buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002, No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016, No. 1017/Pasar Minggu, dengan tidak serta dilakukan pencatatan status *quo* dalam buku tanah Hak Guna Bangunan milik Para Penggugat oleh Tergugat menunjukkan bahwa, rumusan final dari objek sengketa belum terpenuhi;

3 Gugatan Kurang Pihak (*Plurum Litis Consortium*):

Bahwa, gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena tidak melibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan sebagai pihak dalam perkara ini, karena timbulnya akibat hukum bagi Para Penggugat jika ditinjau dari segi administrasi pertanahan pada saat dilakukan pencatatan status *quo* dimaksud;

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa, Surat Pemberitahuan/Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal 28 Oktober 2011, Nomor : 20/Spb/X/2011, tidak termasuk ke dalam ruang lingkup Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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, karena surat tersebut hanya berupa rekomendasi yang mempersilahkan Para pihak yang bersengketa untuk tetap dapat menyelesaikan kasus tanahnya melalui mediasi/penyelesaian secara musyawarah mufakat, karenanya tidak bersifat konkret,

Halaman 59 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

individual dan final dengan demikian, tidak menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata; -----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, telah ditanggapi oleh Para Penggugat didalam Repliknya sebagaimana yang diajukan pada Persidangan tanggal 12 Maret 2012, yang pada pokoknya menyatakan Para Penggugat menolak semua dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi: -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan terhadap pokok perkaranya terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat angka 1 dapat dikualifikasikan sebagai Eksepsi Absolut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan Eksepsi Tergugat angka 2 dan angka 3 serta Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dikualifikasikan sebagai Eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa, sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan yang terlebih dahulu harus diselesaikan di Pengadilan Negeri (Perdata) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang diuraikan di atas bahwa, Para Penggugat dalam Petitum gugatannya tertanggal 14 Desember 2011, memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor : 20/Spb/DV/ X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB Nomor: 22/Pasar Minggu, atas nama PT. Gold Hill, seluas 15.973 M², dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015,

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB No. 1016, HGB No. 1017/Pasar Minggu, atas nama Japto Sulisty Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu Kota Administratif Jakarta Selatan, tanggal 28 Oktober 2011. (Vide Bukti Surat P-1=T-1); -----

Menimbang, bahwa terbitnya Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa tersebut adalah, berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Gelar Kasus Pertanahan Nomor : 126/BAHGP/DV/2011, yang dilaksanakan tanggal 19 Oktober 2011 (Vide Bukti Surat T-3), atas dasar adanya Surat Pengaduan dari Sdr. Steven Sugiarto, selaku Kuasa dari PT. Gold Hill, tanggal 25 Juli 2011; -----

Menimbang, bahwa dalam Kesimpulan angka 4 (empat) Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut bahwa, ke 13 (tiga belas) Hak Guna Bangunan yang dipegang oleh Para Penggugat tersebut, didalam proses penerbitannya diindikasikan terdapat adanya cacat hukum administrasi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas Pengadilan berpendapat bahwa, sengketa ini murni merupakan sengketa administrasi yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya dan bukan sengketa kepemilikan yang terlebih dahulu harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri (Perdata) sebagaimana yang didalilkan dalam Eksepsi oleh Tergugat; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat yang menyatakan sengketa ini adalah sengketa kepemilikan yang terlebih dahulu diselesaikan melalui Pengadilan Negeri (Perdata), adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa, Surat Keputusan tersebut bukan merupakan keputusan yang tidak bersifat Final serta tidak menimbulkan akibat

Halaman 61 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dengan pertimbangan hukum sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah, Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor : 20/Spb/DV/X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB Nomor : 22/Pasar Minggu, atas nama PT. Gold Hill, dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Penggugat, tanggal 28 Oktober 2011. (Vide Bukti Surat P-1=T-1); -----

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada Ketentuan 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, Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa yang ditanda tangani dan diterbitkan oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan atas nama Tergugat tersebut, merupakan penetapan tertulis, dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan kewenangannya yang tidak lagi memerlukan persetujuan instansi lain atau instansi atasan, yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Karena, dengan ditetapkannya status *quo* atas Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Para Penggugat hal ini jelas mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat melakukan tindakan hukum apapun juga atas Sertipikat Hak Guna Bangunan dimaksud; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena tidak bersifat Final dan tidak menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya Eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa, gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurum litis consortium*) karena tidak melibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan sebagai Tergugat dalam sengketa ini, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menentukan dapat atau tidaknya Badan atau Pejabat Tata Usaha menjadi Tergugat dalam sengketa Tata Usaha Negara yaitu, dengan mengacu pada Ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di Pusat maupun di Daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa, “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh Orang atau Badan Hukum Perdata”; --

Menimbang, bahwa dengan mencermati Ketentuan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang dapat berkedudukan sebagai Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Orang atau Badan Hukum Perdata; -----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa yang dimohonkan pembatalan dalam sengketa ini adalah Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor : 20/Spb/DV/X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB Nomor: 22/Pasar Minggu, atas nama PT. Gold Hill, dengan Sertipikat Hak Guna

Halaman 63 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan atas nama Para Penggugat, tanggal 28 Oktober 2011 (Vide Bukti Surat P-1=T-1), yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dengan demikian, yang dapat berkedudukan sebagai Tergugat dalam perkara ini adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurum Litis Consortium*) adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya seluruh Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap Pokok Sengketa: -----

DALAM POKOK SENKETA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah, sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas: -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Petitum gugatannya tertanggal 14 Desember 2011, memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor : 20/Spb/DV/X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB Nomor : 22/ Pasar Minggu, atas nama PT. Gold Hill, seluas 15.973 M², dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, HGB No. 1017/ Pasar Minggu, atas nama Japto Sulistyo Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu Kota Administratif Jakarta Selatan, tanggal 28 Oktober 2011, dengan alasan penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara lain, Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan, Asas Akuntabilitas, Asas Profesionalitas; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada Persidangan tanggal 1 Februari 2012, sedangkan Jawaban Tergugat II Intervensi disampaikan pada Persidangan tanggal 1 Maret 2012, yang pada pokoknya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan, penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebab penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat tersebut didasarkan pada data atau fakta hukum yang ada dan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 26, Pasal 27, Pasal 62 dan Pasal 67 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya sebagaimana yang disampaikan pada Persidangan tanggal 9 Februari 2012, sedangkan Replik Para Penggugat atas Jawaban Tergugat II Intervensi disampaikan pada Persidangan tanggal 12 Maret 2012, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya sebagaimana yang disampaikan pada Persidangan tanggal 23 Februari 2012; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa Foto kopi yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-57 serta mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang bernama H. Musohur Harahap, sedangkan untuk menguatkan dalil bantahan Tergugat telah mengajukan Bukti Surat berupa Foto kopi yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-23, demikian juga Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga mengajukan Bukti Surat berupa Foto kopi yang diberi tanda Bukti T.II Intv-1 sampai dengan T.II. Intv-29, akan tetapi baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan

Halaman 65 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa dalam rangka untuk mencari kebenaran materiil penyelesaian sengketa ini, pada hari Jum'at, tanggal 30 Maret 2012, Majelis Hakim bersama-sama dengan Para Pihak telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang terletak di Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu Kota Administratif Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawab-menjawab, Pemeriksaan Setempat, Bukti-Bukti dan keterangan Saksi yang diajukan di Persidangan ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut; -----

- Bahwa, dasar kepemilikan Para Penggugat adalah, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002, No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016, No. 1017/Pasar Minggu;

- Bahwa, dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi adalah, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 22/Pasar Minggu, yang masa berlakunya telah berakhir sejak tanggal 23 April 1998 ;

- Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Para Penggugat terletak dalam satu hamparan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 22/Pasar Minggu, milik Tergugat II Intervensi ;

- Bahwa, lokasi tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat sejak tahun 1990 dan dipagar keliling oleh Para Penggugat pada tahun 1994;

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah Para Penggugat tersebut berasal dari Ayub Muhammad;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan adanya pertentangan dalil antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap terbitnya Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa, maka yang menjadi pokok permasalahan yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah, “Apakah penerbitan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa oleh Tergugat tersebut, telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak?”; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah penerbitan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa oleh Tergugat tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak, Pengadilan akan menguji dari aspek Hukum Administrasi Negara yang meliputi aspek kewenangan, prosedur dan substansi dari tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan permasalahan tersebut, menurut hemat Pengadilan yang lebih relevan untuk dipertimbangkan apakah dari aspek prosedural penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atukah tidak?: -----

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat menyatakan, penerbitan Objek Sengketa tersebut didasarkan pada data atau fakta hukum yang ada dan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 26, Pasal 27, Pasal 62 dan Pasal 67 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

Halaman 67 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyatakan; -----

- 1 Penanganan kasus pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah; -----
- 2 Penanganan kasus pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan, tumpang tindih pemilikan tanah;

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyatakan,“Berdasarkan rekomendasi penanganan sengketa pertanahan sebagaimana dimaksud, dalam Pasal 22 ayat (2) selanjutnya dilakukan“: -----

a Penelitian/pengolahan data pengaduan;

b Penelitian Lapangan;

c Penyelenggaraan Gelar Kasus;

d Penyusunan Risalah Pengolahan Data;

_PAGE _

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

e Penyiapan Berita Acara/Surat/Keputusan ; dan/atau

f Monitoring dan Evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa;

Menimbang, bahwa lebih lanjut diatur dalam Ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyatakan, kegiatan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b antara lain:

a Penelitian keabsahan atau kesesuaian data dengan sumbernya; -----

b Pencarian keterangan dari Saksi-Saksi yang terkait kasus;

c Peninjauan fisik tanah objek yang diperselisihkan;

d Penelitian batas tanah, gambar situasi, peta bidang atau surat ukur dan; -----

e Kegiatan lainnya yang diperlukan;

Menimbang, bahwa hasil kegiatan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dibuatkan Berita Acara Hasil Penelitian lapangan sebagai data pendukung penyusunan risalah pengolahan data dan merupakan dokumen yang disertakan dan tidak terpisahkan dari berkas penanganan sengketa pertanahan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas yang menjadi Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Surat Pemberitahuan

Halaman 69 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor : 20/ Spb/DV/X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB Nomor : 22/Pasar Minggu, atas nama PT. Gold Hill, seluas 15.973 M², dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, HGB No. 1017/Pasar Minggu, atas nama Japto Sulistyso Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu Kota Administratif Jakarta Selatan, tanggal 28 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa terbitnya Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa oleh Tergugat tersebut adalah, berdasarkan Pelaksanaan Gelar Kasus Pertanahan yang dituangkan dalam Berita Acara Nomor : 126/BAHGP/DV/2011, tanggal 19 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar pelaksanaan Gelar Kasus Pertanahan tersebut, didasarkan Surat Undangan dari Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan Nomor : 3875/002-600/X/2011, tanggal 14 Oktober 2011 (Vide Bukti Surat T-22) serta Surat Sdr. Steven Sugiarto dari PT. Gold Hill, tanggal 25 Juli 2011;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti-Bukti, baik yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi Pengadilan tidak menemukan adanya fakta bahwa, telah dilakukannya penelitian lapangan terhadap Objek Sengketa sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b dan Pasal 32 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yang seharusnya menjadi dasar baik bagi Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan maupun Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan gelar kasus pertanahan dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Kuasa Tergugat pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 30 Maret 2012, yang menyatakan bahwa, pada saat

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diadakannya gelar perkara hanya tersaji data-data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dan tidak turun ke lapangan serta tidak dilakukan pengukuran ulang; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas Pengadilan berpendapat, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa yang menetapkan Status Quo Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Para Penggugat yang didasarkan pada Berita Acara Gelar Kasus Pertanahan yang tidak dilengkapi data Penelitian lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan yang merupakan dokumen dan data pendukung penyusunan dan penanganan sengketa pertanahan, hal ini jelas secara prosedural bertentangan dengan Pasal 27 dan Pasal 32 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan ketentuan Pasal 27 dan Pasal 32 ayat (2) dan ayat (3), apakah ada ketentuan lain dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat dalam proses penerbitan Objek Sengketa dimaksud ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyatakan bahwa, “ Jenis Gelar Kasus dalam rangka penanganan kasus pertanahan “ : -----

- a. Gelar Internal ; -----
- b. Gelar Eksternal ; -----
- c. Gelar Mediasi : -----
- d. Gelar Istimewa ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 38 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyatakan bahwa, Peserta Gelar Eksternal antara lain :

-
- a. Tim Pengolah ; -----
 - b. Pihak Pengadu, dengan atau tanpa pihak Termohon ; -----
 - c. Petugas/Pejabat Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan ; -----
 - d. Petugas/Pejabat dari instansi terkait ; -----
 - e. Pakar, ahli atau saksi ahli, dan ; -----
 - f. Unsur lainnya yang perlu diundang ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 35 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyatakan bahwa : -----

- (1) Pelaksanaan Gelar Kasus dicatat dalam Notulen Gelar Kasus dan hasilnya dibuatkan Berita Acara Gelar Kasus ; -----
- (2) Notulen Gelar Kasus ditandatangani oleh Pimpinan dan Sekretaris dan disimpan dalam berkas penanganan kasus pertanahan ; -----
- (3) Berita Acara Gelar Kasus ditandatangani oleh semua peserta, dan merupakan dokumen yang harus dilampirkan dalam berkas penanganan kasus perkara ; --
- (4) Berita Acara Gelar Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan kepada peserta untuk menjamin objektivitas dan transparansi penanganan kasus pertanahan kecuali gelar kasus internal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a ;

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya kasus pertanahan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, berdasarkan Bukti Surat T-22, Tergugat dengan Suratnya

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 14 Oktober 2011, Nomor : 3875/002-600/X/2011, telah mengeluarkan Surat Undangan gelar kasus lanjutan kasus pertanahan dengan objek tanah bekas HGB No. 22/ Pasar Minggu, yang di atasnya telah diterbitkan dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, HGB No. 1017/ Pasar Minggu ; -----

Menimbang, bahwa yang diundang dalam gelar kasus pertanahan tersebut antara lain, Direktur Sengketa Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan jajarannya, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dan jajarannya, Camat Pasar Minggu, Steven Sugiarto dan Nugroho Jayusman selaku Kuasa dan Kuasa Hukum dari PT. Goldhill, Para Penggugat Yapto Sulistio Soerjosumarno dkk, Sdr. Zaldi Lutfi Soepomo dan H.Abdul Kadir untuk hadir pada Gelar Kasus Pertanahan yang akan dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 19 Oktober 2011 ; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Gelar Kasus Pertanahan Nomor : 126/BAHGP/DV/2011, Tentang Tumpang Tindih tanah bekas HGB No. 22/Pasar Minggu, atas nama PT. Goldhill seluas 15.973 M² dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, HGB No. 1017/Pasar Minggu (Vide Bukti Surat T-3), bahwa pada tanggal 19 Oktober 2011, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah melaksanakan Gelar Kasus Pertanahan yang dihadiri oleh H.Helfi Noezir, SH. Direktur Sengketa, Hotman Pardomuan. S, SH. M.Kn, Kepala Seksi Sengketa Batas dan Letak, Suharno, SH. Kasi Sengketa Batas Wilayah, Subianto Kasi PPSKP DKI Jakarta, Bambang Bharoto, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Dewi Masitoh, Kasubsi Perkara Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Chairussalam, SH. (Lurah Pasar Minggu), Soejono, SH. MH (Advokat), M. Mulia Ningrat (Pengacara), Zaldi Lutfi Soepomo, Steven Sugianto dan Etty

Halaman 73 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K dari PT. Goldhill, tanpa dihadiri oleh Para Penggugat Yapto Sulistyso Soejosumarno, dkk

(Vide Bukti Surat T-23) ; -----

Menimbang, bahwa Berita Acara Gelar Kasus Pertanahan Nomor : 126/ BAHGP/DV/2011, Tentang Tumpang Tindih tanah bekas HGB No. 22/Pasar Minggu atas nama PT. Goldhill seluas 15.973 M² dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, HGB No. 1017/Pasar Minggu, tanggal 19 Oktober 2011 (Vide Bukti Surat T-3) tersebut hanya ditandatangani oleh Notulis dan Pimpinan Gelar Kasus tanpa ditandatangani oleh Peserta yang hadir pada saat dilaksanakannya Gelar Kasus dimaksud ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Gelar Kasus pertanahan yang dilaksanakan oleh Tergugat yang di dalam pelaksanaannya tanpa dihadiri oleh Para Penggugat dan Berita Acaranya tidak ditandatangani oleh seluruh peserta yang hadir, hal ini jelas bertentangan dengan Pasal 35 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan selain dari pada itu juga bertentangan dengan Asas Larangan bertindak sewenang-wenang dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa apabila Tergugat tidak bertindak sewenang-wenang maka dengan tidak hadirnya Para Penggugat dalam Gelar Kasus Pertanahan tersebut dan berita acaranya tidak ditandatangani oleh seluruh peserta yang hadir seharusnya Tergugat tidak sampai pada tahapan pengambilan keputusan yang menetapkan status *quo* Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Para Penggugat, oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas larangan bertindak sewenang-wenang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Objek Sengketa yang menetapkan Status Quo Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Para Penggugat yang didasarkan pada Berita Acara Gelar Kasus Pertanahan yang tidak dilengkapi data Penelitian lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan yang merupakan dokumen dan data pendukung penyusunan serta penanganan sengketa pertanahan dan pelaksanaan Gelar Kasus yang tanpa dihadiri oleh Para Penggugat serta tidak ditandatangani Berita Acara Gelar Kasus Pertanahan oleh seluruh peserta yang hadir, hal ini jelas secara prosedural bertentangan dengan Pasal 27, Pasal 32 ayat (2) dan ayat (3) dan Pasal 35 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan serta bertentangan dengan Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa *a quo*, secara prosedural melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas Larangan bertindak sewenang-wenang, dengan demikian penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat tersebut mengandung cacat yuridis, maka cukup alasan hukum bagi Pengadilan untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan terhadap Objek Sengketa *a quo* harus dinyatakan batal serta beralasan hukum kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam Pokok Sengketa dikabulkan untuk seluruhnya maka, berdasarkan Ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai Ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 75 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu, terhadap Alat-Alat Bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai Alat-Alat Bukti yang relevan dan terhadap Alat Bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI: -----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA: -----

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;

- 2 Menyatakan Batal Surat Pemberitahuan Penyelesaian

_PAGE _



Kasus

Pertanahan

Nomor : 20/

Spb/DV/

X/2011,

Tentang

Tumpang

Tindih Tanah

Bekas HGB

Nomor : 22/

Pasar Minggu,

atas nama PT.

Gold Hill,

seluas 15.973

M², dengan

HGB No. 669,

HGB No. 670,

HGB No. 671,

HGB No. 991,

HGB No. 992,

HGB No. 994,

HGB No. 1002,

HGB No. 1006,

HGB No. 1012,

HGB No. 1014,

HGB No. 1015,

HGB No. 1016,

HGB No. 1017/

Pasar Minggu,



atas nama Japto

Sulistyo

Soerjosoemarno

, dkk, terletak

di Jalan AUP

Rawa Minyak,

Kelurahan

Pasar Minggu,

Kecamatan

Pasar Minggu

Kota

Administratif

Jakarta Selatan,

tanggal 28

Oktober 2011;

3 Mewajibkan

Tergugat Untuk

Mencabut Surat

Pemberitahuan

Penyelesaian

Kasus

Pertanahan

Nomor : 20/

Spb/DV/

X/2011,

_PAGE _



Tentang
Tumpang
Tindih Tanah
Bekas HGB
Nomor : 22/
Pasar Minggu,
atas nama PT.
Gold Hill,
seluas 15.973
M², dengan
HGB No. 669,
HGB No. 670,
HGB No. 671,
HGB No. 991,
HGB No. 992,
HGB No. 994,
HGB No. 1002,
HGB No. 1006,
HGB No. 1012,
HGB No. 1014,
HGB No. 1015,
HGB No. 1016,
HGB No. 1017/
Pasar Minggu,
atas nama Japto
Sulistyo
Soerjosoemarno
, dkk, terletak
di Jalan AUP



Rawa Minyak,

Kelurahan

Pasar Minggu,

Kecamatan

Pasar Minggu

Kota

Administratif

Jakarta Selatan,

tanggal 28

Oktober 2011;

4 Menghukum

Tergugat dan

Tergugat II

Intervensi

Secara

Tanggung

Renteng Untuk

Membayar

Biaya Perkara

Sejumlah Rp

828.000,-

(Delapan ratus

dua puluh

delapan ribu

rupiah) ;

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **KAMIS**, tanggal **24 MEI 2012**, oleh Kami **JUMANTO, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **IRHAMTO, S.H.** dan **ANDRY ASANI, S.H. M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal **29 MEI 2012**, oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Hj. SRI SUHARTININGSIH, S.H. M.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi atau Kuasanya ; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

IRHAMTO, S.H.

JUMANTO, S.H.

ttd

ANDRY ASANI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

Hj. SRI SUHARTININGSIH, S.H., M.H

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran.....	Rp	30.000,-
2. ATK.....	Rp	50.000,-
3. Panggilan-Panggilan.....	Rp	220.000,-
4. Pemeriksaan Setempat.....	Rp	500.000,-
5. Meterai Putusan Sela	Rp	6.000,-
6. Redaksi Putusan Sela.....	Rp	5.000,-
7. Leges Putusan Sela.....	Rp	3.000,-
8. Meterai Putusan.....	Rp	6.000,-
9. Redaksi Putusan.....	Rp	5.000,-
10. Leges Putusan	Rp	3.000,-

Halaman 81 dari 82 halaman Putusan No.215/G/2011/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- +

Rp 828.000,-

(delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah)

_PAGE _