



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

red79;;;;

## P U T U S A N

Nomor : 54/G/2012/PTUN-JKT.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN KETAPANG** beralamat di Komplek Ketapang

Indah Blok B1 No. 14, Jalan K.H. Zainul Arifin, Jakarta

Barat, yang dalam hal ini diwakili oleh **FELIA**

**SRINAGA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Ketua Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang,

beralamat di Jl. Persatuan Guru No. 25 B Rt. 009, Rw.

005, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir,

Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 13/SK/AS/III/2012, tertanggal 19 Maret 2012,

telah memberikan kuasa kepada : ----

1. SHEILAA. SALOMO, S.H ; -----

2. EDI ROHAEDI, S.H., M.H ; -----

3. NIRWATI S. SANUSI, S.H ; -----

4. RUGUN ROHANA TOBING, S.H ; -----

5. AHMAD ALI FAHMI, S.H ; -----

6. REZA REYNALDI, S.H ; -----

seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia dan

merupakan para Advokat pada Kantor Hukum **S & B**

**LAW FIRM**, beralamat di Gedung The East, Lantai

Halaman 1 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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

16 Unit 03, Jalan Lingkar Mega Kuningan Blok E3. 2

No. 1, Kuningan, Jakarta Selatan 12950, selanjutnya

sebagai ..... **PENGUGAT** ;

Lawan :

## 1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berkedudukan di

di Jalan Taman Jatibaru No.1, Jakarta, dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada : -----

. BINTARWAN WIDHIATSO, SH., M.KN. ; -----

2. KANTI WILUJENG, SH., M.Si. ; -----

. SUBIANTO, SH., M.Si. ; -----

. TATA SUBRATA ; -----

. SUNARDI, SH. ; -----

Semuanya Pegawai pada Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus 1016/SK-31/IV/  
2012 tanggal 20 April 2012 untuk selanjutnya disebut  
sebagai ..... **TERGUGAT** ;

## 2. JIMMY GUNAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat

Jalan Gading Kirana Barat F 9/20, Rt. 011, Rw. 008,  
Kelurahan Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading,  
Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. YUHERMAN RICHARD, SH. ;  
-----

2. HENKI ROZA, SH. ;  
-----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. SEPTARIUS KAHAR, SH. ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Advokat  
dari Kantor "YUHERMAN RICHARD & Partners",  
beralamat di Komplek PLN Nomor 8, Jalan  
Rawamangun Muka Selatan, Jakarta Timur,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 29 Mei  
2012, untuk selanjutnya disebut  
sebagai ..... **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca ; -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 54/  
PEN-DIS/2012/PTUN-JKT, tanggal 24 April 2012 tentang Penetapan  
Pemeriksaan Perkara ini dengan Acara Biasa; -----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :  
54/PEN/2012/PTUN-JKT, tanggal 24 April 2012 tentang Penunjukan  
Susunan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus sengketa ini ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor : 54/PEN-HS/2012/PTUN-JKT, tanggal 25 April 2012 tentang  
Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Telah membaca Putusan Sela tanggal 11 Juni 2012 ; -----
- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah memeriksa surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan para  
pihak dipersidangan ; -----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara  
Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Halaman 3 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 04 April 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 04 April 2012 di bawah Register perkara Nomor : 54/G/2012/PTUN-JKT dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 10 Mei 2012, sebagai berikut : -----

## A. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa tata usaha negara dalam perkara *a quo* adalah : -----

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK.: 271/HGB/BPN.31/BTL/2011, tanggal 30 November 2011 tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta ; -----

## B. ALASAN DAN DASAR HUKUM GUGATAN

1. Bahwa Keputusan TERGUGAT *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 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, yaitu : -----

- Konkrit

Karena secara nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi telah berwujud tertentu atau dapat ditentukan apa yang harus dilakukan, yaitu Pencabutan Dan Pembatalan Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan

Pendidikan Kristen Ketapang selaku Penggugat ; -----

- Individual

Karena Keputusan Tergugat ditujukan kepada Yayasan

Pendidikan Kristen Ketapang selaku Penggugat ; -----

- Final

Karena keputusan TERGUGAT sudah definitif dan karenanya

dapat menimbulkan akibat hukum, dimana Penggugat

kehilangan kepentingan hak atas tanahnya ; -----

Dengan demikian Keputusan TERGUGAT *a quo* adalah

merupakan objek sengketa tata usaha negara yang menjadi

kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa

memutus, dan mengadili perkara sengketa tata usaha negara

*a quo*, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 47 Undang-

Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara jo. Pasal 1 angka 10 dan 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 ; -----

2. Bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan Keputusan

Tergugat *a quo*, yaitu pada saat Tergugat memberitahukan

Keputusan Tergugat *a quo* kepada Penggugat yang dikirim melalui

Pos, dimana Keputusan Tergugat *a quo* baru diterima oleh

Penggugat pada tanggal 5 Januari 2012, maka dengan demikian

gugatan sengketa tata *usaha negara quo* diajukan di Pengadilan

Tata Usaha Negara Jakarta masih dalam tenggang waktu 90 hari,

Halaman 5 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

3. Bahwa terbitnya Keputusan TERGUGAT *a quo* mengakibatkan kepentingan PENGGUGAT sangat dirugikan selaku Pemegang Hak Atas Tanah yang sah atas dasar Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta. Dengan demikian, Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

## C. TENTANG KEPENTINGAN DAN ALAS HAK PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah yayasan yang didirikan pada tahun 1984, dengan maksud dan tujuan di bidang sosial dan keagamaan sebagaimana yang ternyata dan sesuai dengan Anggaran Dasar yang pertamakali dimuat dalam akta tertanggal 15-12-1984 (lima belas Desember seribu Sembilan ratus delapan puluh empat) nomor 18 dibuat dihadapan Lenny Budiman, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta tanggal 18-12-1984 (delapan belas Desember seribu Sembilan ratus delapan puluh empat) Nomor 286/1984 dan seluruh Anggaran Dasarnya telah disesuaikan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 juncto Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan sebagaimana yang termuat dalam Akta Berita Acara Rapat Badan Pengurus Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang Berkedudukan di Jakarta Nomor 28, tanggal 12-03-2007 (dua belas Maret dua ribu tujuh), dibuat oleh Winanto Wiryomartani, sarjana Hukum, Magister Humaniora, Notaris di Jakarta ;  
-----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Penggugat menjalankan kegiatan, diantaranya menyediakan tempat bagi pendidikan anak-anak di sekolah yang dikelola Penggugat dan Penggugat beberapa kali memperoleh ijin operasional dan yang terakhir :

-----

2.1. Keputusan Kepala Suku Dinas Pendidikan Dasar Kotamadya Jakarta Barat Nomor 46/185/202.7 Tentang Persetujuan Penyelenggaraan Pendidikan Sekolah Swasta, dengan nama sekolah TK. Kristen Ketapang II, yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 26 April 2006 berlaku sejak tahun ajaran 2005/2006 sampai dengan 2010 ; -----

2.2. Surat Izin Operasional Penyelenggaraan Pendidikan Nomor 4335/-1.851.48 dari Dinas Pendidikan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan nama sekolah SD Kristen Ketapang II, yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 14 Juli 2009, berlaku sejak 30 Juni 2009 sampai dengan 30 Juni 2014 ;

-----

2.3. Surat Izin Operasional Penyelenggaraan Pendidikan Nomor 1193/-1.851.58 dari Dinas Pendidikan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dengan nama sekolah SMP Kristen Ketapang II, yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 18 Maret 2009, berlaku sejak Maret 2009 sampai dengan Maret 2014 ;

-----

2.4. Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 2139/A2.1.2/KP/1997 tanggal 20 Januari 1997, dengan nama sekolah SMU Kristen Ketapang II, yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 14 April 1998 ; -----

Halaman 7 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bahwa untuk menjalankan kegiatan usahanya Penggugat memperoleh hibah dari PT. Taman Kedoya Barat berupa sebidang tanah yang merupakan sebagian dari Hak Guna Bangunan Nomor

4067/Kedoya Utara, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 September 1993, Nomor 5727/1993, seluas 8.195 M2 (delapan ribu seratus Sembilan puluh lima meter persegi), terletak di Propinsi Daerah Tingkat I : Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Barat, Kecamatan Kebon Jeruk, Kelurahan Kedoya, setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Green Garden, jalan Daan Mogot Blok M-I, Taman Kedoya Barat Indah berdasarkan Akta Hibah Nomor 507/Kebun Jeruk/1993, dibuat oleh Anthony Djoenardi, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----

4. Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat pada tanggal 5 Nopember 1993 telah menerbitkan Sertipikat sebagai tanda bukti hak bagi Penggugat, sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara, Gambar Situasi Nomor 5727/1993 ; -----

5. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara, Gambar Situasi Nomor 5727/1993, Penggugat memperoleh Hak Guna Bangunan yang berlaku selama 20 (duapuluh) tahun dan berakhir pada tanggal 22 Agustus 2008, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat atas nama Penggugat ; -----

6. Bahwa pada saat berakhirnya Hak Guna Bangunan termaksud maka Penggugat telah mengajukan perpanjangan kepada Tergugat, dan pihak Tergugat telah Memberikan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada Penggugat dengan jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun yaitu

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor  
227-550.2-09.03-2008 tanggal 22 September 2008, tentang Pemberian  
Hak Guna Bangunan Atas Nama Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang  
Berkedudukan Di Jakarta ; -----

7. Bahwa untuk memenuhi persyaratan sebagaimana disebutkan dalam butir  
Ketiga, butir 4 Keputusan Tergugat, yakni Keputusan Kepala Kantor  
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 tanggal 22 September 2008,  
Penggugat telah melakukan pembayaran uang pemasukan kepada  
negara yang disetor melalui transfer sebesar Rp 101.378.000,- (seratus  
satu juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu Rupiah) melalui Bank BCA ;  
-----
8. Bahwa setelah terbitnya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor  
227-550.2-09.03-2008 tanggal 22 September 2008, tentang Pemberian  
Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang  
Berkedudukan Di Jakarta, ternyata Tergugat telah menerbitkan Keputusan  
Nomor SK. : 271/HGB/BPN.31/ BTL/2011 tanggal 30 November 2011  
tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor  
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008  
Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan  
Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta, yang merupakan Objek  
Sengketa tata usaha negara dalam perkara *a quo* ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Bahwa yang menjadi dasar Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata

Usaha Negara *a quo* adalah sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan

Yang Sudah Memperoleh

Kekuatan Hukum Tetap, yaitu : -----

9.1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/PDT.G/1996/  
PN.JKT.BAR, tanggal 30 Mei 1996 jo. ; ---

9.2. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/PDT/1997/  
PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo. ; ----

9.3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25  
Februari 2002 jo. ; -----

9.4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 PK/PDT/2006, tanggal 28  
September 2007 ; -----

Dalam Perkara Sengketa Kepemilikan hak atas tanah, antara : -----

4. H. MUHAYA binti H. MUSA ; -----

5. SADELI MUSA bin H. MUSA ; -----

6. MUDJAE LANI bin H. MUSA ; -----

7. MAIMUNAH binti H. MUSA ; -----

8. H. MUHTAR bin H. MUSA ; -----

9. MULYA AMIR HUSEEIN binti H. MUSA ; -----

10. SUNAYAH M. RAMLIE binti H. MUSA ; -----

**melawan :**

1. PT. TAMAN KEDOYA BARAT INDAH / PT. GREEN GARDEN ;  
-----

2. SYAMSUDIN ; -----

3. SUHARDIONO ; -----

4. PEMERINTAH R.I. Cq. MENDAGRI Cq. GUBERNUR DKI  
JAKARTA Cq. WALIKOTA MADYA JAKARTA BARAT Cq. CAMAT  
KEBON JERUK ; -----

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. PEMERINTAH R.I. Cq. MENTERI AGRARIA/KEPALA BPN Cq.  
KEPALA KANTOR WILAYAH BPN DKI JAKARTA Cq. KEPALA  
KANTOR PERTANAHAN KODYA JAKARTA BARAT ;

10. Bahwa amar putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2089 K/  
PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 : -----

## MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi : 1. H. MUHAYA  
binti H. MUSA, 2. ...., dst.; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tinggi Jakarta...., dst.;  
-----

## MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konpensasi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, IV dan V tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat .....dst;
2. Menyatakan sah dan berharga ..... dst;
3. Menyatakan para Penggugat .....dst;
4. Menyatakan para Penggugat pemilik sah tanah adat Girik C.530 Persil  
No.58 S.I dan No.58 S.II seluas 6.490 M2 terletak di Kelurahan  
Kedoya Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat dengan batas-batas :
  - sebelah Utara : berbatasan dengan tanggul;
  - sebelah Timur : berbatasan dengan sawah Icah/Koyo;
  - sebelah Selatan : berbatasan dengan sawah Guman;
  - sebelah Barat : berbatasan dengan tanggul;
5. Menyatakan akta jual beli .....dst;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4067/Kedoya tidak  
berkekuatan hukum.
7. Menyatakan Tergugat I, II ..... dst;
8. Menyatakan tanah Adat Girik C. 530 Persil No.58 S.I dan No.58 S.II  
seluas 6.490 M2 terletak di Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebon

Halaman 11 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jeruk Jakarta Barat, yang telah dinyatakan status quo oleh Walikota Jakarta Barat diangkat dan dikembalikan kepada para Penggugat;

9. Menghukum Tergugat I, II, ....., dst;
10. Menghukum tergugat I atau siapa saja ....., dst;
11. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan para Penggugat ....., dst;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum para Termohon kasasi ....., dst.

Selanjutnya amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung

RI Nomor 71 PK/PDT/2006, tanggal 28 September 2007, berbunyi:

### MENGADILI :

- a. Menolak permohonan peninjauan kembali dari PT. Taman Kedoya Barat Indah/PT.Green Garden tersebut ;
- b. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar..., dst;

11. Bahwa berkaitan dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 71 PK/PDT/2006, tanggal 28 September 2007 jo. putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/PDT.G/1996/ PN.JKT.BAR, tanggal 30 Mei 1996 tersebut di atas, justru Penggugat telah melakukan upaya hukum Perlawanan terhadap Sita Jaminan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terdaftar dalam register perkara Nomor 233/PDT.G/2004/PN.JKT.BAR. yang telah diputus dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 46 K/Pdt/2008, tanggal 27 agustus 2008, jo.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 551/Pdt/2005/PT.DKI,

tanggal 20 Maret 2006 ; ----

12. Bahwa selain telah melakukan upaya hukum perlawanan atas sita jaminan terhadap putusan pengadilan sebagaimana telah disebutkan diatas, Penggugat juga telah menempuh upaya hukum perlawanan terhadap eksekusi pengosongan berdasarkan Penetapan Nomor 18/2005 Eks. Jo. No.033//PDT.G/1996/ PN.JKT.BAR, tanggal 19 Juli 2010 berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 71 PK/PDT/2006, tanggal 28 September 2007. jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/PDT.G/1996/ PN.JKT.BAR. yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dengan register perkara Nomor 720/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar. dan telah diputus pada tanggal 27 Juli 2011, dan putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena masih dalam proses pemeriksaan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;

-----

13. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut di atas, maka jelas Penggugat bukanlah pihak yang berperkara, begitu juga Surat Keputusan TERGUGAT Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta, bukanlah objek gugatan yang dinyatakan tidak berkekuatan hukum sebagaimana bunyi dalam amar putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 tersebut di atas ; -----

14. Bahwa dengan demikian tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* bukanlah atas dasar sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap karena Keputusan TERGUGAT Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara atas nama TERGUGAT, tidak termasuk dalam objek sengketa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 71 PK/PDT/2006, tanggal 28 September 2007. jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/PDT.G/1996/ PN.JKT.BAR. ; -----

15. Bahwa objek sengketa yang dinyatakan tidak berkekuatan hukum sebagaimana isi dalam putusan Peninjauan Kembali Nomor 71 PK/PDT/2006, tanggal 28 September 2007. jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/PDT.G/1996/ PN.JKT.BAR tersebut di atas adalah hanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya ; -----

16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah dijelaskan tersebut di atas, maka secara substansial Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* jelas cacat hukum karena telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3

Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan

Kasus Pertanahan ; -----

17. Bahwa Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, menyatakan : -----

1)

Tin  
dak  
an  
unt  
uk  
mel  
aks  
ana  
kan  
put  
usa  
n  
Pen  
gad  
ilan  
yan  
g  
tela  
h  
me  
mp  
erol

Halaman 15 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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)





eh  
kek  
uat  
an  
huk  
um  
teta  
p,  
dap  
at  
ber  
upa  
; ---

- a. Pelaksanaan dari seluruh amar putusan; -----
- b. Pelaksanaan sebagian amar putusan; -----
- c. Hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada  
amar putusan ; -----

1)

Am  
ar  
put  
usa  
n  
pen  
gad  
ilan  
yan  
g

**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)



tela  
h  
me  
mp  
erol  
eh  
kek  
uat  
an  
huk  
um  
teta  
p,  
yan  
g  
ber  
kait  
an  
den  
gan  
pen  
erbi  
tan,  
per  
alih  
an  
dan  
/  
ata



u  
pe  
mb  
atal  
an  
hak  
ata  
s  
tan  
ah,  
ant  
ara  
lain  
;  
-----  
-----  
---

- a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah; -----
- b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah; -----
- c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum; -----
- d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah; -----
- e. perintah penerbitan hak atas tanah; -----
- f. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak ; -----

**18.** Bahwa selain cacat hukum secara substansial, terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara a quo juga telah cacat hukum secara prosedural karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak pernah dihadirkan dalam Gelar Eksternal ataupun Gelar Istimewa, dengan demikian tindakan Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan pasal 57 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, yang menyatakan :

-----

Dalam hal terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pelaksanaannya diperkirakan akan menimbulkan kasus pertanahan yang lebih luas atau menyangkut kepentingan Pemerintah, sebelum dilakukan tindakan pelaksanaan putusan pengadilan, dilakukan gelar eksternal atau istimewa yang menghadirkan pihak-pihak dan/atau instansi terkait ; -----

19. Bahwa disamping terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan *in casu* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, juga telah bertentangan azas-azas umum yang baik, khususnya azas kepastian hukum, azas larangan bertindak sewenang-wenang dan azas kecermatan, dengan alasan sebagai berikut :

-----

### 19.1. Azas Kepastian Hukum.

Bahwa dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*, Tergugat tidak memberikan kepastian hukum terhadap kepentingan hak atas tanah Penggugat yang telah diperoleh secara sah menurut hukum berdasarkan keputusan Tergugat itu sendiri *in casu* Surat Keputusan Tergugat Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Penggugat ; -----

Halaman 19 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

19.2. Azas Larangan bertindak sewenang-wenang dan Asas

Keterbukaan.

Bahwa sebelum diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*, Tergugat sama sekali tidak memperhatikan prosedur yang harus ditempuh oleh Penggugat, yaitu tidak melakukan Gelar Eksternal ataupun Gelar Istimewa sebagai mana yang diatur dalam pasal 57 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 atau setidaknya memberitahukan kepada Penggugat selaku pihak yang akan terkena langsung sehubungan akan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* ; -----

Dengan demikian tindakan Tergugat tersebut di atas, jelas telah melanggar Azas Larangan bertindak sewenang-wenang dan sekaligus melanggar Asas Keterbukaan ; -----

19.3. Azas Kecermatan dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sama sekali tidak memperhatikan atau menghargai upaya hukum perlawanan terhadap eksekusi pengosongan berdasarkan Penetapan Nomor 18/2005 Eks. Jo. Nomor 033//PDT.G/1996/ PN.JKT.BAR, tanggal 19 Juli 2010 berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 71 PK/PDT/2006, tanggal 28 September 2007. jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 364/PDT/1997/

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo Putusan Pengadilan

Negeri Jakarta Barat Nomor 033/PDT.G/1996/ PN.JKT.BAR.

yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat

dengan register perkara Nomor 720/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar

yang belum memperoleh kekuatan hukum tetap Hal mana

diakui sendiri oleh Tergugat dalam Keputusan Tergugat a

quo dalam butir 6 halaman 7 yang menyatakan :

-----  
Bahwa meskipun perkara Nomor 720/Pdt.G/2010/

PN.Jkt.Bar belum inkracht namun karena objek perkara

adalah pelaksanaan eksekusi maka proses pembatalan

tetap dapat dilaksanakan untuk menindaklanjuti putusan

perkara Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar tanggal

30-05-1996 jo. Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI, tanggal

19-9-1997 jo. Nomor 2089.K/Pdt/2000, tanggal 25-02-2002

jo. Nomor 71.PK /Pdt/2006, tanggal 28-09-2007 dengan

objek perkara kepemilikan Hak Atas Tanah ;  
-----

- 19.4. Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka dengan tidak memperhatikan sama sekali terhadap adanya gugatan Penggugat dalam perkara perdata pada Pengadilan Jakarta Barat dengan register perkara Nomor 720/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar yang belum memperoleh kekuatan hukum tetap, jelas tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tata usaha negara dalam perkara a quo telah bertentangan dengan Asas Kecermatan dan melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ; -----

Halaman 21 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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

## D. TENTANG PENUNDAAN

20. Bahwa karena adanya kepentingan Penggugat yang sangat mendesak dalam menjalankan kegiatan usahanya yang secara hukum harus dilindungi dan untuk menghindari kepentingan Penggugat yang sangat dirugikan sebagai akibat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tata usaha negara dalam perkara *a quo* dilaksanakan, maka sudah sepatutnya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* ditunda (*schorsing*) pelaksanaannya sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 67 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang RI Nomor 51 tahun 2009, yang berbunyi : -----

"Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap."

21. Bahwa alasan adanya kepentingan Penggugat yang sangat mendesak sebagaimana telah disebutkan di atas, antara lain dapat Penggugat sampaikan bahwa di atas hak atas tanah Penggugat telah dibangun dan digunakan sebagai sarana/tempat kepentingan umum dalam bidang pendidikan, mulai tingkat Taman Kanak-Kanak (TK) sampai dengan Sekolah Menengah Umum (SMU) yang dikelola Penggugat sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang dan secara hukum Penggugat telah memperoleh ijin operasional pendidikan dari Dinas Pendidikan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

22. Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah Penggugat tersebut di atas oleh Tergugat telah dicabut dan dibatalkan dengan diterbitkannya Keputusan

### 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

Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tata usaha negara dalam perkara *a quo*, maka jelas adanya kepentingan Penggugat yang sangat mendesak apabila Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* dilaksanakan karena dapat menghambat dan menelantarkan kegiatan belajar mengajar bagi para murid/siswa dan para Guru, maka unsur keadaan yang sangat mendesak telah dipenuhi oleh Penggugat, sebagaimana dipersyaratkan untuk dikabulkannya permohonan penundaan berdasarkan ketentuan pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009, yang menyatakan bahwa : -----

"Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) : -----

a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan" ; -----

23. Bahwa selain hal tersebut di atas, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang telah diterbitkan oleh Tergugat bukanlah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 67 ayat (4) huruf b Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 ;

-----

24. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengeluarkan Penetapan yang menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa

Halaman 23 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara *a quo* ditunda (*schorsing*) pelaksanaannya sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut : -----

## I. DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat atas Pelaksanaan : -----

- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 271/HGB/BPN.31/BTL/2011 tanggal 30 November 2011 tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta ; -----

2. Memerintahkan TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan :

- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 271/HGB/BPN.31/BTL/2011 tanggal 30 November 2011 tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta ; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk  
seluruhnya ; -----

2. Menyatakan batal atau tidak sah :

-----

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK.  
: 271/HGB/BPN.31/BTL/2011 tanggal 30 November 2011  
tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala  
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal  
22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada  
Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di  
Jakarta ; -----

3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut :

-----

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 271/  
HGB/BPN.31/BTL/2011 tanggal 30 November 2011 tentang  
Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor  
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal  
22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada  
Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di  
Jakarta ; -----

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

-----

Halaman 25 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Penggugat, Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 31 Mei 2012, yang isinya sebagai berikut : -----

## **DALAM EKSEPSI**

### KOMPETENSI ABSOLUTE

1. a. Bahwa Penggugat merasa keberatan terhadap terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK : 271/HGB/BPN.31/BTL/2011 Tanggal 30-11-2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta, dimana Tergugat menerbitkan Surat Keputusan aquo karena melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-5-1996 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI Tanggal 19-9-1997 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2089.K/PDT/2000 Tanggal 25-2-2002 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71.PK/Pdt/2006 tgl. 28-09-2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) ; -----
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun

#### *Disclaimer*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2

menyatakan : -----

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

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ; -----
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ; -----
- c) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ; -----
- d) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ; -----
- e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- f) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia ; -----
- g) Keputusan KPU baik dipusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum ; -----

- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK : 271/ HGB/BPN.31/BTL/2011 Tanggal 30-11-2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-

Halaman 27 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 Tanggal 22-09-2008 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 2 tersebut, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

2. a. Bahwa Penggugat mengaku memiliki bidang tanah aquo berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara ; -----

b. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 62 ayat 1 menyatakan :

Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal : -----

a) Pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan ; -----

c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pada pokok gugatannya Penggugat mendalilkan tentang kepemilikan terhadap obyek sengketa sehingga perkara ini tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 62 ayat (1), dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

## GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa yang mengadakan penelitian data fisik dan data yuridis adalah Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagaimana Suratnya Nomor 2796/600-31.73/X/2011 tanggal 19-10-2011 jo. Nomor 3074/600-31.73/XI/2011 tanggal 14-11-2011 ; -----
2. Bahwa seharusnya Penggugat menjadikan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai pihak dalam perkara ini ; -----
3. Bahwa dengan tidak diadakannya Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

## DALAM PENUNDAAN

1. Bahwa Tergugat sangat keberatan atas permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat terhadap pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK : 271/ HGB/BPN.31/BTL /2011 Tanggal 30-11-2011, sebagaimana diatur didalam Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 67 ayat 1 dan 4 menyatakan : -----  
  
Ayat 1 : Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.  
  
Ayat 4 : Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang

Halaman 29 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat  
sangat dirugikan jika keputusan Tata Usaha Negara yang  
digugat itu tetap dilaksanakan ; -----

2. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-5-1996 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI Tanggal 19-9-1997 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2089.K/PDT/2000 tanggal 25-2-2002 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71.PK/Pdt/2006 Tanggal 28-09-2007, bidang tanah obyek perkara telah dieksekusi pada tanggal 18-10-2010 sesuai penetapan eksekusi pengosongan Nomor 18/2005 Eks Jo. Nomor 033/Pdt.G.1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 27-05-2010 Jo. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 18/2005 Eks Jo. Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 18-10-2010 maka terhadap pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK : 271/ HGB/BPN.31/BTL/2011 Tanggal 30-11-2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta tidak ada lagi alasan untuk penundaan ; -----
3. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 67 ayat 1 dan 4, permohonan penundaan dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, sedangkan dalam hal ini permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat tidak terdapat alasan yang sangat mendesak, karena obyek perkara telah dieksekusi sehingga sudah tidak dalam penguasaan

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat lagi maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar permohonan penangguhan yang dimohon oleh Penguat tidak dapat diterima ; -----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Penguat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ; -----
2. Bahwa apa-apa yang telah Tergugat sampaikan dalam Eksepsi diatas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
3. Bahwa perlu Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini alasan atau dasar penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK : 271/HGB/ BPN. 31/BTL /2011 tgl. 30-11-2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta adalah sbb :

- 
- A. Bahwa H. Muhaya binti H. Musa Cs (ahli waris Musa bin Djiung) mengakui tanah yang terletak di Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat seluas 6.490 M<sup>2</sup> dengan Girik C Nomor .530 Persil Nomor 58 Blok S.I dan Nomor 58 Blok S.II adalah tanah miliknya yang belum pernah diperjualbelikan/dihibahkan baik kepada PT. TAMAN KEDOYA BARAT INDAH maupun kepada pihak lain ;
- 

- 1) a. Bahwa oleh karena tanah miliknya telah disertipatkan oleh PT. TAMAN KEDOYA BARAT INDAH/PT. GREEN GARDEN, maka

Halaman 31 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. MUHAYA Binti MUSA (ahli waris MUSA Bin JIUNG) mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terdaftar dalam register Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar, dengan para pihak sebagai berikut :

H. MUHAYA BINTI H. MUSA, CS, selaku-- Para Penggugat ;

M e l a w a n

PT. TAMAN KEDOYA BARAT INDAH / PT. GREEN GARDEN,

Cs selaku -----Para Tergugat ;

Bahwa perkara aquo telah diputus pada tanggal 30-5-1996 dengan amar putusan : -----

## M E N G A D I L I

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 7-3-1996 Jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 033/Pdt.G/1996/ PN.JKT.BAR tanggal 26-3-1996 ; -----
3. Menyatakan Para Panggugat adalah ahli waris MUSA BIN DJIUNG ; -----
4. Menyatakan Para Penggugat pemilik yang sah atas tanah adat Girik C Nomor 530 Persil 58 S. I dan Nomor. 58 S. II seluas 6.490 M2, terletak di Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan tanda batas : -----

Sebelah Utara : Berbatasan dengan TangguL ; -----

Sebelah Timur : Berbatasan dengan sawah Icah/  
Koyo ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebalah Selatan : Berbatasan dengan sawah Gumang ;

Sebalah Barat : Berbatasan dengan Tanggul ; -----

5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 0025/1974 dan Nomor 0026/1974 masing-masing Tanggal 10-1-1974 dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 87/TKBI/JB/1980 dan Nomor 57/TKBI/KB/1980 masing-masing Tanggal 24-11-1980 tidak berkekuatan hukum ;
6. Menyatakan SHGB Nomor 4067/Kedoya tidak berkekuatan hukum ;  
-----
7. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) serta Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (onrechmatige overheids daad) dengan segala akibat hukumnya ; -----
8. Menyatakan tanah adat Girik C Nomor 530 Persil Nomor 58 S.I dan 58 S. II seluas 6.490 M2 terletak di Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang telah dinyatakan status quo oleh Walikota Jakarta Barat diangkat dan dikembalikan kepada Para Penggugat ; ----
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp. 350.000.000.- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada para penggugat seketika dan sekaligus setelah diputusnya perkara ini ;
10. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dalam keadaan baik kepada Para Penggugat ; -----
11. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 300.000.- (tiga ratus ribu rupiah) perhari setiap kelalaian melaksanakan putusan ini ; -----
12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir

Halaman 33 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 258.000.- (dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah) ;

-----

13. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya ;

## DALAM REKONPENSI

⇒ Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

-----

b. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut

Tergugat I dan Tergugat V mengajukan Banding yang terdaftar

dalam rool perkara Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI, perkara aquo

diputus Tanggal 19-9-1997, amarnya sebagai berikut :

-----

## **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonsensi dan Pembanding II semula Tergugat V dalam Konpensi tersebut ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Tanggal 30-5-1996 Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.JKT.BAR yang dimohonkan banding tersebut ; -----

## **MENGADILI SENDIRI**

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, IV dan V tersebut ; -----

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk mengangkat Sita Jaminan terhadap tanah Adat, girik C Nomor 530 Persil 58 S.I dan S. II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 6.490 M2 terletak di Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebon Jeruk

Jakarta Barat, dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanggul ; -----

Sebelah Timur : Berbatasan dengan sawah Icah/Koyo ;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan sawah Gumang ;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanggul ; -----

- Berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt.G/1996/ PN.JKT.BAR Tanggal 7-3-1996 Jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.JKT tgl. 26-3-1996 ;

## DALAM REKONPENSİ

- Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah satu-satunya yang berhak atas tanah milik adat ex Girik C Nomor 530 Persil 58 S. I dan S. II luas 6.490 M2 yang terletak di Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat ; -----

## DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum Para Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.45.000.- (empat puluh lima ribu rupiah) ; -----

Bahwa atas putusan Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-05-1996 jo. Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI Tanggal 19-9-1997, dimohonkan Kasasi oleh Para Penggugat / Para Terbanding di Mahkamah Agung RI yang terdaftar dalam rool perkara Nomor 2089.K/Pdt/2000 telah diputus pada tanggal 25-02-2002 amarnya sebagai berikut :

## **MENGADILI**

Halaman 35 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. H. MUHAYA binti H. MUSA, 2. SADELI MUSA BIN H. MUSA, 3. MUDJAE LANI BIN H. MUSA, 4. MAIMUNAH BINTI H. MUSA, 5. H. MUHTAR BIN H. MUSA, 6. MULYA AMIR HUSEEIN BINTI H. MUSA, 7. SUANAYAH M. RAMLIE BINTI H. MUSA tersebut ; -----

2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Tanggal

19-9-1997 Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Tanggal 30-5-1996 Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.JKT.BAR;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, IV dan V tersebut ; -----

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.JKT.BAR Tanggal 7-3-1996 Jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.JKT.BAR tgl. 26-3-1996 ; -----
3. Menyatakan Para Penggugat ahli waris MUSA BIN DJIUNG ; -----
4. Menyatakan Para Penggugat pemilik sah tanah adat Girik C No. 530 Persil 58 S. I dan 58 S. II seluas 6.490 M2 terletak di Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanggul ; -----

Sebelah Timur : Berbatasan dengan sawah Icah/Koyo





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebalah Selatan : Berbatasan dengan sawah GUMANG

Sebalah Barat : Berbatasan dengan TANGGUL

5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 0025/1974 dan Nomor 0026/1974 masing-masing Tanggal 10-1-1974 dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 87/TKBI/ JB/1980 dan Nomor 57/TKBI/KB/1980 masing-masing Tanggal 24-11-1980 tidak berkekuatan hukum ;

6. Menyatakan SHGB Nomor 4067/Kedoya tidak berkekuatan hukum ;

7. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) serta Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (onrechmatige overheids daad) dengan segala akibat hukumnya ; -----

8. Menyatakan tanah adat Girik C Nomor 530 Persil 58 S. I dan 58 S. II seluas 6.490 M2 terletak di Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat, yang dinyatakan status aquo oleh Walikota Jakarta Barat diangkat dan dikembalikan kepada para Penggugat ; -----

9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp. 350.000.000.- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada para penggugat seketika dan sekaligus setelah diputusnya perkara ini ; ---

10. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dalam keadaan baik kepada Para Penggugat ; -----

11. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 300.000.- (tiga ratus ribu rupiah) perhari setiap kelalaian melaksanakan putusan ini ; -----

Halaman 37 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



12. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENS

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

-----

DALAM KONPENS DAN REKONPENS

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) ; -----

c. Bahwa atas putusan Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-05-1996 jo. Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI Tanggal 19-9-1997 jo. Nomor 2089.K/Pdt/2000 Tanggal

25-02-2002 dimohonkan Peninjauan Kembali oleh Tergugat I di Mahkamah Agung RI dengan rool perkara Nomor 71.PK/Pdt/2006 perkara tersebut telah diputus pada tanggal 28-09-2007 dengan amarnya sebagai berikut : -----

**MENGADILI**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari PT. Taman Kedoya Barat Indah/PT. Green Garden tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

-----

2) Bahwa atas dasar putusan Nomor 71.PK/Pdt/2006 Tanggal 28-09-2007 Jo Nomor 2089.K/ PDT/2000



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 25-2-2002 Jo. Nomor 364/PDT/1997/

PT.DKI Tanggal 19-9-1997 Jo. Nomor 033/Pdt/

G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-5-1996 bidang

tanah obyek perkara telah dieksekusi pada

Tanggal 18-10-2010 sesuai penetapan eksekusi

pengosongan Nomor 18/2005 Eks Jo. Nomor

033/Pdt.G.1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 27-05-2010

Jo. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi

Pengosongan Nomor 18/2005 Eks Jo. Nomor

033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 18-10-2010 ;

-----

3) Bahwa terhadap penetapan sita jaminan dan putusan perkara Nomor 2089.K/PDT/2000

Tanggal 25-2-2002 Jo. Nomor 364/PDT/1997/

PT.DKI Tanggal 19-9-1997 Jo. Nomor 033/Pdt/

G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-5-1996 tersebut

Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang (pemilik

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/

Kedoya Utara) mengajukan perlawanan ke

Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terdaftar

dalam register perkara Nomor 233/Pdt.G/2004/

PN.Jkt.Bar, dengan para pihak sebagai berikut :

-----

--

Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang selaku .... Pelawan ;

## M e l a w a n

1) H. Muhaya binti M. Musa Cs. Selaku ..... Para Terlawan;

Halaman 39 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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

2) Kantor Pertanahan Jakarta Barat selaku ..... Turut Terlawan

V ; -----

Perkara aquo telah diputus oleh Mahkamah Agung RI  
Tanggal 27-08-2008 Nomor 46.K/Pdt/2008 jo. Pengadilan  
Tinggi DKI Jakarta Tanggal 20-03-2006 Nomor 551/Pdt/2005/  
PT.DKI jo. Pengadilan Negeri Jakarta Barat Tanggal  
10-03-2005 Nomor 233/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar dengan  
amarnya sebagai berikut : -----

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar
- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara  
Nomor 233/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar antara lain sebagai berikut

:-----

- Menimbang bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna  
Bangunan Nomor 4067/Kedoya dinyatakan tidak berkekuatan  
hukum dan Akta Jual Beli Nomor 0025/1974 dan Nomor  
0026/1974 masing-masing Tanggal 10-01-1974 dan  
Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 87/  
TKBI/KB/1980 dan Nomor 57/TKBI/KB/1980 masing-masing  
Tanggal 24-11-1980 juga dinyatakan tidak berkekuatan  
hukum, maka demi hukum dan keadilan Akta Hibah PPAT  
Anthony Djoenardi SH tanggal 29-10-1993 Nomor 507/Kebon  
Jeruk/1993, harus pula dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;  
-----
- Menimbang bahwa oleh karena bukti P-3 (Akta Hibah PPAT  
Anthony Djoenardi SH tanggal 29-10-1993 Nomor 507/Kebon

### 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

Jeruk/1993) dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka dengan sendirinya bukti P-2 (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara) tidak pula mempunyai kekuatan hukum ; -----

- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut

maka bukti P-2 (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara dan bukti P-3 (Akta Hibah PPAT Anthony Djoenardi SH Tanggal 29-10-1993 Nomor 507/ Kebon Jeruk/1993) beralasan hukum untuk ditolak ;

4) Bahwa terhadap pelaksanaan eksekusi pengosongan, Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang mengajukan gugatan perlawanan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terdaftar dalam register perkara Nomor 720/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar dengan para pihak sebagai berikut :

-----  
--

Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang selaku .....Pelawan;

## M e l a w a n

- H. Muhaya binti H. Musa Cs. Selaku ..... Para Terlawan;
- PT. Taman Kedoya Barat Indah / PT. Gren Garden selaku .....Turut Terlawan I;
- Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat selaku.....Turut Terlawan V.

Halaman 41 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara aquo telah diputus pada Tanggal 27-07-2011,

dengan amarnya :

⇒ Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima

## Pertimbangan Hukum Majelis Hakim:

Menimbang bahwa karena eksekusi telah dilaksanakan dan telah dikuasai oleh Terlawan I s/d Terlawan VII, maka majelis hakim berpendapat perlawanan pelawan tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, perhatikan putusan

Mahkamah Agung RI Nomor 1281.K/SP/1979 Tanggal 15-04-1981, bahwa bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah eksekusi dilaksanakan tidak dapat diterima.

Atas putusan tersebut Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ; ----

5) Bahwa meskipun perkara Nomor 720/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar belum inkraht namun karena obyek perkara adalah pelaksanaan eksekusi maka proses pembatalan tetap dapat dilaksanakan untuk menindaklanjuti putusan perkara Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-05-1996 jo. Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI Tanggal 19-9-1997 jo. Nomor 2089.K/Pdt/2000 Tanggal 25-02-2002 jo. Nomor 71.PK/Pdt/2006 tanggal 28-09-2007 dengan obyek perkara kepemilikan Hak Atas Tanah ; -----

B. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas tanah Nomor 72 Tanggal 14-03-2011 tanah Girik C Nomor 530 Persil 58 S.I seluas 6.490M<sup>2</sup> oleh ahli waris Musa bin Djiung dilepaskan haknya kepada

### 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

Sdr. Jimmy Gunawan ;

C. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Tanggal 12-08-2011 Nomor 18/2005.Eks jo. Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar Sita Jaminan yang diletakan diatas tanah obyek perkara diangkat ; -----

D. Bahwa Sdr. Jimmy Gunawan melalui surat Tanggal 25-08-2011 mohon pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara atas nama Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang dan telah ditindak lanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dengan melakukan Penelitian dan peninjauan atas lokasi tanah dimaksud, hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Nomor 08/BAPL/X/SK&P/2011 dari Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Tanggal 03-10-2011 yaitu sebagai berikut :

1) Letak tanah : Di Perumahan Green Garden Blok M, Kelurahan Kedoya Utara. Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat ;

2) Luas Tanah : 6.490M<sup>2</sup> ;

3) Batas-batas bidang tanah :

• Batas sebelah Utara : Pagar Tembok ;

• Batas sebelah Timur : Jalan ;

• Batas sebelah Selatan : Jalan Green Garden Blok M ;

Halaman 43 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah Barat : SHGB No.205/Kedoya Utara sisa ;

-----

- 4) Keadaan tanah : Terdapat bangunan permanen gedung sekolah Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang yang sudah kosong dengan tanda batas cukup jelas berupa tembok keliling;

- 5) Penguasaan fisik : dikuasai oleh JIMMY GUNAWAN yang diperoleh dari H. MUHAYA Binti H. Musa Cs. berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No.72 tanggal 14-03-2011 dengan cara menugaskan beberapa orang untuk menjaga tanah tersebut ; -----

E. Bahwa melalui surat tertanggal 19-10-2011 Nomor 2796/600-31.73 / X/2011 Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat mengusulkan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara atas nama Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang ;

-----

F. Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta telah menindaklanjuti permohonan tersebut dengan mengadakan Gelar Perkara di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta pada Tanggal 31-10-2011 dengan kesimpulan peserta gelar pada prinsipnya setuju untuk dibatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Namun sebelum dilaksanakan pembatalan diperintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat untuk mengadakan penelitian data fisik, yuridis dan administrasi terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya karena yang menjadi obyek dalam perkara Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar adalah tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

namun yang telah dieksekusi adalah tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan

Nomor 205/Kedoya Utara ; -----

G. Bahwa melalui surat tertanggal 14-11-2011 Nomor 3074/600-31.73/XI/2011, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat menyatakan atas dasar bukti-bukti yuridis dan putusan-putusan hukum perkara Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-05-1996 jo. Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI Tanggal 19-9-1997 jo. Nomor 2089.K/Pdt/2000 tanggal 25-02-2002 jo. Nomor 71.PK/Pdt/2006 Tanggal 28-09-2007 dan perkara perlawanan Nomor 233/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar Tanggal 10-03-2005 jo. Nomor 551/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 20-03-2006 jo. Nomor 46.K/Pdt/2008 Tanggal 27-08-2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht), sangat jelas korelasinya antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya yang menjadi obyek perkara dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara yang menjadi obyek Sita Jaminan dan obyek Eksekusi Pengosongan ;

-----

H. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara telah berakhir jangka waktunya pada tanggal 22-08-2008, oleh Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang dimohonkan pembaharuan hak dan telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Tanggal 22-09-2008 Nomor 227-550.2-09.03-2008, tentang pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta. Tetapi Sertipikat Hak Guna Bangunannya belum diterbitkan karena diatas tanah tersebut diletakan Sita Jaminan sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Tanggal 07-03-1996 Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar jo. Berita Acara Sita Jaminan Tanggal 26-03-1996 Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar. ; ----

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat didalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 45 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor SK : 271/ HGB/BPN.31/BTL /2011

Tanggal 30-11-2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi

DKI Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 tentang

Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen

Ketapang berkedudukan di Jakarta tidak melanggar atau bertentangan

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak

bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik

sebagaimana diatur didalam Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004

tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 53 ; -----

5. Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap dalil Penggugat pada halaman 9 s/d 11 NoMOR 11 s/d 16 dengan alasan sbb : -----

1) a. Bahwa terhadap penetapan sita jaminan dan

putusan perkara Nomor 2089.K/PDT/2000

Tanggal 25-2-2002 Jo. Nomor 364/PDT/1997/

PT.DKI Tanggal 19-9-1997 Jo. Nomor 033/Pdt/

G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-5-1996 tersebut

Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang (pemilik

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/

Kedoya Utara) mengajukan perlawanan ke

Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terdaftar

dalam register perkara Nomor 233/Pdt.G/2004/

PN.Jkt.Bar, dengan para pihak sebagai berikut :

-----

Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang selaku .....Pelawan;

**M e l a w a n**

## 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) H. Muhaya binti M. Musa Cs. Selaku ..... Para Terlawan;
- 2) Kantor Pertanahan Jakarta Barat selaku - Turut Terlawan V;

Perkara aquo telah diputus oleh Mahkamah Agung RI Tanggal  
27-08-2008 Nomor 46.K/Pdt/2008 jo. Pengadilan Tinggi DKI  
Jakarta Tanggal 20-03-2006 Nomor 551/Pdt/2005/PT.DKI jo.  
Pengadilan Negeri Jakarta Barat Tanggal 10-03-2005 Nomor 233/  
Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar dengan amarnya sebagai berikut : ---

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara  
Nomor 233/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar antara lain sebagai berikut :

- Menimbang bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna  
Bangunan Nomor 4067/Kedoya dinyatakan tidak berkekuatan  
hukum dan Akta Jual Beli Nomor 0025/1974 dan Nomor  
0026/1974 masing-masing Tanggal 10-01-1974 dan Surat  
Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 87/TKBI/  
JB/1980 dan Nomor 57/TKBI/JB/1980 masing-masing Tanggal  
24-11-1980 juga dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka  
demi hukum dan keadilan Akta Hibah PPAT Anthony Djoenardi  
SH Tanggal 29-10-1993 Nomor 507/Kebon Jeruk/1993, harus  
pula dinyatakan tidak berkekuatan hokum ;  
-----
- Menimbang bahwa oleh karena bukti P-3 (Akta Hibah PPAT  
Anthony Djoenardi SH Tanggal 29-10-1993 Nomor 507/Kebon  
Jeruk/1993) dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka  
dengan sendirinya bukti P-2 (Sertipikat Hak Guna Bangunan

Halaman 47 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 205/Kedoya Utara) tidak pula mempunyai kekuatan hukum ; -----

- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka bukti P-2 (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara dan bukti P-3 (Akta Hibah PPAT Anthony Djoenardi SH Tanggal 29-10-1993 Nomor 507/Kebon Jeruk/1993) beralasan hukum untuk ditolak ; -----

2) Bahwa terhadap pelaksanaan eksekusi pengosongan Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang mengajukan gugatan perlawanan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terdaftar dalam register perkara Nomor 720/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar dengan para pihak sebagai berikut :

Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang selaku.....Pelawan;

## M e l a w a n

- H. Muhaya binti H. Musa Cs. selaku ..... Para Terlawan ;
- PT. Taman Kedoya Barat Indah / PT. Gren Garden selaku ..... Turut Terlawan I.
- Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat selaku.....Turut Terlawan V;

Perkara aquo telah diputus pada Tanggal 27-07-2011, dengan amarnya : -----

⇒ Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa karena eksekusi telah dilaksanakan dan telah dikuasai oleh Terlawan I s/d Terlawan VII, maka majelis hakim berpendapat perlawanan pelawan tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, perhatikan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1281.K/SP/1979 Tanggal 15-04-1981, bahwa bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah eksekusi dilaksanakan tidak dapat diterima ; -----

Atas putusan tersebut Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ; -----

3) Bahwa meskipun perkara perlawanan Nomor 720/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar belum inkraht namun karena obyek perkaranya adalah pelaksanaan eksekusi sedangkan eksekusinya sendiri telah dilaksanakan dan fisik sudah dalam penguasaan pemenang perkara maka proses pembatalan tetap dapat dilaksanakan untuk menindaklanjuti putusan Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-05-1996 jo. Nomor 364/PDT/1997/ PT.DKI Tanggal 19-9-1997 jo. Nomor 2089.K/Pdt/2000 Tanggal 25-02-2002 jo. Nomor 71.PK/Pdt/2006 Tanggal 28-09-2007 yang telah berkekuatan hukum tetap ; -----

4) Bahwa meskipun Penggugat dalam putusan perkara Mahkamah Agung RI No.2089.K/PDT/2000 Tanggal 25-2-2002 Jo. Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI Tanggal 19-9-1997 Jo. Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-5-1996 tidak menjadi pihak namun Penggugat telah

Halaman 49 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan perlawanan sebagaimana

Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal

27-08-2008 Nomor 46.K/Pdt/2008 jo. Pengadilan

Tinggi DKI Jakarta Tanggal 20-03-2006 Nomor

551/Pdt/2005/PT.DKI jo. Pengadilan Negeri

Jakarta Barat tanggal 10-03-2005 Nomor 233/

Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar dimana dinyatakan

Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan

menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk

seluruhnya sedangkan dalam Putusan Pengadilan

Negeri Jakarta Barat Nomor 720/Pdt.G/2010/

PN.Jkt.Bar tanggal 27-07-2011 dinyatakan

Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima, maka

dengan demikian dalil Penggugat yang

menyatakan tidak pernah jadi pihak dalam perkara

ini dan Tergugat didalam menerbitkan surat

keputusan aquo tidak berdasarkan putusan

Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan

hukum tetap adalah tidak benar dan telah

terbantahkan sehingga dalil Penggugat harus

dikesampingkan ;

6. Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap dalil Penggugat pada halaman 11 dan 12 No. 17 dan 18 dengan alasan sbb : -----

- a) Bahwa Tergugat didalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor SK : 271/ HGB/BPN.31/BTL /2011 Tanggal 30-11-2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 tentang

Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan

Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta, karena melaksanakan

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt/G/1996/

PN.Jkt. Bar Tanggal 30-5-1996 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi

Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI Tanggal 19-9-1997 Jo.

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor

2089.K/PDT/2000 Tanggal 25-2-2002 Jo. Putusan Peninjauan

Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71.PK/

Pdt/2006 Tanggal 28-09-2007 yang telah mempunyai kekuatan

hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), sehingga tidak ada kewajiban

Tergugat untuk mengundang Penggugat dalam proses penerbitan

Surat Keputusan Pembatalan, karena Penggugat telah diberi

kesempatan untuk menyampaikan pendapat dan membela hak-

haknya disaat proses beracara di Pengadilan ;

-----

- b) Bahwa Penggugat telah menggunakan atau membela hak-haknya dengan mengajukan gugatan perlawanan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 27-08-2008 Nomor 46.K/Pdt/2008 jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Tanggal 20-03-2006 Nomor 551/Pdt/2005/PT.DKI jo. Pengadilan Negeri Jakarta Barat Tanggal 10-03-2005 Nomor 233/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar dimana dinyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya sedangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 720/Pdt.G/2010/ PN.Jkt.Bar Tanggal 27-07-2011, Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima maka dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat didalam menerbitkan surat keputusan aquo bertentangan dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 55 tidak benar

Halaman 51 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah terbantahkan sehingga harus dikesampingkan ;

7. Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap dalil Penggugat pada halaman 12 dan 13 Nomor 19 dengan alasan sbb : -----

## Asas Kepastian Hukum

Bahwa Tergugat didalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor SK :

271/ HGB/BPN.31/BTL /2011 Tanggal 30-11-2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta karena melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-5-1996 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI Tanggal 19-9-1997 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2089.K/PDT/2000 tanggal 25-2-2002 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71.PK/Pdt/2006 Tanggal 28-09-2007 dan bidang tanah obyek perkara telah dieksekusi Tanggal 18-10-2010 sesuai penetapan eksekusi pengosongan Nomor 18/2005 Eks Jo. Nomor 033/Pdt.G.1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 27-05-2010

Jo. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 18/2005 Eks Jo. Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 18-10-2010, maka dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat didalam menerbitkan surat keputusan aquo melanggar asas-asas Kepastian Hukum tidak benar dan telah terbantahkan maka harus dikesampingkan;

## Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang dan Asas Keterbukaan.

## Asas Keterbukaan

### 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

Bahwa Penggugat telah menggunakan atau membela hak-haknya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 27-08-2008 Nomor 46.K/Pdt/2008 jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Tanggal 20-03-2006 Nomor 551/Pdt/2005/PT.DKI jo. Pengadilan Negeri Jakarta Barat Tanggal 10-03-2005 Nomor 233/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 720/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar Tanggal 27-07-2011, maka dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat didalam menerbitkan surat keputusan aquo melanggar asas Keterbukaan tidak benar dan telah terbantahkan maka harus dikesampingkan ; -----

## Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang

Bahwa Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang yang didalilkan oleh Penggugat tidak diatur didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia khususnya didalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme Pasal 3, maka dengan demikian dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga harus dikesampingkan, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya ; -----

Dalam pelaksanaan pembatalan ini Tergugat tidak melanggar Pasal 57 (2) Peraturan KBPN Nomor 3 Tahun 2011, karena bunyi Pasal tersebut adalah sbb : -----

Dalam hal terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pelaksanaannya diperkirakan akan menimbulkan kasus pertanahan yang lebih luas atau menyangkut kepentingan Pemerintah, sebelum dilakukan tindakan pelaksanaan putusan Pengadilan, dilakukan

Halaman 53 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gelar Eksternal atau Istimewa yang menghadirkan pihak-pihak dan/atau

instansi terkait ; -----

Dan kasus ini tidak termasuk dalam kriteria Pasal 57 (2) Peraturan KBPN

Nomor 3 Tahun 2011.

## Asas Kecermatan Dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara.

- 1) a. Bahwa terhadap penetapan sita jaminan dan putusan perkara Nomor 2089.K/PDT/2000 Tanggal 25-2-2002 Jo. Nomor 364/PDT/1997/ PT.DKI Tanggal 19-9-1997 Jo. Nomor 033/Pdt/ G/ 1996/PN.Jkt.Bar Tanggal 30-5-1996 tersebut Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang (pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/ Kedoya Utara) mengajukan perlawanan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terdaftar dalam register perkara Nomor 233/Pdt.G/2004/ PN.Jkt.Bar, dengan para pihak sebagai berikut :

-----

Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang selaku.....Pelawan;

### **M e l a w a n**

- 1) H. Muhaya binti M. Musa Cs. Selaku .....Para Terlawan;  
2) Kantor Pertanahan Jakarta Barat selaku -Turut Terlawan V;

Perkara aquo telah diputus oleh Mahkamah Agung RI tanggal 27-08-2008 Nomor 46.K /Pdt/2008 jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Tanggal 20-03-2006 Nomor 551/Pdt/2005/ PT.DKI jo. Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 10-03-2005 Nomor 233/ Pdt.G/2004/ PN.Jkt.Bar dengan amarnya sebagai berikut : -



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara Nomor 233/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar antara lain sebagai berikut :

- Menimbang bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan Akta Jual Beli Nomor 0025/1974 dan Nomor 0026/1974 masing-masing Tanggal 10-01-1974 dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 87/TKBI/ JB/1980 dan Nomor 57/TKBI/JB/1980 masing-masing Tanggal 24-11-1980 juga dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka demi hukum dan keadilan Akta Hibah PPAT Anthony Djoenardi SH Tanggal 29-10-1993 Nomor 507/Kebon Jeruk/1993, harus pula dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;  
-----
- Menimbang bahwa oleh karena bukti P-3 (Akta Hibah PPAT Anthony Djoenardi SH Tanggal 29-10-1993 Nomor 507/Kebon Jeruk/1993) dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka dengan sendirinya bukti P-2 (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara) tidak pula mempunyai kekuatan hukum ; -----
- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka bukti P-2 (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara dan bukti P-3 (Akta Hibah PPAT Anthony Djoenardi SH Tanggal 29-10-1993 Nomor 507/Kebon Jeruk/1993) beralasan hukum untuk ditolak ; -----

Halaman 55 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



- 2) Bahwa terhadap pelaksanaan eksekusi pengosongan Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang mengajukan gugatan perlawanan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terdaftar dalam register perkara Nomor 720/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar dengan para pihak sebagai berikut :

Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang selaku ..... Pelawan;

**M e l a w a n**

- H. Muhaya binti H. Musa Cs. Selaku ..... Para Terlawan;
- PT. Taman Kedoya Barat Indah / PT. Gren Garden selaku ..... Turut Terlawan I ;
- Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat selaku ..... Turut Terlawan V ;

Perkara aquo telah diputus pada Tanggal 27-07-2011, dengan amarnya : -----

⇒ Perlawanan Menyatakan Pelawan tidak dapat diterima

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim:

Menimbang bahwa karena eksekusi telah dilaksanakan dan telah dikuasai oleh Terlawan I s/d Terlawan VII, maka majelis hakim berpendapat perlawanan pelawan tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, perhatikan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1281.K/SP/1979 Tanggal 15-04-1981, bahwa bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah eksekusi dilaksanakan tidak dapat diterima ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas putusan tersebut Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang  
mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ; -----

3) Bahwa meskipun perkara perlawanan Nomor 720/  
Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar belum inkraht namun  
karena obyek perkaranya adalah pelaksanaan  
eksekusi sedangkan eksekusinya sendiri telah  
dilaksanakan dan fisik sudah dalam penguasaan  
pemenang perkara maka proses pembatalan tetap  
dapat dilaksanakan untuk menindaklanjuti putusan  
perkara Nomor 033/Pdt/G/1996/ PN.Jkt.Bar  
Tanggal 30-05-1996 jo. Nomor 364/PDT/1997/  
PT.DKI Tanggal 19-9-1997 jo. Nomor 2089.K/  
Pdt/2000 Tanggal 25-02-2002 jo. Nomor 71.PK/  
Pdt/2006 Tanggal 28-09-2007 yang telah  
berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian  
dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat  
didalam menerbitkan surat keputusan aquo  
melanggar asas kecermatan dan Asas Tertib  
Penyelenggaraan Negara tidak benar dan telah  
terbantahkan sehingga harus dikesampingkan ;  
-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis  
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini,  
berkenan memutus perkara aquo dengan putusan sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima ekspesi Tergugat ;  
-----

Halaman 57 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

-----

## DALAM PENUNDAAN

⇒ Menolak permohonan penangguhan atau penundaan yang dimohonkan

oleh Penggugat ;

-----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

-----

2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor SK : 271/ HGB/BPN.31/BTL/2011 Tanggal 30-11-2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta ; -----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, pada persidangan tanggal 11 Juni 2012 Penggugat telah menyatakan Replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya sehingga Tergugat menyatakan Dupliknya secara lisan yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawabannya ;

-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 11 Juni 2012, Majelis Hakim telah menerima permohonan Intervensi dari

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JIMMY GUNAWAN, dengan suratnya tertanggal 04 Juni 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 04 Juni 2012 dibawah register Nomor : 54/G/2012/PTUN-JKT/INTV ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Intervensi tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 54/G/2012/PTUN-JKT pada tanggal 11 Juni 2012, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama JIMMY GUNAWAN yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

## M E N G A D I L I

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi yaitu JIMMY GUNAWAN ; -----
2. Menyatakan JIMMY GUNAWAN sebagai TERGUGAT II INTERVENSI dalam perkara Nomor : 54/G/2012/PTUN-JKT ;-----
3. Menyatakan biaya perkara yang timbul oleh adanya Permohonan Intervensi akan diperhitungkan bersama-sama Putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang terbuka untuk umum Tergugat II Intervensi datang menghadap Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya/Tanggapan pada persidangan tanggal 16 Juni 2012, sebagai berikut : -----

1. Bahwa objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK.271/HGB/BPN.31/BTL/2011, Tanggal 30 November 2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus

Halaman 59 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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

Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2.09.03-2008, Tanggal 22 September 2009

tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada Yayasan Pendidikan Kristen

Ketapang berkedudukan di Jakarta ; (Bukti TII.i-1) ;

2. Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah disampaikan Penggugat didalam gugatannya, kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya ; -----

## DALAM EKSEPSI

- I. Bahwa Objek Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 ; -----

Bahwa didalam gugatan Penggugat pada halaman 2 huruf (A) Objek Sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. 271/HGB/BPN.31/BTL/11, Tanggal 30 November 2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta ; -----

Bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara tersebut diatas bukanlah atau tidak termasuk kedalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 2 huruf (e) Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 yang secara tegas menyatakan : -----

Pasal 2

### 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

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut

Undang-Undang ini : -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ; -----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ; -----

c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ; -----

d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ; -----

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

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

g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum ; -----

Dengan demikian Objek Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat didalam Gugatan ini bukanlah termasuk kedalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara karena Keputusan tersebut dikeluarkan berdasarkan kepada hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Keputusan tersebut tidak bisa dijadikan objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini ; -----

Halaman 61 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hal ini dapat dilihat lebih jelas lagi pada Penjelasan Pasal 2 huruf (e)

Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang RI Nomor 9

Tahun 2004 Jo Undang Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 sebagai

berikut : -----

## Pasal 2

Pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata

Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili

dari Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena

ada beberapa jenis Keputusan yang karena sifat atau maksudnya

memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata

Usaha Negara menurut Undang-Undang ini ; -----

## Huruf a

Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum

perdata, misalnya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang

dilakukan antara instansi pemerintah dan perseorangan yang

didasarkan pada ketentuan hukum perdata ; -----

## Huruf b

Yang dimaksud dengan “pengaturan yang bersifat umum” adalah

pengaturan yang memuat norma-norma hukum yang dituangkan

dalam bentuk peraturan yang kekuatan berlakunya mengikat setiap

orang ; -----

## Huruf c

Yang dimaksud dengan “Keputusan Tata Usaha Negara yang masih

memerlukan persetujuan” adalah keputusan untuk dapat berlaku masih

memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dalam

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kerangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan seringkali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara diperlukan persetujuan instansi atasan terlebih dahulu. Adakalanya peraturan dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain itu diperlukan karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan akan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di Pengadilan Negeri ; -----

### Huruf d

Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, misalnya dalam perkara lalu lintas, dimana terdakwa dipidana dengan suatu pidana bersyarat, yang mewajibkannya memikul biaya perawatan si korban selama dirawat di rumah sakit. Karena kewajiban itu merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh terpidana, maka Jaksa yang menurut Pasal 14 huruf d Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ditunjuk mengawasi dipenuhi atau tidaknya syarat yang dijatuhkan dalam pidana itu, lalu mengeluarkan perintah kepada terpidana agar segera mengirimkan bukti pembayaran biaya perawatan tersebut kepadanya ; -----

Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana misalnya kalau Penuntut Umum mengeluarkan surat perintah penahanan terhadap tersangka ; -----

Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ialah

Halaman 63 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umpamanya perintah jaksa untuk melakukan penyitaan barang-barang terdakwa dalam perkara tindak pidana ekonomi ; -----

Penilaian dari segi penerapan hukumnya terhadap ketiga macam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat dilakukan hanya oleh pengadilan di lingkungan peradilan umum ; -----

### Huruf e

Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya : -----

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak ; -----
2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;  
Keputusan pemecatan seorang notaris oleh Menteri yang tugas dan tanggung jawabnya meliputi jabatan notaris, setelah menerima usul Ketua Pengadilan Negeri atas dasar kewenangannya menurut ketentuan Undang-Undang Peradilan Umum ; -----

### Huruf f

Cukup jelas.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Huruf g

Cukup jelas.

Dengan demikian terbukti secara hukum bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. 271/HGB/BPN.31/BTL/11, Tanggal 30 November 2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta, bukanlah atau tidak termasuk kedalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara karena Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. 271/HGB/BPN.31/BTL/11, Tanggal 30 November 2011 tersebut dikeluarkan didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR., Tanggal 30 Mei 1996. (Bukti TII.i-2), jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI., Tanggal 19 September 1997. (Bukti TII.i-3), jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2089.K/PDT/2000, Tanggal 25 Februari 2002. (Bukti TII.i-4), jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71.PK/PDT/2006, Tanggal 28 September 2007. (Bukti TII.i-5), sehingga Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Mengeluarkan Keputusan Nomor SK. 271/HGB/BPN.31/BTL/11, Tanggal 30 November 2011., tersebut ;

-----  
Halaman 65 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa oleh karena objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan keputusan tata usaha Negara yang dapat digugat berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf (e) Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, maka cukup beralasan menurut hukum jika yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan Perkara ini memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

### II. Gugatan Penggugat Daluarsa

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 dengan tegas menyatakan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----

Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat telah diumumkan oleh Tergugat pada Tanggal 30 Nopember 2011, sedangkan gugatan Penggugat diajukan oleh Penggugat pada Tanggal 4 Maret 2012, maka dengan demikian jelas-jelas terbukti menurut hukum bahwa gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 ; -----

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa keputusan tata usaha Negara dimaksud baru diterima oleh Penggugat pada Tanggal 5 Januari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012, menurut Tergugat II Intervensi adalah dalil yang dicari-cari untuk mengakali agar gugatan Penggugat tidak lewat waktu ; -----

Bahwa apabila benar keputusan tata usaha Negara dimaksud baru diterima oleh Penggugat pada Tanggal 5 Januari 2012 maka Tergugat II Intervensi mensomir atau setidaknya-tidaknya mohon akta dari Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut, dan apabila Penggugat tidak dapat membuktikannya maka jelas-jelas terbukti menurut hukum gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa ; -----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu, mohon apa-apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi dianggap juga telah disampaikan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas keseluruhan dalil-dalil Penggugat yang telah disampaikan di dalam gugatan kecuali apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya ; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 5 point 3 sampai halaman 6 point 8 didalam gugatannya berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa  
Pengg  
ugat  
mendal  
ilkan  
telah  
mempe  
roleh

Halaman 67 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



Hibah

dari

PT.

Taman

Kedoy

a Barat

berupa

sebida

ng

tanah

yang

merup

akan

bagian

dari

tanah

Hak

Guna

Bangu

nan

Nomor

4067/

Kedoy

a

Utara;

-----

-----

-----

-----

Disclaimer

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



-----  
-----  
-----  
-----

- Bahwa

PT.

Taman

Kedoy

a Barat

bukanl

ah

pemilik

yang

sah

atas

tanah

aquo

berdas

arkan

putusa

n

Penga

dilan

Negeri

Jakarta

Barat

Nomor

033/

PDT.G/

Halaman 69 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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)



1996/

PN.JK

T.BAR.

,

Tangga

I 30

Mei

1996.,

jo

Putusa

n

Penga

dilan

Tinggi

DKI

Jakarta

Nomor

364/

PDT/1

997/

PT.DKI

,

Tangga

I 19

Septe

mber

1997.,

jo

Putusa

**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)



n  
Mahka  
mah  
Agung  
Republ  
ik  
Indone  
sia  
Nomor  
2089.K  
/  
PDT/2  
000,  
Tangga  
I 25  
Februa  
ri  
2002.,  
jo  
Putusa  
n  
Peninja  
uan  
Kemba  
li  
Mahka  
mah  
Agung  
Republ





ik  
Indone  
sia  
Nomor  
71.PK/  
PDT/2  
006,  
Tangga  
I 28  
Septe  
mber  
2007 ;  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
• Bahwa  
berdas  
arkan  
putusa  
n  
pengad  
ilan  
tersebu  
t  
pemilik  
yang  
sah



atas

tanah

aquo

adalah

ahli

waris

dari

Haji

Musa

bin

Djiung

; -----

- Bahwa

hibah

serta

sertifik

at

tanah

Hak

Guna

Bangu

nan

Nomor

4067/

Kedoy

a Utara

telah

dinayat

akan



tidak  
berkek  
uatan  
hukum  
berdas  
arkan  
putusa  
n  
Penga  
dilan  
Negeri  
Jakarta  
Barat  
Nomor  
033/  
PDT.G/  
1996/  
PN.JKT  
.BAR.,  
Tangga  
l 30  
Mei  
1996.,  
jo  
Putusa  
n  
Penga  
dilan  
TInggi



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

DKI

Jakarta

Nomor

364/

PDT/1

997/

PT.DKI

..

Tangga

I 19

Septe

mber

1997.,

jo

Putusa

n

Mahka

mah

Agung

Republ

ik

Indone

sia

Nomor

2089.K

/

PDT/2

000,

Tangga

Halaman 75 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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)



I 25

Februa

ri

2002.,

jo

Putusa

n

Peninja

uan

Kemba

li

Mahka

mah

Agung

Republ

ik

Indone

sia

Nomor

71.PK/

PDT/2

006,

Tangga

I 28

Septe

mber

2007,

maka

dengan

**Disclaimer**

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



demiki

an

jelas-

jelas

terbukti

menur

ut

hukum

hibah

yang

diterim

a oleh

Pengg

ugat

adalah

tidak

sah

dan

tidak

berkek

uatan

hukum

;

-----

-----

-----

-----

-----

-----



- Bahwa  
oleh  
karena  
hibah  
yang  
diterim  
a oleh  
Pengg  
ugat  
adalah  
hibah  
yang  
tidak  
sah  
dan  
tidak  
berkek  
uatan  
hukum  
berdas  
arkan  
putusa  
n  
Penga  
dilan  
Negeri  
Jakarta  
Barat  
Nomor

**Disclaimer**

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





033/

PDT.G/

1996/

PN.JKT

.BAR.,

Tangga

I 30

Mei

1996.,

jo

Putusa

n

Penga

dilan

Tinggi

DKI

Jakarta

Nomor

364/

PDT/1

997/

PT.DKI

.,

Tangga

I 19

Septe

mber

1997.,

jo



Putusa

n

Mahka

mah

Agung

Republ

ik

Indone

sia

Nomor

2089.K

/

PDT/2

000,

tanggal

25

Februa

ri

2002.,

jo

Putusa

n

Peninja

uan

Kemba

li

Mahka

mah

Agung

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)



Republ

ik

Indone

sia

Nomor

71.PK/

PDT/2

006,

Tangga

I 28

Septe

mber

2007

maka

jelas-

jelas

terbukti

menur

ut

hukum

Pengg

ugat

tidak

mempu

nyai

alas

hak

atas

tanah



aquo ;

-----

-----

-----

-----

- Bahwa  
oleh  
karena  
hibah  
yang  
diterim  
a oleh  
Pengg  
ugat  
adalah  
hibah  
yang  
tidak  
sah  
dan  
tidak  
berkek  
uatan  
hukum  
berdas  
arkan  
putusa  
n  
Penga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilan

Negeri

Jakarta

Barat

Nomor

033/

PDT.G/

1996/

PN.JKT

.BAR.,

Tangga

I 30

Mei

1996.,

jo

Putusa

n

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI.,  
Tanggal 19 September 1997., jo Putusan Mahkamah Agung  
Republik Indonesia Nomor 2089.K/PDT/2000, tanggal 25 Februari  
2002., jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik  
Indonesia Nomor 71.PK/PDT/2006, Tanggal 28 September 2007,  
maka penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 205/  
Kedoya Utara Gambar Situasi Nomor 5727/1993 termasuk  
perpanjangannya adalah juga tidak sah dan tidak berkekuatan  
hukum ; -----

Halaman 83 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 7 point 9 sampai dengan halaman 11 point 15 didalam gugatannya berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa  
Pengg  
ugat  
dengan  
tegas  
telah  
menyat  
akan  
Pengg  
ugat  
telah  
mempe  
roleh  
Hibah  
dari  
PT.  
Taman  
Kedoy  
a Barat  
berupa  
sebida  
ng  
tanah  
yang  
merup  
akan

### Disclaimer

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



bagian

dari

tanah

sertipik

at Hak

Guna

Bangu

nan

Nomor

4067/

Kedoy

a Utara

;

-----

-----

-----

- Bahwa

Pengg

ugat

juga

mendal

ilkan

setelah

meneri

ma

hibah

tersebu

t telah

melaku





**putusan.mahkamahagung.go.id**

22



- Bahwa

berdas

arkan

hal

tersebu

t di

atas,

maka

jelas-

jelas

terbukti

menur

ut

hukum

tanah

sertipik

at Hak

Guna

Bangu

nan

Nomor

205/

Kedoy

a Utara

merup

akan

bagian

dari

tanah



sertifikat

at Hak

Guna

Bangu

nan

Nomor

4067/

Kedoy

a Utara

;

-----

-----

-----

- Bahwa

berdas

arkan

putusa

n

pengad

ilan

Penga

dilan

Negeri

Jakarta

Barat

Nomor

033/

PDT.G/

1996/



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

PN.JKT

.BAR.,

Tangga

I 30

Mei

1996.,

jo

Putusa

n

Penga

dilan

Tinggi

DKI

Jakarta

Nomor

364/

PDT/1

997/

PT.DKI

.,

Tangga

I 19

Septe

mber

1997.,

jo

Putusa

n

Mahka

Halaman 89 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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)



mah  
Agung  
Republ  
ik  
Indone  
sia  
Nomor  
2089.K  
/  
PDT/2  
000,  
Tangga  
I 25  
Februa  
ri  
2002.,  
jo  
Putusa  
n  
Peninja  
uan  
Kemba  
li  
Mahka  
mah  
Agung  
Republ  
ik  
Indone



sia

Nomor

71.PK/

PDT/2

006,

Tangga

I 28

Septe

mber

2007

dengan

tegas

menyat

akan

kepemi

likan

PT.

Taman

Kedoy

a Barat

terhad

ap

tanah

sertipik

at Hak

Guna

Bangu

nan

Nomor



4067/

Kedoy

a Utara

adalah

tidak

sah

dan

tidak

berkek

uatan

hukum

dan

pemilik

sebena

rnya

atas

tanah

aquo

adalah

ahli

waris

Haji

Musa

bin

Djiung

;

-----

-----

-----





- Bahwa  
oleh  
karena  
pemilik  
yang  
sah  
atas  
tanah  
sertipik  
at Hak  
Guna  
Bangu  
nan  
Nomor  
4067/  
Kedoy  
a Utara  
adalah  
ahli  
waris  
Haji  
Musa  
bin  
Jiung  
maka  
hibah  
yang  
diterim  
a oleh  
Pengg



ugat

juga

tidak

sah

dan

tidak

berkek

uatan

hukum

karena

diberik

an oleh

orang

yang

tidak

mempu

nyai

alas

hak

atas

tanah

aquo ;

-----

---

- Bahwa

benar

Pengg

ugat

adalah

bukan



pihak  
dalam  
perkar  
a  
perdat  
a  
Nomor  
033/  
Pdt.G/  
1996/  
PN.Jkt.  
Bar.,  
akan  
tetapi  
tanah  
sertipik  
at  
Hak  
Guna  
Bangu  
nan  
Nomor  
: 205/  
Kedoy  
a Utara  
yang  
diperol  
eh oleh  
Pengg  
ugat



dari  
orang  
yang  
tidak  
berhak,  
serta  
tanah  
tersebu  
t  
merup  
akan  
bagian  
dari  
tanah  
sertipik  
at Hak  
Guna  
Bangu  
nan  
Nomor  
4067/  
Kedoy  
a Utara  
;  
-----  
-----  
-----  
-----  
• Bahwa  
berdas



arkan

putusa

n

Penga

dilan

Negeri

Jakarta

Barat

Nomor

033/

PDT.G/

1996/

PN.JKT

.BAR.,

Tangga

I 30

Mei

1996.,

jo

Putusa

n

Penga

dilan

Tinggi

DKI

Jakarta

Nomor

364/

PDT/1

997/



PT.DKI

..

Tangga

I 19

Septe

mber

1997.,

jo

Putusa

n

Mahka

mah

Agung

Republ

ik

Indone

sia

Nomor

2089.K

/

PDT/2

000,

Tangga

I 25

Februa

ri

2002.,

jo

Putusa

n

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)



Peninja

uan

Kemba

li

Mahka

mah

Agung

Republ

ik

Indone

sia

Nomor

71.PK/

PDT/2

006,

tanggal

28

Septe

mber

2007

sertipik

at Hak

Guna

Bangu

nan

Nomor

4067/

Kedoy

a Utara

tidak



berkek

uatan

hukum,

maka

secara

hukum

tindaka

n-

tindaka

n

hukum

apapun

terhad

ap

tanah

sertipik

at Hak

Guna

Bangu

nan

Nomor

4067/

Kedoy

a Utara

juga

tidak

berkek

uatan

hukum

termas

**Disclaimer**

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





uk  
pembe  
rian  
hibah  
kepada  
Pengg  
ugat,  
serta  
penerbi  
tan  
sertipik  
at Hak  
Guna  
Bangu  
nan  
Nomor  
: 205/  
Kedoy  
a Utara  
;  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
• Bahwa  
benar  
pada  
perkar  
a



pokok

Pengg

ugat

bukanl

ah

pihak,

namun

kemudi

an

Pengg

ugat

telah

melaku

kan

perlaw

anan

terhad

ap sita

jamina

n

dimana

proses

perlaw

anan

tersebu

t telah

diputus oleh Peradilan Tingkat Pertama sampai pada Peninjauan  
Kembali Mahkamah Anggun Republik Indonesia dimana masing-  
masing amar putusannya sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 233/PDT.G/2004/  
PN.JKT.BAR., Tanggal 10 Maret 2003. (Bukti TII.i-6), yang amarnya  
berbunyi : -----

MENGADILI

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Pelawannya ;  
-----  
-----  
-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
  2. Menolak Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;  
-----
  3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga  
kini berjumlah Rp. 1.259.000,- (satu juta duaratus limapuluh  
sembilan ribu rupiah) ; -----
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor  
551/PDT/2005/PT.DKI., Tanggal 20 Maret 2006. (Bukti TII.i-7), yang  
amarnya berbunyi : -----

MENGADILI

Menerima permohonan

Halaman 103 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



bandin

g dari

Pemba

nding/

Pelawa

n ;

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-

•

Meng

uatkan

Putusa

n

Penga

dilan

Negeri

Jakarta

Barat

Nomor

233/

PDT.G/

2004/

PN.JKT

.BAR.,

Tangga

I 10

Maret

2003,

yang

dimoho

nkan

bandin

g

tersebu



t ;

-----

•

Meng

hukum

Pemba

nding/

Pelawa

n untuk

mempa

yar

biaya

perkar

a pada

kedua

tingkat

peradil

an

yang

dalam

tingkat

bandin

g

ditetap

kan

sebesa

r Rp.

300.00

0,-

(tigarat

us ribu

rupiah)

;

-----

-----

-----

-----

----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 46.K/Pdt/2008 Tanggal 27 Agustus 2008. (Bukti TII.i-8), yang amarnya berbunyi : -----

### MENGADILI

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN KETAPANG tersebut ; -----
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (limaratus ribu rupiah) ; -----

- d. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 437.PK/PDT/2011., Tanggal 24 Oktober 2011. (Bukti TII.i-9), yang amarnya berbunyi : -----

### MENGADILI

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ; YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN KETAPANG, yang diwakili oleh FELIA SRINAGA, selaku Ketua Yayasan tersebut ; -----
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (duajuta limaratus ribu rupiah) ; -----

- Bahwa dikarenakan Penggugat telah menggunakan hak-haknya untuk membelah kepentingannya terhadap objek tanah aquo maka telah terbukti menurut hukum Penggugat telah menjadi pihak dalam keseluruhan perkara tersebut ; -----

- Bahwa  
perlaw  
anan  
terhad



ap sita

jaiman

dan

ekseku

si,

telah

membu

ktikan

dengan

tegas

Pengg

ugat

adalah

merup

akan

pihak

yang

telah

mengg

unakan

haknya

untuk

membe

la

kepent

ngan

Pengg

ugat,



sehing

ga

tidak

ada

alasan

hukum

bagi

Pengg

ugat

yang

menyat

akan

Pengg

ugat

bukanl

ah

pihak

dalam

perkar

a-

perkar

a

aquo ;

-----

-----

-----

-----

-----

**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

-----  
-----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 11 point 16 dan point 17 didalam gugatannya berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa Tergugat melaksanakan pembatalan atas sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara, adalah telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011, karena Tergugat telah melaksanakan keseluruhan dari amar putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;  
-----

- Bahwa  
amar  
putusa  
n  
pengad  
ilan  
menyat  
akan  
dengan  
tegas  
hibah  
dan  
sertipik  
at Hak  
Guna  
Bangu

Halaman 109 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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)



nan

Nomor

4067/

Kedoy

a Utara

tidak

berkek

uatan

hukum,

sehing

ga

sertifik

at Hak

Guna

Bangu

nan

Nomor

205/

Kedoy

a Utara

yang

terbit

berdas

arkan

hibah

dan

merup

akan

**Disclaimer**

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



bagian

dari

tanah

sertifikat

at Hak

Guna

Bangu

nan

Nomor

4067/

Kedoy

a Utara

secara

otomati

s juga

tidak

berkek

uatan

hukum

;

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas-jelas terbukti menurut hukum tindakan Tergugat tidak cacat hukum secara substansial, karena telah melaksanakan putusan pengadilan secara utuh ; ----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 11 point 18 didalam gugatannya, karena gelar eksternal ataupun gelar istimewa tersebut tidak mutlak harus dilakukan oleh Tergugat, hal itu hanya dilakukan apabila menurut penilaian Tergugat diperlukan guna menghindari kasus pertanahan yang lebih luas atau menyangkut kepentingan pemerintah ; -----

Bahwa oleh karena menurut penilain Tergugat tidak diperlukan gelar eksternal atau gelar sitimewa, maka jelas-jelas terbukti menurut hukum penerbitan objek sengketa oleh Tergugat tidak cacat procedural ; -----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 12 point 19 didalam gugatannya berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa  
tindaka  
n  
Tergug  
at  
adalah  
melaks  
anakan  
pemer  
ntah  
pengad  
ilan,  
sehing

### 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)



ga

jelas-

jelas

terbukti

menur

ut

hukum

telah

memen

uhi

asas

kepasti

an

hukum

;

-----

-----

-----

-----

-

- Bahwa

tindaka

n

tergug

at telah

sesuai

dengan

ketentu

an



hukum

yang

berlaku

serta

telah

disamp

aikan

kepada

Pengg

ugat,

sehing

ga

telah

memen

uhi

asas

laranga

n

bertind

ak

sewen

ang-

wenan

g dan

keterbu

kaan ;

-----

-----

-----

**Disclaimer**

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



- Bahwa

perlaw

anan

yang

diajuka

n oleh

Pengg

ugat,

tidak

memp

ngaruhi

kekuat

an

hukum

putusa

n

pengad

ilan

yang

dilaksa

nakan

oleh

Tergug

at,

sehing



ga  
tidak  
beralas  
an  
secara  
hukum  
menyat  
akan  
Tergug  
at tidak  
melaks  
anakan  
asas  
kecerm  
atan  
dan  
tertib  
penyel  
enggar  
aan  
negara  
, serta  
pelaks  
anaan  
putusa  
n  
pengad  
ilan





tersebu

t

Tergug

at telah

diberik

an

jangka

waktu

selama

2 (dua)

bulan

sejak

diterim

anya

salinan

putusa

n aquo

oleh

Tergug

at

sesuai

dengan

ketentu

an

Peratur

an

Kepala

BPN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor

3

Tahun

2011,

Pasal

57 ayat

(1) ;

-----

-----

8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 14 huruh A Tentang Penundaan poin 20 sampai dengan halaman 15 point 24 didalam gugatannya, karena berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Pasal 67 ayat (4) permohonan penundaan hanya Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan, sedangkan dalam perkara ini penundaan yang diajukan oleh Penggugat tidak terdapat alasan yang mendesak karena terhadap objek perkara telah jauh hari dilaksanakan eksekusi pengosongan, sehingga tidak dalam penguasaan Penggugat lagi ;

-----

Maka dengan demikian tidak alasan hukum apapun untuk mengabulkan permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat, sehingga haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima permohonan penundaan tersebut ; -----

9. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGUGAT yang tidak bahas/uraikan/ dibantah oleh Tergugat II Intervensi di dalam jawaban/tanggapan, bukan berarti Tergugat II Intervensi menerima/mengakuinya, akan tetapi dalil-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat II

Intervensi dan atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara

ini ; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta c.q. Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban/Tanggapan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan pada persidangan tanggal 18 Juni 2012 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, bukti tersebut diberi tanda P-1A sampai dengan P-11C, sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1A : Anggaran Dasar Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang Nomor 18, Tanggal 15 Desember 1984 (Tambahan Berita Negara RI Tanggal 24/7-2007 Nomor 59) (foto kopi sesuai dengan asli) ;  
-----

2. Bukti P-1B: Berita Acara Rapat Badan Pengurus Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang Nomor 28, Tanggal 12 Maret 2007 (Tambahan Berita Negara RI Tanggal 24/7-2007 Nomor 59) (foto kopi sesuai dengan asli) ;  
-----

Halaman 119 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bukti P-1C: Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pleno Majelis Jemaat Gereja Kristus Ketapang, Mengenai Badan Pengurus Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang, Tanggal 4 Nopember 2009, Nomor 6 (foto kopi sesuai dengan asli) ; ---
4. Bukti P-1D: Surat Keputusan Nomor 144/MGKK/VI/2009, Tanggal 7 Juni 2009 (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----
5. Bukti P-2A: Akta Hibah Nomor 507/Kebon Jeruk/1993, Tanggal 29 Oktober 1993 (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----
6. Bukti P-2B: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara, Gambar Situasi Nomor 5727/1993, Tanggal 3 September 1993, Luas 8.195 M2 (foto kopi dari foto kopi) ; -----
7. Bukti P-2C: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang Berkedudukan Di Jakarta (foto kopi dari foto kopi); -----
8. Bukti P-2D: Bukti pembayaran uang pemasukan kepada Negara (foto kopi dari foto kopi) ; -----
9. Bukti P-2E: Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 48247/2008, Tanggal 7 Nopember 2008 (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----
10. Bukti P-3A : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 24447/IMB/1994, Tentang Izin Mendirikan Bangunan, Tanggal 23 Agustus 1994 (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

11. Bukti P-3B : lampiran III Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 24447/IMB/1994, Tentang Izin Mendirikan Bangunan, Tanggal 23 Agustus 1994 (foto kopi sesuai dengan asli) ;  
-----
12. Bukti P-3C : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 787/IPB/2001, Tentang Izin Penggunaan Bangunan, Tanggal 27 April 2001 (foto kopi sesuai dengan asli) ;  
-----
13. Bukti P-3D : Lampiran Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 787/IPB/2001, Tentang Izin Penggunaan Bangunan, Tanggal 27 April 2001 (foto kopi sesuai dengan asli) ;  
-----
14. Bukti P-3E : Bukti Pemeriksaan Penggunaan Bangunan, Lampiran Surat keputusan tanggal 27 April 2001 Nomor 787/IPB/2001 (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----
15. Bukti P-4A : Keputusan Kepala Suku Dinas Pendidikan Dasar Kotamadya Jakarta Barat Nomor 46/185/202.7, Tanggal 26 April 2006 Tentang Persetujuan Penyelenggaraan Pendidikan Sekolah Swasta (foto kopi sesuai dengan asli) ;
16. Bukti P-4B : Sirat Izin Operasional Penyelenggaraan Pendidikan Nomor 4335/-1.851.48, Tanggal 14 Juli 2009 (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----
17. Bukti P-4C : Sirat Izin Operasional Penyelenggaraan Pendidikan Nomor 1193/-1.851.58, Tanggal 18 Maret 2009 (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----
18. Bukti P-4D : Piagam Persetujuan Pendirian Sekolah Swasta di Lingkungan Kantor Wilayah Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan

Halaman 121 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Tanggal 14 April 1998 (foto kopi dari foto

kopi) ; -----

19. Bukti P-5 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 271/

HGB/BPN.31/BTL/2011 Tentang Pencabutan Dan Pembatalan

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008,

Tanggal 22-09-2008, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama

Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang Berkedudukan Di Jakarta (foto

kopi sesuai dengan asli) ; -

20. Bukti P-6 : Jurnal buku penerimaan surat Penggugat (foto kopi sesuai

dengan asli) ; -----

21. Bukti P-7A : Turunan Putusan Perkara Nomor 033/PDT/G/1996/

PN.JKT.BAR, tanggal 30 Mei 1996 (foto kopi dari foto kopi) ;

22. Bukti P-7B : Putusan Nomor 364/PDT 1997/PT.DKI,

Tanggal 19 September 1997 (foto kopi dari foto kopi) ;

-----

23. Bukti P-7C : Putusan Nomor 2089 K/Pdt/2000, Tanggal 25

Pebruari 2002 (foto kopi dari foto kopi) ; -----

24. Bukti P-7D : Turunan Putusan Perkara Nomor 71 PK/

PDT/2006, Tanggal 28 September 2007 JO. 033/PDT/G/1996/

PN.JKT.BAR, tanggal 30 Mei 1996 (foto kopi dari foto kopi) ;

-----

25. Bukti P-8A : Turunan Putusan Perkara Nomor 233/

Pdt.G/2004/ PN.JKT.BAR, tanggal 10 Maret 2005 (foto kopi dari foto

kopi) ; -----

#### 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 P-8B : Putusan Nomor 551/PDT/2005/PT.DKI,

Tanggal 20 Maret 2006 (foto kopi dari foto kopi) ;

-----

27. Bukti P-8C : Turunan Putusan Nomor 46 K/Pdt/2008,

Tanggal 27 Agustus 2008 JO. 233/Pdt.G/2004/PN.JKT.BAR, tanggal

10 Maret 2005 (foto kopi dari foto kopi) ; -----

28. Bukti P-9A : Penetapan Nomor 18/2005 Eks. Jo. No. 033/PDT.G/1996/

PN.JKT.BAR (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----

29. Bukti P-9B : Putusan Nomor 720/Pdt.G/20010/PN.Jkt.Bar, Tanggal 27 Juli

2011 (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----

30. Bukti P-9C : Akta Penerimaan Memori Banding, tanggal 02 Desember

2011 Nomor Perkara 720/Pdt.G/20010/PN.Jkt.Bar (foto kopi

sesuai dengan asli) ; -----

31. Bukti P-10 : Peraturan Kepala badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan

Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan (foto kopi

dari foto kopi) ; -----

32. Bukti P-11.A : Gambar Situasi Nomor 72/B/1988, Tanggal 2 April 1988

dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4067/

Kedoya yang telah diplot blok-blok kavling oleh PT.

Taman Kedoya Barat Indah (foto kopi sesuai dengan foto

kopi legalisir) ; -----

. Bukti P-11.B : Gambar Situasi Nomor 72/B/1988, Tanggal 2 April 1988

dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4067/

Kedoya, yang berasal dari Badan Pertanahan Nasional (foto

kopi sesuai dengan foto kopi) ; -----

Halaman 123 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-11.C : Peta Google Yang Berlaku Internasional @ 2011 Tele Atlas

@ 2011 Europa Technologies Image @ 2011 Digital Globe

(sama dengan prinaut) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, bukti tersebut diberi tanda T-sampai dengan T-2, sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 271/HGB/BPN.31/BTL/2011 Tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008, Tanggal 22-09-2008, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang Berkedudukan Di Jakarta (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----

2. Bukti T-2 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 892/09.03-SPP, Tanggal 13 Mei 2009 (foto kopi dari foto kopi) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, bukti tersebut diberi tanda T.II Intv - 1 sampai dengan T.II il- 16, sebagai berikut :

-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T II.Intv –: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 271/HGB/BNP.31/BTL/2011 Tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008, Tanggal 22-09-2008, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang Berkedudukan Di Jakarta (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----
2. Bukti T II.Intv – 2: Turunan Putusan Perkara Nomor 033/PDT/G/1996/ PN.JKT.BAR, tanggal 30 Mei 1996 (foto kopi sesuai legalisir) ; -----
3. Bukti T II.Intv – 3: Turunan Putusan Perkara Nomor 364/PDT/1997/ PT.DKI, Tanggal 19 September 1997 JO. Nomor 033/PDT/G/1996/ PN.JKT.BAR , tanggal 30 Mei 1996 (foto kopi sesuai legalisir) ; -----
4. Bukti T II.Intv – : Turunan Putusan Nomor 2089 K/Pdt/2000, Tanggal 25 Pebruari 2002 JO. Nomor 033/PDT/G/1996/ PN.JKT.BAR, tanggal 30 Mei 1996 (foto kopi sesuai legalisir) ; -----
5. Bukti T II.Intv – 5 : Turunan Putusan Perkara Nomor 71 PK/PDT/2006, Tanggal 28 September 2007 JO. 033/PDT/G/1996/ PN.JKT.BAR, tanggal 30 Mei 1996 (foto kopi sesuai legalisir) ; -----

Halaman 125 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T II.Intv –: Turunan Putusan Perkara Nomor 233/Pdt.G/2004/  
PN.JKT.BAR, tanggal 10 Maret 2005 (foto kopi sesuai  
legalisir) ; -----
- . Bukti T II.Intv –7 : Turunan Putusan Nomor 551/PDT/2005/PT.DKI, Tanggal  
20 Maret 2006 (foto kopi sesuai legalisir) ; -----
- . Bukti T II.Intv –8 : Turunan Putusan Nomor 46 K/Pdt/2008, Tanggal 27  
Agustus 2008 JO. 233/Pdt.G/2004/PN.JKT.BAR, tanggal  
10 Maret 2005 (foto kopi sesuai legalisir) ; -----
9. Bukti T II.Intv –9 : Putusan Nomor 437 PK/Pdt/2011, Tanggal 24 Oktober  
2011(foto kopi sesuai legalisir) ; -----
10. Bukti T II.Intv-10 : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 72, Tanggal 14  
Maret 2011 (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----
11. Bukti T II.Intv -11 : Akta Jual Beli Nomor 500 --/2011, Tanggal 30 Desember  
2011 (foto kopi sesuai dengan asli) ; -----
12. Bukti T II.Intv -12: Akta Jual Beli Nomor 6/2012, Tanggal 18 Januari 2012  
(foto kopi sesuai dengan asli) -----
13. Bukti T II.Intv -13 : Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 033/PDT/G/1996/  
PN.JKT.BAR, Tanggal 26 Maret 1996 (foto kopi sesuai  
dengan legalisir) ; -----
14. Bukti T II.Intv -14: Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor :  
18/2005 Eks. Jo. Nomor 033/PDT/G/1996/ PN.JKT.BAR,  
Tanggal 26 Maret 1996 (foto kopi sesuai dengan  
legalisir) ; -----
15. Bukti T II.Intv -15 : Penetapan Nomor : 18/2005 Eks. Jo. Nomor 033/PDT/  
G/1996/ PN.JKT.BAR, (foto kopi sesuai dengan legalisir) ;  
-----

## 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

16. Bukti T II.Intv -16 : Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor  
: 18/2005 Eks. Jo. Nomor 033/PDT/G/1996/ PN.JKT.BAR  
(foto kopi sesuai dengan legalisir) ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tidak mengajukan saksi/ahli dan selanjutnya telah menyampaikan kesimpulannya pada persidangan tanggal 19 Juli 2012 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ; -----

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai dalam duduk perkara diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, yang dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, adalah : “Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 271/HGB/BPN.31/BTL/2011, tanggal 30 November 2011 tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna

Halaman 127 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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

Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di  
Jakarta” ; (Bukti P-5 = Bukti T-1 = Bukti T.II Intv-1) ; -----

Menimbang, bahwa pada pokoknya yang dijadikan dasar dan alasan dalam gugatan Penggugat adalah, bahwa secara substansial dan prosedural Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* cacat hukum karena Penggugat tidak pernah dihadirkan dalam Gelar Eksternal ataupun Gelar Istimewa, dengan demikian telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3

Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. Disamping itu juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum, asas larangan bertindak sewenang-wenang dan asas kecermatan, sehingga Penggugat mohon Surat Keputusan objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah, disertai kewajiban Tergugat untuk mencabut surat keputusan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam surat jawaban Tergugat tertanggal 31 Mei 2012, dan Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 18 Juni 2012, oleh karenanya dalam sengketa *in litis* sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

#### 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

- Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan *a quo* karena melaksanakan putusan pengadilan, sehingga tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa perkara ini (dalil eksepsi Tergugat identik dengan eksepsi Tergugat II Intervensi) ; -----

- Bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan tentang kepemilikan terhadap objek sengketa sehingga perkara ini tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta (dalil eksepsi Tergugat) ; -----

### 2. Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak ;

- Bahwa yang mengadakan penelitian data fisik dan data yuridis adalah Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana suratnya Nomor : 2796/600-31.73/X/2011 tanggal 19-10-2011 jo. Nomor 3074/600-31.73/XI/2011 tanggal 14-11-2011. Dengan tidak dijadikannya Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat kurang pihak (dalil eksepsi Tergugat) ; -----

### 3. Eksepsi gugatan Penggugat daluarsa ;

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat telah diumumkan oleh Tergugat pada tanggal 30 Nopember 2011, sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 4 Maret 2012, maka dengan demikian menurut hukum gugatan Penggugat telah lewat waktu (dalil eksepsi Tergugat II Intervensi) ; -----

Halaman 129 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, telah dibantah oleh Penggugat di dalam Replik yang disampaikan secara lisan pada persidangan tanggal 11 dan 18 Juni 2012, pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta jawaban pokok perkara, dan Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya, karenanya menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk menilai dan menguji kebenaran eksepsi-eksepsi tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang telah dibantah oleh Penggugat tersebut, menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk menilai dan membuktikan kebenaran eksepsi-eksepsi tersebut, dengan berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang PERATUN) ; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi angka 2 dan 3, merupakan eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang PERATUN, yang dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 1, telah memuat dalil berkaitan dengan masalah kewenangan absolut Pengadilan terhadap keputusan objek sengketa *in litis*, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang PERATUN. Eksepsi kompetensi absolut dapat diajukan sewaktu-waktu dan meskipun tidak diajukan, apabila Hakim mengetahui hal tersebut wajib menyatakan pengadilan tidak berwenang,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu untuk membuktikan eksepsi kompetensi absolut, Majelis Hakim perlu memeriksa perkara *a quo* sampai dengan penyampaian bukti-bukti dari para pihak ; -----

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah suatu keputusan yang digugat merupakan suatu keputusan TUN yang dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan TUN untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, Majelis Hakim berpedoman antara lain pada ketentuan Pasal 1 angka 9, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 48, Pasal 49 dan Pasal 62 Undang-

Undang PERATUN, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat pengecualian dan pembatasan keputusan TUN yang dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu tidak serta merta suatu Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN otomatis dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dalam kasus-kasus tertentu (kasuistik) diperlukan waktu untuk dapat mengetahui dan menentukan apakah suatu keputusan yang digugat itu dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan TUN atau tidak ; -----

Menimbang, bahwa mencermati keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *in litis*, dikaitkan dengan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 1 yang dipersoalkan dan terjadi perbedaan pendapat di antara para pihak, karenanya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim selanjutnya, adalah keputusan objek sengketa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 62 Undang-Undang PERATUN ; -----

Menimbang, bahwa Peradilan Tata Usaha Negara sebagai salah satu pelaksanaan sistem Peradilan di Indonesia (*vide* Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), memiliki kewenangan untuk menguji dan mengadili dari segi keabsahan prosedur dan substansi penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

Halaman 131 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Undang-Undang PERATUN, bahwa salah satu tujuan pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtbescherming*) terhadap masyarakat pencari keadilan, yang merasa kepentingannya dirugikan oleh akibat adanya penggunaan wewenang pemerintahan. Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara adalah melakukan uji keabsahan penggunaan wewenang pemerintahan (tindakan hukum publik) tersebut yang sudah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final ; -----

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* bukanlah atas dasar sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, karena Keputusan Tergugat Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara atas nama Penggugat, tidak termasuk dalam objek sengketa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 71 PK/PDT/2006, tanggal 28 September 2007. jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/PDT.G/1996/ PN.JKT.BAR ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 2 huruf e Undang-Undang PERATUN menyebutkan, bahwa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara jika Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan tersebut atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf e dalam bagian penjelasannya disebutkan umpamanya Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan Badan Pertanahan Nasional yang didasarkan amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang, bahwa dari penjelasan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional dalam rangka pelaksanaan pertimbangan maupun pelaksanaan amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap hanya dapat dilakukan terhadap para pihak yang berkepentingan dalam pengadilan perdata ; -----

Menimbang, bahwa kekuatan mengikat dari putusan hakim adalah legitimasi yang diberikan kepada suatu putusan hakim bahwa putusan tersebut mengikat yang berkepentingan untuk menaati atau melaksanakannya ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "*yang berkepentingan*" dalam Hukum Acara Perdata adalah para pihak yang terdiri dari : 1) Penggugat dan Tergugat; 2) Pihak ketiga yang ikut serta dalam suatu sengketa antara Penggugat dan Tergugat, baik dengan jalan intervensi maupun pembebasan (*vrijwaring*) atau mereka yang diwakili dalam proses; 3) seseorang yang kemudian mendapat hak dari pihak yang kalah ; -----

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan "*yang berkepentingan*" tersebut adalah semua orang dan/atau semua badan hukum, baik badan hukum perdata maupun badan hukum publik, karena putusan hakim di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara mengikuti asas *Erga Omnes*, artinya putusan berlaku bagi semua orang, sehingga kekuatan mengikat dari putusan hakim di lingkungan Peradilan Tata Usaha

Halaman 133 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara tidak hanya terbatas pada para pihak sebagaimana yang dimaksud dalam putusan hakim di lingkungan Peradilan Umum perkara Perdata ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-2B berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara, merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4067/Kedoya seluas 269.405 M2 yang tertuang dalam Gambar Situasi Nomor 72-B/1988 Nomor Hak B4067 (bukti P-11A), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, tanggal 5 Nopember 1993 atas nama PT. Taman Kedoya Indah, dan pada bagian peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya, tertulis pada tanggal 28 Juli 1994 terjadi peralihan hak kepada Yayasan Pendidikan Kristen KETAPANG, dan pada bagian akhir tercatat : *"tidak berlaku lagi berdasarkan Keputusan Kakanwil BPN DKI Jakarta Nomor : 227-550.2-09.03-2008 tanggal 22-09-2008 SU Nomor 5727/1993 tanggal 03-09-1993 Luas 8.195 M2 NIB 04780, Telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang, berkedudukan di Jakarta (Lihat B. 7202/Kedoya Utara)"*; -----

Menimbang, bahwa mencermati putusan pengadilan perkara perdata (vide bukti P-7A = TII.Intv-2 , P-7B= TII.Intv-3 , P-7C = TII.Intv-4, P-7D= TII.Intv-4), ternyata gugatan diputus pertama kali pada tanggal 30 Mei 1996, dan salah satu pihak yang terlibat dalam perkara perdata tersebut adalah Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat sebagai Tergugat V (*pejabat TUN yang mencatatkan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang, pada tanggal 28-7-1994*), sedangkan Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang sendiri tidak dilibatkan sebagai salah satu pihak dalam perkara Perdata tersebut, dan objek sertipikat yang telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum dalam putusan perdata tersebut adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat baru terlibat dalam perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, yaitu pada saat diajukannya upaya hukum perlawanan sehubungan dengan eksekusi putusan pengadilan perdata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti P-8A = TII.Intv-6 , P-8B= TII.Intv-7, dan P-8C = TII.Intv-8), dan kembali mengajukan gugatan perlawanan terhadap eksekusi pengosongan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam register perkara Nomor : 720/Pdt.G/2010/ PN.Jkt.Bar, yang sampai saat ini proses hukumnya masih dalam tahap banding ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukan salah satu dari para pihak yang berkepentingan atau dilibatkan dalam perkara perdata bukti P-7A = TII.Intv-2, P-7B = TII.Intv-3, P-7C = TII.Intv-4, P-7D= TII.Intv-4, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara diterbitkan pertama kali tanggal 5 Nopember 1993 telah tercatat beralih kepada *Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang*, pada tanggal 28-7-1994, serta Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang, bukan pula objek gugatan yang dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka menurut Majelis Hakim tindakan Tergugat bukanlah merupakan pelaksanaan dari pertimbangan maupun amar putusan perdata dimaksud melainkan merupakan tindakan yang terpisah dari pelaksanaan pertimbangan maupun amar putusan perdata ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka terhadap dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan objek sengketa sebagai hasil Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak beralasan hukum, oleh karenanya harus ditolak ; -----

Halaman 135 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam sengketa *in litis*, semua unsur sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang PERATUN telah terpenuhi yaitu adanya sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya

Keputusan Tata Usaha Negara, karena yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah adanya pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik di dalam substansi dan prosedur penerbitan objek sengketa *in litis* ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, dihubungkan dengan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam setiap sengketa pertanahan terdapat sifat keperdataan namun Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta hanya berwenang untuk memeriksa dan memutus objek sengketa *in litis* dari segi formal-prosedural penerbitannya, terlepas dari masalah jual-beli dan kepemilikan tanah yang telah jelas adalah kewenangan Peradilan Umum (Bandingkan Juklak Mahkamah Agung RI Nomor : 224/Td.TUN /X/1993 tanggal 14 Oktober 1993) ; -----

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi angka 1 mengenai kompetensi absolut pengadilan terhadap objek sengketa, tidak beralasan hukum untuk diterima dan haruslah dinyatakan ditolak, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang memeriksa dan mengadili untuk menguji keabsahan hukum terhadap surat keputusan objek sengketa dalam perkara Nomor : 54/G/2012/PTUN-JKT ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 yang diajukan oleh Tergugat mengenai Gugatan kurang Pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai pihak Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang PERATUN adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, pada Pasal 12 disebutkan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi memberikan Keputusan mengenai: -----

- a. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya ; -----
- b. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;  
-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan tersebut apabila dihubungkan dengan bukti P – = T --= T.II Intv-1 berupa Keputusan objek sengketa yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, maka Majelis Hakim berpendapat didudukkannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta

Halaman 137 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai satu-satunya Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Keputusan objek sengketa *a quo* sudah tepat dan benar ; -----

Menimbang, bahwa adapun mengenai Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, meskipun mempunyai peran dalam proses terbitnya Keputusan objek sengketa akan tetapi Badan/Pejabat TUN tersebut tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Keputusan objek sengketa *in litis* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, eksepsi angka 2 yang diajukan Tergugat mengenai gugatan Kurang Pihak tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 yang diajukan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Daluarsa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang PERATUN yaitu Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya menyatakan baru mengetahui keberadaan Keputusan *a quo*, yaitu pada saat Tergugat memberitahukan Keputusan *a quo* kepada Penggugat yang dikirim melalui Pos, dimana baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 5 Januari 2012 ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti P-5 = T-1 = T.II.Intv-1 berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa, telah ditandatangani oleh Tergugat pada tanggal 30 Nopember 2011, dan cap pos pada amplop surat pengiriman tertera tanggal 21 Desember 2011 (21.12.11) ; -----

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-6 berupa jurnal buku penerimaan surat, tercatat Penggugat menerima dari pos keputusan Tergugat pada tanggal 5 Januari 2012 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, karena keputusan objek sengketa *in litis* dikirimkan kepada Penggugat melalui pos dan sesuai cap pos pada tanggal 21 Desember 2011, serta diterima Penggugat pada tanggal 5 Januari 2012, sedangkan gugatan di daftarkan ke Pengadilan

Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 4 April 2012, maka Majelis Hakim berpendapat penerimaan Surat Keputusan Objek Sengketa oleh Penggugat, pada tanggal 5 Januari 2012 dapat dibenarkan, karena pengiriman surat melalui pos, biasa membutuhkan waktu 7 sampai dengan 14 hari, sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang PERATUN ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat angka 3 mengenai Gugatan Penggugat Kadaluarasa tidak beralasan hukum, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana rangkaian pertimbangan tersebut diatas telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara terhadap objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara diatas ; -----

Menimbang bahwa, gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan atas dalil-dalil sebagai berikut : -----

Halaman 139 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa terbitnya Keputusan TERGUGAT *a quo* mengakibatkan kepentingan PENGGUGAT sangat dirugikan selaku Pemegang Hak Atas Tanah yang sah atas dasar Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan

di Jakarta. Dengan demikian, PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

2. Bahwa PENGGUGAT bukanlah pihak yang berperkara dalam perkara perdata, yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.033/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 30 Mei 1996 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 PK/PDT/2006, tanggal 28 September 2007, begitu juga Surat Keputusan TERGUGAT Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta, bukanlah objek gugatan yang dinyatakan tidak berkekuatan hukum sebagaimana bunyi dalam amar putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 ; -----

3. Bahwa secara substansial dan prosedural Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* cacat hukum karena Penggugat tidak pernah dihadirkan dalam Gelar Eksternal ataupun Gelar Istimewa, dengan demikian telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. Disamping itu juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum, asas larangan bertindak sewenang-wenang dan asas kecermatan ; -----

Menimbang, bahwa dalam jawaban pokok perkara ternyata Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan menyatakan pada pokoknya bahwa keputusan objek sengketa in litis diterbitkan oleh Tergugat tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang bahwa, oleh karenanya kebenaran akan dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah dibuktikan dalam sengketa ini ; -----

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan dimuka persidangan, maka menurut Pengadilan yang masih disengketakan diantara para pihak dan menjadi masalah pokok dalam perkara ini sehingga perlu dipertimbangkan dan diuji kebenarannya sesuai dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah : apakah keberadaan dan penerbitan surat keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, secara formal prosedural dan substansial telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga surat keputusan in litis harus dipertahankan atau sebaliknya telah bertentangan sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah dengan berpedoman pada ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang PERATUN ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 106 dan Pasal 107 Undang-Undang PERATUN, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan apa yang harus dibuktikan oleh para pihak, dan kepada siapa

Halaman 141 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beban pembuktian itu dibebankan, serta dapat melakukan penilaian terhadap alat bukti yang diajukan para pihak berdasarkan keyakinan hakim, serta menemukan alat bukti berdasarkan pengetahuan hakim, maka dari jawab-jawab antara para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti dipersidangan telah terungkap fakta hukum yang tidak dibantah sebagai berikut : -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya, telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 30 Mei 1996 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/PDT/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 PK/PDT/2006, tanggal 28 September 2007 (vide bukti P-7A = TII.Intv-2 , P-7B= TII.Intv-3 , P-7C = TII.Intv-4, P-7D= TII.Intv-4) ;  
-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara (Bukti P-2B), merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4067/Kedoya seluas 269.405 M2, tertuang dalam Gambar Situasi Nomor 72-B/1988 Nomor Hak B4067 (bukti P-11A), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, tanggal 5 Nopember 1993 atas nama PT. Taman Kedoya Indah, telah terjadi peralihan hak kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang pada tanggal 28 Juli 1994, dan terdapat catatan : *"tidak berlaku lagi berdasarkan Keputusan Kakanwil BPN DKI Jakarta Nomor : 227-550.2-09.03-2008 tanggal 22-09-2008, SU Nomor 5727/1993 tanggal 03-09-1993 Luas 8.195 M2 NIB 04780, Telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang, berkedudukan di Jakarta (Lihat B. 7202/Kedoya Utara)"* ;  
-----

### 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

3. Pada tanggal 22 September 2008, Tergugat telah memberikan Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Surat Keputusan Nomor 227-550.2-09.03-2008 (Bukti P-2C) ;

4. Pada tanggal 30 November 2011, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK. : 271/HGB/BPN.31/BTL/2011, tentang

Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 227-550.2-09.03-2008 tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta (bukti P-5 = T-1 = T.II.Intv-1) ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang lainnya telah disangkal dan dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti sebagai alat bukti yang sah, yang diajukan dalam proses persidangan oleh para pihak adalah sebagaimana terurai dalam duduknya perkara dan sesuai dengan kekhususan Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Hakim bersifat aktif maka hanya alat bukti yang relevan saja dipergunakan untuk pertimbangan, sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan dianggap telah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mengurai ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan, terutama mengenai Hak Guna Bangunan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan berwenang untuk melakukan tugas pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5

Halaman 143 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dan  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa di dalam UUPA, pengertian pendaftaran tanah diatur  
dalam Pasal 19 ayat (2), yaitu rangkaian kegiatan yang meliputi : -----

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah ;  
-----
2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut ;  
-----
3. Pembuktian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat  
pembuktian yang kuat ;  
-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun  
1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah  
Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dari kegiatan yang berupa  
pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah akan menghasilkan peta-peta  
pendaftaran tanah dan surat ukur. Di dalam peta pendaftaran tanah dan surat  
ukur akan diperoleh keterangan tentang letak, luas dan batas-batas tanah yang  
bersangkutan, sedangkan kegiatan yang berupa pendaftaran hak atas tanah dan  
peralihan hak akan diperoleh keterangan-keterangan tentang status dari  
tanahnya, beban-beban apa yang ada di atasnya dan subyek dari haknya.  
Kegiatan terakhir adalah pemberian tanda bukti hak atas tanah yang lazim  
disebut dengan sertifikat ; -----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 1997, memberi pengertian tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :  
*"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah  
secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan,  
pembukuan dan penyajian data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya." ; -----

Menimbang, bahwa data yang dihimpun dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah pada dasarnya meliputi 2 (dua) bidang, yaitu : -----

1. Data fisik mengenai tanahnya: lokasinya, batas-batasnya, luasnya bangunan dan tanaman yang ada di atasnya ;  
-----
2. Data yuridis mengenai haknya: haknya apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya hak pihak lain ;  
-----

Menimbang, bahwa dasar hukum yang mengatur tentang Hak Guna Bangunan, adalah : -----

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria ditentukan dalam :  
-----
  - a. Pasal –Pasal 35 sampai dengan 40 ; -----
  - b. Pasal 50 sampai dengan Pasal 52 dan Pasal 55 ; -----
  - c. Ketentuan – ketentuan konversi Pasal II, Pasal III, Pasal V dan Pasal VIII ; -----
2. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, sebagai ketentuan pelaksanaan dari pasal –pasal UUPA mengenai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, yang mulai berlaku pada tanggal 17 Juni 1996 ;  
-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal yang mengatur secara rinci mengenai Hak Guna Bangunan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, dari Pasal 19 sampai dengan Pasal 38 yang mengatur tentang Subyek Hak Guna Bangunan dan hal yang berkaitan dengan pengelolaan dan penggunaan Hak Guna Bangunan ; -----

Menimbang, bahwa terjadi atau lahirnya Hak Guna Bangunan dicantumkan dalam Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, yaitu : -----

1. Hak Guna Bangunan atas tanah negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk ;  
-----
2. Hak Guna Bangunan atas tanah pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan ;  
-----
3. Berdasarkan ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Negara dan atas Hak Pengelolaan diatur lebih lanjut dengan keputusan Presiden ;  
-----
4. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik diatur dalam Pasal 24 terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ;  
-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, disebutkan : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan ;  
-----
2. Hak Guna Bangunan atas tanah negara atau atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan ;  
-----
3. Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Guna Bangunan diberikan sertifikat hak atas tanah ;  
-----

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan diatur pula dalam Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah yang berbunyi "Hak Guna Bangunan dapat hapus diakibatkan : -----

1. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya dalam perjanjian pemberiannya ; -----
2. Di batalkan oleh pejabat yang berwenang pemegang hak pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktu berakhir karena : -----
  - a. Tidak dipenuhinya kewajiban–kewajiban pemegang hak dan atau dilanggarnya ketentuan–ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32 ; -----
  - b. Tidak dipenuhinya syarat–syarat atau kewajiban yang tertuang dalam pemberian perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan Tanah ; -----
  - c. Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;  
-----

Halaman 147 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir ;

e. Dicabut berdasarkan Undang –undang Nomor 20 Tahun 1961 ; -----

f. Ditelantarkan ; -----

g. Tanahnya musnah ; -----

h. Ketentuan dalam Pasal 20 ayat (2) ; -----

Menimbang, bahwa Boedi Harsono, di dalam Buku *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang –Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi revisi 2003, Jakarta : Djambatan, halaman 80, menguraikan : “Sistem publikasi dalam pendaftaran tanah pada dasarnya bertujuan untuk mengetahui sejauh mana kebenaran data yang disajikan dalam alat bukti dan bagaimana perlindungan bagi pihak ketiga yang mendasarkan perbuatan hukumnya pada data dalam alat bukti tersebut. Pada garis besarnya dikenal dua sistem publikasi yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak sebagai surat tanda bukti hak, sehingga harus ada Register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan data yuridis dan sertifikat hak sebagai surat tanda bukti hak dan dalam sistem publikasi positif ini negara menjamin kebenaran data yang dicantumkan dalam alat bukti tersebut, sertifikat tidak dapat diubah, disebut sebagai alat bukti yang mutlak walaupun dikemudian hari ternyata keliru. Pendaftaran atau pencatatan nama seseorang dalam register sebagai pemegang haklah yang membuat seseorang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan” ;

Menimbang, bahwa sistem publikasi yang digunakan di Indonesia menganut sistem publikasi negatif tidak murni atau sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, pada sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, Kantor Pertanahan harus cermat, jangan sampai mengeluarkan sertifikat secara keliru karenanya sebelum diterbitkan sertifikat harus

### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diumumkan terlebih dahulu dengan tujuan agar tidak menerbitkan sertifikat secara keliru ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, dihubungkan dengan permasalahan objek sengketa in litis dan sengketa perdata yang telah diputus oleh Pengadilan (vide bukti P-7A = TII.Intv-2, P-7B= TII.Intv-3, P-7C = TII.Intv-4, P-7D = TII.Intv-4), menurut Majelis Hakim selain Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara, dengan luas 8.195 M2 telah dicantumkan tulisan "tidak berlaku lagi" (vide bukti P-2B), tuntutan H. Muhaya binti H. Musa Cs. dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut, dengan amar putusan diantaranya adalah menyatakan Para Penggugat pemilik sah tanah adat seluas 6.490 M2 dan Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya tidak berkekuatan hukum, ditemukan fakta bahwa pihak Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat selaku Tergugat V pada saat perkara perdata tersebut diproses, tidak menyampaikan perubahan data yuridis dan peralihan-peralihan hak yang terjadi terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4067/Kedoya seluas 269.405 M2, tertuang dalam Gambar Situasi Nomor 72-B/1988 Nomor Hak B4067 (bukti P-11A), yang telah dipecah sebagian ke dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara, dengan luas 8.195 M2, pada tanggal 5 Nopember 1993 atas nama PT. Taman Kedoya Indah, dan telah terjadi peralihan hak kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang (Penggugat) pada tanggal 28 Juli 1994, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat jauh sebelum gugatan perdata diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat ; -----

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian uraian pertimbangan dan peraturan perundang-undangan diatas, dapat dipahami bahwa kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam pendaftaran tanah akan menghilangkan unsur kepastian hukum hak atas tanah, sehingga orang yang berhak terhadap tanah

Halaman 149 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut akan dirugikan. Kesalahan juga akan berakibat terjadinya informasi yang salah di Kantor Pertanahan sebagai alat kelengkapan negara yang melaksanakan urusan pemerintah dibidang pertanahan, akibatnya juga berarti menciptakan administrasi pertanahan yang tidak tertib sehingga melanggar asas kecermatan dan tidak profesional didalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan bukti, bahwa terhadap Keputusan Kakanwil BPN DKI Jakarta Nomor : 227-550.2-09.03-2008 tanggal 22-09-2008, SU Nomor 5727/1993 tanggal 03-09-1993 Luas 8.195 M2 NIB 04780, yang telah memberikan Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang (Penggugat), telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum oleh putusan Pengadilan (vide bukti P-7A = TII.Intv-2 , P-7B= TII.Intv-3 , P-7C = TII.Intv-4, P-7D= TII.Intv-4), lagipula terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Kakanwil BPN DKI Jakarta, dalam data fisik dan data yuridis pendaftaran tanahnya telah tercatat peralihan serta pernah dinyatakan sebagai tanah Negara, pembatalannya hanya dapat dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dengan memperhatikan alat-alat bukti di persidangan dihubungkan dengan uraian pemberian Hak Guna Bangunan kepada Penggugat, Majelis Hakim berpendapat penerbitan objek sengketa berupa "Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 271/HGB/BPN.31/BTL/2011, tanggal 30 November 2011 tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta (bukti P-5 = T-1 = T.II.Intv-1) telah bertentangan dengan tata cara yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat cukup beralasan hukum dikabulkan untuk seluruhnya sehingga Surat Keputusan objek sengketa *in litis* haruslah dinyatakan batal dan kepada Tergugat patut diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat tentang penundaan pelaksanaan keputusan objek sengketa *in litis*, tidak dapat dikabulkan Majelis Hakim karena sebelum terbitnya keputusan objek sengketa, objek tanah atau lokasi tanah Penggugat telah dikuasai oleh pihak lain, oleh karenanya sesuai Pasal 76 ayat (4) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, permohonan Penggugat tentang penundaan pelaksanaan keputusan objek sengketa haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim oleh karena kepentingan hukum dan dalil-dalil Tergugat II Intervensi paralel dengan pihak Tergugat yakni mempertahankan keberadaan Surat Keputusan objek sengketa *in litis*, maka seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas merupakan pula pertimbangan Majelis Hakim terhadap dalil-dalil bantahan Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang PERATUN, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar

Halaman 151 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/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

seluruh biaya yang timbul dalam sengketa *in litis* secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ; -----

Menimbang, bahwa dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis* Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan saja sesuai kewenangan hakim sebagaimana diatur dalam Pasal 106 dan Pasal 107 Undang-Undang PERATUN sedangkan terhadap bukti-bukti lain tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

## MENGADILI

### DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan dari Penggugat ; -----

### DALAM EKSEPSI :

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

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

-----

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor SK. : 271/HGB/BPN.31/BTL/2011, tanggal 30 November 2011 tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 271/HGB/BPN.31/BTL/2011, tanggal 30 November 2011 tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 227-550.2-09.03-2008 Tanggal 22-09-2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang berkedudukan di Jakarta ;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 288.000.00 (dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Kamis, tanggal 26 Juli 2012, oleh HUSBAN, S.H.,M.H. selaku Ketua Majelis Hakim, ANDRI MOSEPA, S.H.,M.H. dan ANDRY ASANI, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 2 Agustus 2012 oleh Majelis

Halaman 153 dari 155 halaman Putusan Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hakim tersebut, dibantu Dra. ENI NURAINI sebagai Panitera Pengganti pada

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum

Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Kuasa Hukum

Tergugat ; -----

**HAKIM**

**ANGGOTA :**

1. ANDRI  
MOSEPA  
,  
S.H.,M.H.

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

**KETUA MAJELIS HAKIM,**

**HUSBAN, S.H.,M.H.**

## Disclaimer

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



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

	<b>PANITERA PENGGANTI,</b>  <b>Dra. ENI NURAINI</b>

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
- A T K .....	Rp.	50.000,-
- Panggilan-panggilan .....	Rp.	180.000,-
- Materai Putusan Sela .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Sela .....	Rp.	5.000,-
- Leges Putusan Sela.....	Rp.	3.000,-
- Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan .....	Rp.	5.000,-
- Leges Putusan .....	Rp.	3.000,-
Jumlah ....		Rp. 288.000,-
		=====

(Dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)