



P U T U S A N

Nomor : 183/G/2008/PTUN - JKT.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT.PYRAMID REALTY INDONESIA, berkedudukan dan berkantor di Plaza Great River Lt.9A, Jalan H.R.Rasuna Said, W,X,Z No.1 Kuningan Jakarta Selatan, yang dalam hal ini diwakili oleh : 1. MARUDI ARDIJANTO, Presiden Direktur, Warganegara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 09.5402.020651.0170; 2. NORMITA QUIJONO CORONADO, Direktur, Warganegara Philipina, Pemegang Kartu Ijin Tinggal Terbatas (KITAS) yang dikeluarkan oleh Departemen Kehakiman Direktorat Jenderal Imigrasi Nomor 2C2JF 9072 F tanggal 17 Desember 2007;-

Sebagaimana Anggaran Dasar Perseroan, yang



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

termuat Akta nomor 01 tanggal 01 Nopember 2005,
dan penyesuaiannya dengan Undang-Undang No.40
Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dalam
Akta No.169 tanggal 15 Agustus 2008, karenanya
bertindak untuk dan atas nama perseroan, dalam
hal ini telah memberi kuasa kepada :

1. Anton Dedi Hermanto,SH;
2. Nur Ridhowati,SH;
3. Washington E.Pangaribuan,SH;
4. Arthur Polnaja, SH, masing-
masing Warganegara
Indonesia,

pekerjaan Advokat pada kantor Advokat

Anton Dedi Hermanto,SH

Hal.1 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.
& Rekan, selaku Kuasa Hukum berdasarkan
surat kuasa khusus No. 3143/ADH/2008 tanggal
13 Oktober 2008, beralamat di Jl.Bungur
Besar Raya No.46 Q, Jakarta Pusat
10610;- -----Selanjutnya disebut
.....PENGGUGAT;

DASUKI ANGKOSUBROTO, warganegara Indonesia Indonesia,
pekerjaan swasta,
bertempat tinggal di Jakarta , Jalan
HS.Cokroaminoto No.48, Kelurahan



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

Gandangdia, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa tertanggal 27 Januari 2009 bertindak untuk dan atas nama diri sendiri memberikan kuasa khusus dengan hak substitusi kepada : 1. Emmy Sriharyanti,SH.MH; 2. Christian Andrian Waworuntu,SH dan 3. Budi Agung,SH; masing- masing warganegara Indonesia, advokat dari Law Office C.A.W & PARTNERS, berkantor

di Century Tower Lt.11 Ruang 1108, Jalan HR.Rasuna Said Kav.X2 No.4, Jakarta Selatan ;

-----Selanjutnya disebut sebagai pihak

.. PENGGUGAT II INTERVENSI;

LAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA PUSAT,

Berkedudukan : di Jalan Tanah Abang I Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa nomor 06/09.01-SKP tertanggal 05 Januari 2009 memberikan kuasa kepada 1. Anthony Tarigan,SH; 2. Maiyarni,SH.,S.SiT; 3. Anton Jumantoro,SH; 4. Syarifuddin,SH dan 5. Fenny Novita,SH.

-----Selanjutnya disebut sebagai pihak

. TERGUGAT;

1. **H. DJUNAIDI, SH,** beralamat di Perumahan Ulujami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indah A/29 Jakarta 2250.

2. Abdul Somad bin H. Abdullah, beralamat
di Gg. Firman Rt.012.

Rw.10 Kelurahan Ciracas, Kecamatan

Ciracas, Jakarta Timur;-----

Hal .2 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

3. Abdul Choer (Chair) bin
H.Abdullah, beralamat di Jalan Kemeyan No.
56 Rt. 007. Rw. 003 Kelurahan Ciganjur,
Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;

4. Ahli Waris(AIm) Abdul Azis bin H.Abdullah
yaitu:-----

a. Suratmi;

b. Rodiyah binti Abdul Azis;

c. Abdul Ghofur bin Abdul Azis;

ketiganya beralamat di Jalan Kahfi II Rt.008
Rw.08 Kelurahan Srengseng Sawah Kecamatan
Jagakarsa, Jakarta
Selatan.-----

5. Ahli waris (Alm).Muhammad bin
H.Abdullah yaitu :-----



a. Siti Fatimah binti Muhammad;

b. Hafsa binti Muhammad.

c. Aslamiyah binti Muhammad, ketiganya
beralamat di Kuningan Timur Rt. 01 Rw. 03
Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi,
Jakarta
Selatan;-----

d. Hodijah binti Muhammad, beralamat di Kampung
Curug Rt.005 Rw.09 Tanah Baru Beji
Depok;-----

6. Ahli waris (Alm.) Abdul Rauf bin H.Abdullah
yaitu:-----

a. Musrifah binti Hambali;

b. Husnul Chotimah binti Abdul Rauf.

c. Siti Hanah binti Abdul Rauf.

d. Siti Hanifah binti Abdul Rauf.

e. Siti Halimah binti Abdul Rauf. Kelimanya
beralamat di Tegal Mlati

Hal.3 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Rt.005.Rw.03 Tegal Mlati, Petarukan

Pemalang.-----



f. Abdul Malik bin Abdul Rauf, beralamat di
 Kalibata Rt.004 Rw.011 Kelurahan
 Bantarjati, Kota
 Bogor;-----

 dalam hal ini semuanya diwakili
 oleh kuasa hukumnya Herlina,SH dan Tatang
 Jamaluddin, SH, warganegara Indonesia,
 pekerjaan Advokat/Pengacara pada kantor advokat
 H.Djunaidi,SH berkantor di Perumahan Ulujami
 Indah A/29 Jakarta 12250. berdasarkan surat
 kuasa khusus tanggal 19 Januari 2009, Surat
 Kuasa Substitusi tanggal 27 Januari 2009 dan
 terakhir diperbaharui dengan surat kuasa khusus
 tanggal 9 Pebruari
 2009;-----

Selanjutnya disebut sebagai pihak

.....**TERGUGAT** **II**
INTERVENSI ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara
tersebut;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
 Usaha Negara Jakarta Nomor : 183/PEN-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIS/2008/PTUN-JKT. Tanggal 4 Desember 2008 tentang
Lolos Dismissal

Proses;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta Nomor: 183/PEN/2008/PTUN-
JKT. Tanggal 4 Desember 2008 tentang Susunan Majelis
Hakim yang memeriksa perkara
ini;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
183/PEN- HS/2008/PTUN-JKT. Tanggal 4 Desember 2008
tentang Pemeriksaan
persiapan;-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 183/G/2008/PTUN-
JKT. Tanggal 10 Pebruari 2009 tentang masuknya pihak
Penggugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi
dalam perkara
aquo;-----

Hal.4 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

- Telah memeriksa bukti dan saksi - saksi
dipersidangan;-----

- Telah membaca berkas 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)



tersebut;- -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dalam surat gugatan tertanggal 18 Nopember 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 20 Nopember 2008 dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 23 Desember 2008, yang berbunyi sebagai berikut :- -----

DASAR GUGATAN :

**SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT MERUGIKAN PENGGUGAT (PASAL 53
AYAT 1)**

1. Bahwa dikeluarkannya Surat Keputusan TERGUGAT No. 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008, perihal : “Penarikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 532/Karet Tengsin seluas 19.062 M² atas nama PT. PYRAMID RELTY INDONESIA”, telah merugikan PENGGUGAT, hal ini karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 532/Karet Tengsin yang akan ditarik tersebut merupakan bukti hak kepemilikan PENGGUGAT atas bidang tanah yang telah dibeli dari Sdr. DASUKI ANGKOSUBROTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 04 Tahun 2008 tanggal 20 Pebruari 2008, yang dibuat dihadapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buniarti Tjandra, SH ; Notaris di Jakarta, dan saat ini telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 1237/2008 tanggal 02 Mei 2008. PENGGUGAT selaku pembeli beritikad baik dan pemilik Hak Guna Bangunan No.532/Karet seluas 19.062 M², merasa sangat dirugikan dengan adanya Surat Keputusan TERGUGAT karena PENGGUGAT memperoleh hak atas tanah tidak secara melawan hukum, karena layak bila PENGGUGAT

Hal.5 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

saat ini mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta guna

mendapatkan perlindungan hukum, sebagaimana Pasal 53 ayat (1) Undang-

undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang No.

5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :- -----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal



atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.”

2. Bahwa dalam keputusannya, TERGUGAT telah memerintahkan kepada Sdr. Dasuki Angkosubroto untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin atas nama PT. PYRAMID REALTY INDONESIA (PENGGUGAT). Perintah ini didasarkan pada putusan No. 384 PK/PDT/2007 tanggal 18 Desember 2007, padahal putusan tersebut tidak bersifat condemoitir, yaitu tidak memerintahkan kepada TERGUGAT atau pihak manapun untuk menarik Sertipikat Hak Guna Bangunan NO.532/Karet Tengsin, aatas nama : PT. PYRAMID REALTY INDONESIA (PENGGUGAT). Dengan demikian tindakan Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Penarikan Sertipikat milik PENGGUGAT tersebut jelas sangat bertentangan amar putusan Peninjauan Kembali, yang justru dipakai oleh TERGUGAT sebagai landasan untuk menerbitkan surat keputusan tersebut. Seharusnya TERGUGAT jeli dan cermat melihat permasalahan yang ada, karena jika pihak dalam perkara No.384 PK/Pdt/2007 juncto No. 480/Pdt.G/2001/PN. Jakpus ingin menolak keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PENGGUGAT dan ingin menyatakan batal jual beli

Hal. 6 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

yang dilakukan PENGGUGAT, maka seharusnya para pihak tersebut mengajukan gugatan tersendiri ke



Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, bukan secara langsung meminta TERGUGAT untuk menariknya, ataupun

TERGUGAT dengan inisiatif sendiri menarik Sertipikat tersebut dengan landasan putusan No. 384/PK/Pdt/2007 tanggal 18 Desember 2007. Tindakan demikian jelas menunjukkan bahwa TERGUGAT tidak jeli dan cermat dalam mengokomodir masalah yang ada sehingga akibatnya menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT.

SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA (PASAL 1 ANGKA 3)

1. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT No. 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008, perihal : “Penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 532/Karat Tengsin seluas 19.062 M² atas nama PT. PYRAMID REALTY INDONESIA”, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan :- -----

Pasal 1 angka 3

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan



peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

2. Bahwa sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, Surat Keputusan TERGUGAT telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun

Hal.7 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

1986 yang antara lain :

- a. Adanya penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat TUN; (Surat keputusan TERGUGAT jelas merupakan bentuk Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kantor Pertahanan Kotamadya Jakarta Pusat.)- - -
- b. Berisi tindakan hukum TUN berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku; (Surat Keputusan TERGUGAT menunjukkan adanya tindakan hukum yaitu menarik Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 532/Karet Tengsin atas nama PENGGUGAT.)- - -
- c. Bersifat konkret, individual dan final :- - -



- Surat Keputusan TERGUGAT tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan sehingga bersifat konkret.- -----

- Surat Keputusan TERGUGAT ditunjukkan kepada Sdr. Dasuki Angkosubroto dan tidak ditujukan untuk umum, sehingga bersifat individual.- -----

- Surat Keputusan TERGUGAT dapat dimintakan pelaksanaannya yaitu dengan ditariknya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 532/Karet Tengsin atas nama PENGGUGAT, sehingga bersifat final.- -----

d. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; (Surat Keputusan TERGUGAT dapat mengakibatkan hilangnya hak kepemilikan PENGGUGAT atas tanah tersebut.)- -----

Sehingga dari pemenuhan unsur- unsur diatas, semakin nyata terlihat bahwa Surat Keputusan TERGUGAT merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang layak untuk diajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. -----

TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :

Hal. 8 dari 65 hal prk.183/G/2008/PTUN- JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan pada tanggal 18 Nopember 2008, dengan didasarkan pada tembusan surat Law Office C.A.W & Partners selaku Kuasa Hukum Sdr.Dasuki Angkosubroto yang diterima PENGGUGAT tanggal 18 September 2008. Adapun surat tembusan yang diterima PENGGUGAT tersebut berisikan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat No. 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal :”penarikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 532/Karet Tengsin atas nama PT. PYRAMID REALTY INDONESIA, berkedudukan di Jakarata.” Sehingga pengajuan Gugatan masih berada dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan Keputusan TERGUGAT tersebut diketahui PENGGUGAT, hal ini sebagaimana Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, yang menyatakan :- -----

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT patut dan adil untuk diterima dan dikabulkan oleh KETUA Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.- -----

TINDAKAN-TINDAKAN TERGUGAT LAINNYA YANG MERUGIKAN



PENGGUGAT.

**a. TERGUGAT Tidak Menyampaikan Salinan Resmi Surat
Keputusan Kepada PENGGUGAT.**

1. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2008, TERGUGAT telah menyampaikan kepada Sdr. Dasuki Angkosubroto Surat Keputusan Nomor 1428/09.01- SKP, Perihal: Penarikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin, atas nama : PT. PYRAMID REALTY INDONESIA (PENGGUGAT), Namun sampai diajukannya GUGATAN ini, PENGGUGAT belum pernah menerima

Hal.9 dari 65 hal prk.183/G/2008/PTUN-JKT.
secara resmi Surat KEPUTUSAN tersebut. PENGGUGAT hanya memperolehnya dari tembusan surat yang disampaikan oleh Law Office C.A.W & Partners selaku Kuasa Hukum Sdr. Dasuki Angkosubroto, Padahal sebagai pemegang hak yang sah atas sertipikat Hak Guna Bangunan No 532/Karet Tengsin tersebut, PENGGUGAT harusnya menerima salinan Keputusan TERGUGAT tersebut oleh karena Sertipikat yang akan ditarik merupakan Sertipikat Penggugat yang didapatkan melalui AKTA Jual Beli No.04 Tahun 2008 tanggal 20 Pebruari 2008, yang telah dibalik nama dan diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PENGGUGAT. Tidak diterimanya salinan resmi tersebut menimbulkan dugaan adanya upaya penarikan sertipikat secara diam- diam oleh TERGUGAT atas



permintaan pihak tertentu dalam perkara No. 384
PK/Pdt/2007.-

2. Bahwa tidak diterimanya salinan resmi Surat Keputusan TERGUGAT oleh PENGGUGAT sampai saat ini juga membuktikan TERGUGAT telah mengesampingkan hak dasar PENGGUGAT untuk mendapatkan Informasi yang benar dari penyelenggara Negara mengenai rencana penarikan sertipikat atas nama PT. PYRAMID REALTY INDONESIA (PENGGUGAT), padahal Surat Keputusan penarikan sertipikat tersebut merupakan sebuah tindakan hukum yang memiliki akibat hukum pula. Bila TERGUGAT secara diam-diam menarik Sertipikat tersebut dan menerbitkan sertipikat baru dikemudian hari, maka tentunya akan ada 2 (dua) sertipikat atas tanah yang sama, jika demikian, bukanlah hal itu menimbulkan ketidak patina hukum hukum bagi pemegang sertipikat tersebut dikemudian hari?? Karenanya jelas tindakan TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dan lagi, PENGGUGAT otomatis menjadi sulit memanfaatkan tanah tersebut.-

Hal.10 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

**b. Surat Keputusan TERGUGAT Tidak Sesuai Dengan
Amar Putusan Peninjauan Kembali No. 384**



PK/Pdt/2007 tanggal 18 Desember 2007.- ----

1. Bahwa amar putusan No. 384 PK/Pdt/2007 tanggal 18 Desember 2007, yang dijadikan dasar oleh TERGUGAT untuk menerbitkan Surat Keputusan No.1428/09.01- SKP berbunyi antara lain;- -----

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : H.DJUNAJDI,SH., dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari :- -----

1. ABDUL SOMAD Bin HAJI ABDULLAH;
2. ABDUL CHOER (CHAIR)Bin HAJI ABDULLAH
3. Ahli Waris (Alm.) ABDUL AZIZ Bin HAJI ABDULLAH, yaitu :
 - a. SURATMI
 - b. RODIYAH Binti ABDUL AZIZ
 - c. ABDUL GHOFOR Bin ABDUL AZIZ
4. Ahli Waris (Alm.) MUHAMMAD Bin HAJI ABDULLAH, yaitu :
 - a. SITI FATIMAH binti MUHAMMAD
 - b. HAPSAH binti MUHAMMAD
 - c. ASLAMIYAH binti MUHAMMAD



d. SITI SUMANAH binti MUHAMMAD

e. HODIJAH binti MUHAMMAD

5. Ahli Waris (Alm.) ABDUL RAUF Bin HAJI ABDULLAH, yaitu :

a. MUSRIFAH binti HAMBALI

b. HUSNUL CHOTIMAH binti ABDUL RAUF

Hal.11 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

c. SITI HANAH binti ABDUL RAUF

d. SITI HANIFAH binti ABDUL RAUF

e. SITI HALIMAH binti ABDUL RAUF

f. ABDUL MALIK bin ABDUL RAUF tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 1520 K/Pdt/20047
tanggal 17 Mei 2006;

MENGADILI KEMBALI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat I sampai dengan
Tergugat VIII;- - - - -

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat
seluruhnya;- - - - -

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan dalam rekonvensi dari
Tergugat I sampai dengan Tergugat V/Penggugat
dalam rekonvensi tidak dapat



diterima;- -----

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).- ---

Dari uraian tentang amar putusan Peninjauan Kembali tersebut diatas, dapat dilihat bahwa sama sekali **tidak ada perintah** didalam putusan Peninjauan Kembali, yang memberikan hak kepada pihak manapun, untuk menarik sertipikat milik Penggugat, sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat seharusnya menyadari dan mengambil langkah untuk tidak menerbitkan surat Keputusan yang menarik sertipikat milik Penggugat, oleh karena bila diterbitkan maka surat Keputusan tersebut tidak memiliki dasar hukum;- -----

- c. Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan Azas- Azas Umum Pemerintahan

Hal.12 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Yang

Baik;- -----

1. Bahwa dengan diterbitkannya surat keputusan No.1428/09.01- SKP perihal : Penarikan sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin, atas nama :
PT.Pyramid Ralty Indonesia(Penggugat), maka Tergugat
telah melanggar asas- asas umum pemerintahan yang
baik sebagaimana pasal 3 Undang- Undang No.28 tahun
1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan
bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme, dimana
Tergugat melakukan pelanggaran
terhadap :- -----

a. Asas Kepastian Hukum :

Bahwa Tergugat sebagai pihak administrasi negara
dibidang agraria, seharusnya mengetahui bahwa
pembatalan atas sertipikat harus dilakukan
melalui gugatan ke Pengadilan tata usaha negara,
dan bukan secara langsung membatalkan sertipikat
tersebut. Sehingga tindakan Tergugat tidak
memberikan kepastian bagi Penggugat selaku
pemilik sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet
Tengsin.-----
-

b. Asas keterbukaan :

Bahwa Tergugat seharusnya memberikan informasi
yang jelas dan terbuka yaitu dengan memberikan
salinan resmi surat keputusan kepada Penggugat,
oleh karena sertipikat yang akan ditarik
merupakan bukti kepemilikan Penggugat atas bidang



tanah seluas ± 19.062M2 yang diperoleh secara sah dan tidak melawan hukum, serta saat ini sedang dibebankan hak tanggungan.-----

c. Asas profesionalitas.

Bahwa Tergugat sebagai aparatur negara, seharusnya bersikap professional dibidangnya yaitu dengan memberikan penjelasan kepada

Hal.13 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

pihak- pihak dalam perkara 384PK/Pdt/2007, yaitu apabila ingin membatalkan sebuah sertipikat tanda bukti hak, maka harus mengajukan gugatan ke Pengadilan tata usaha negara, dan bukan meminta secara langsung kepada Tergugat;-----

Dengan uraian mengenai pelanggaran atas asas- asas umum pemerintahan yang baik tersebut diatas, maka sebagaimana ditentukan dalam pasal 53 ayat (2) huruf b Undang- Undang No.9 tahun 2004, yang menyatakan :- -----

“ Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-

asas umum pemerintahan yang baik” .-----



Penggugat saat ini mengajukan gugatan ke Pengadilan tata usaha negara Jakarta karena tindakan Tergugat ternyata tidak lebih dari kesewenang-wenangan Tergugat sebagai Pejabat tata usaha negara yang tidak menegakan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta sama sekali tidak berdasarkan hukum karenanya keputusan Tergugat tersebut patut dinyatakan batal atau tidak sah, dan perlu dimintakan untuk dicabut;-

TUNTUTAN

GANTI

RUGI :------

1. Bahwa Penggugat dengan ini mengajukan tuntutan ganti rugi yang didasarkan pada alasan-alasan :-

- Bahwa tindakan Tergugat telah mengakibatkan Penggugat harus melakukan pembelaan melalui gugatan pembatalan ke Pengadilan tata usaha negara yang tentunya memakan waktu, biaya dan tenaga;-

- Bahwa tindakan Tergugat telah menimbulkan sebuah keadaan yang tidak baik bagi Penggugat, yang tentunya dapat merusak nama baik dan citra Penggugat didepan mitra



kerja; - -----

atas pertimbangan tersebut, Penggugat mohon agar
Tergugat dihukum untuk

Hal.14 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

memberikan ganti rugi atas biaya dan pencemaran
nama baik kepada Penggugat

sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh miliar rupiah)
secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat selambat-
lambatnya 8 (delapan) hari terhitung putusan mempunyai
kekuatan hukum
tetap; - -----

PENANGGUHAN PELAKSANAAN :

1. Bahwa Penggugat dalam gugatan ini juga
mengajukan permohonan penangguhan pelaksanaan,
dengan didasarkan pada
pertimbangan :- -----
-

- Bahwa terhadap tanah yang dimiliki Penggugat
berdasarkan Hak Guna Bangunan No.532/Karet
Tengsin, saat ini telah dilakukan penyerobotan,
dengan pemasangan papan pengumuman kepemilikan
oleh pihak tertentu, padahal salinan resmi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keputusan Tergugat yang menarik
sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet
Tengsin milik Penggugat, belum Penggugat
terima;- -----

- Bahwa dengan penyerobotan yang dilakukan oleh
pihak-pihak tertentu, maka tujuan dan rencana
bisnis yang dimiliki Tergugat terhadap tanah
menjadi terhambat, padahal bidang tanah yang
dimiliki berdasarkan sertipikat Hak Guna
Bangunan No.532/Karet Tengsin terletak di
Wilayah yang
strategis;- -----

- Bahwa terhadap sertipikat Hak Guna Bangunan
No.532/Karet Tengsin atas nama PT. Pyramid
Realty Indonesia, telah dibebankan Hak
Tanggungan sebagaimana sertipikat Hak
Tanggungan No.1237/2008 tanggal 02 Mei
2008;- -----

Dengan pertimbangan tersebut, Penggugat mohon
diberikan penangguhan pelaksanaan surat keputusan Kepala
Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat No.1428/09.01-
SKP tanggal 22 Agustus 2008 tentang penarikan sertipikat
Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal.15 dari 65hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Bangunan No.532/Karet tengsin atas nama PT.Pyramid Realty
Indonesia;- -----

Pada akhirnya, berdasarkan segala uraian- uraian tersebut
di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan tata usaha Negara
Jakarta cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo
berkenan memutus sebagai
berikut :- -----

DALAM PENANGGUHAN

PELAKSANAAN :- -----

1. Mengabulkan permohonan penangguhan pelaksanaan yang
dimohonkan oleh
Penggugat;- -----

2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan
surat keputusan No. 1428/09.01- SKP tanggal 22
Agustus 2008 tentang penarikan sertipikat Hak Guna
Bangunan No. 532/Karet Tengsin atas nama PT.Pyramid
Realty Indonesia sampai gugatan tata usaha negara
ini memperoleh kekuatan hukum
tetap;- -----

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 Tergugat No.1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 tentang penarikan sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin, atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia tanggal 22 Agustus 2008 beserta segala akibat hukumnya;- -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan No.1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 tentang penarikan sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin, atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia;- -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;- -----

Hal.16 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara.- -----

Bahwa pada hari yang telah ditentukan Para pihak telah hadir, Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Oktober 2008 datang menghadap yang diwakili oleh kuasanya masing-masing bernama Anton Dedi Hermanto,SH, Washington E.Pangaribuan,SH dan Arthur Polnaja,, SH, sedangkan pihak Tergugat berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 05 Januari 2009 datang menghadap yang diwakili oleh Maiyarni,SH, M.SiT dan Anton Jumantoro,SH, pihak Penggugat II Intervensi datang menghadap yang diwakili kuasanya bernama Budi Agung,SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2009 dan Tergugat II Intervensi datang menghadap yang diwakili kuasanya berdasarkan surat kuasa tanggal 9 Pebruari 2009 bernama Herlina,SH. dan Tatang Jamaluddin,SH- -----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban dalam surat jawaban tertanggal 12 Januari 2009., yang berbunyi sebagai berikut :- -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.- -----
2. a. Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan tata usaha negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta adalah surat kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 22 Agustus 2008 No. 1428/09.01- SKP, perihal penarikan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 532/Karet Tengsin atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia, berkedudukan di Jakarta;- -----

b.Surat tersebut dikeluarkan dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat, dalam hal ini Sdr.Djunaidi, atas permohonan untuk melaksanakan maksud putusan No.384PK/Pdt/2007, sesuai suratnya tanggal

Hal.17 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

21 Juli 2008 No.092/DDMPDD/VII/2008, surat tanggal 18 Agustus 2008 No.05/DDMPDD/VIII/2008;- -----

c.Bahwa melihat kepada maksud surat tersebut (poin 2 a di atas), jelas bahwa surat tersebut **bukan** merupakan keputusan tata usaha, karena bersifat administrasi, dan juga tidak memenuhi unsure konkrit, individual dan final secara utuh;- -----

d.Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;- -----



3. Bahwa surat tersebut pada angka 2 a diatas adalah merupakan tahapan proses dari maksud surat Saudara Djunaidi, pada angka 2 huruf b di atas, oleh karena itu melengkapi para pihak dalam perkara aquo dan untuk kepentingannya, Tergugat mengusulkan agar Majelis menarik Saudara Djunadi sebagai Tergugat II Intervensi;- -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali bila ada hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;- -----

5. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan pokok perkara;- -----

6. Bahwa surat Tergugat tanggal 22 Agustus 2008 No.1428/09.01- SKP perihal penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin, atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia, sebagai proses pelayanan administrasi pertanahan atas permohonan Saudara Djunaidi untuk pemulihan sertipikat Hak Milik No.407/Karet Tengsin, sesuai suratnya tertanggal 21 Juli 2008 No.092/DDMPDD/VII/2008 dan tanggal 18 Agustus 2008 No.05/DDMPDD/VIII/2008;- -----



Hal.18 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

7. Bahwa maksud surat tersebut dalam hal untuk melaksanakan isi putusan No.384PK/Pdt/2007, yang amar putusannya antara lain:-----

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : H.DJUNAJDI,SH., dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari :

1.ABDUL SOMAD Bin HAJI ABDULLAH;

2.ABDUL CHOER (CHAIR) Bin HAJI ABDULLAH

3.Ahli Waris (Alm.) ABDUL AZIZ Bin HAJI ABDULLAH,
yaitu :

1) SURATMI

2) RODIYAH

3) ABDUL GHOFUR Bin ABDUL AZIZ

4.Ahli Waris (Alm.) MUHAMMAD Bin HAJI ABDULLAH,
yaitu :

1) SITI FATIMAH binti MUHAMMAD

2) HAPSAH binti MUHAMMAD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) ASLAMIYAH binti MUHAMMAD

4) SITI SUMANAH binti MUHAMMAD

5) HODIJAH binti MUHAMMAD

5. Ahli Waris (Alm.) ABDUL RAUF Bin HAJI ABDULLAH,
yaitu :

1) MUSRIFAH binti HAMBALI

2) HUSNUL CHOTIMAH binti ABDUL RAUF

3) SITI HANAH binti ABDUL RAUF

Hal.19 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

4) SITI HANIFAH binti ABDUL RAUF

5) SITI HALIMAH binti ABDUL RAUF

6) ABDUL MALIK bin ABDUL RAUF tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 1520 K/Pdt/2004
tanggal 17 Mei 2006;

MENGADILI KEMBALI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat I sampai dengan Tergugat III;- -----

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;- -----



DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan dalam rekonvensi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V/Penggugat dalam rekonvensi tidak dapat diterima;- -----
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).- ---

Adapun amar putusan Kasasi No.1520K/Pdt/2004, yang dibatalkan oleh putusan No.384PK/Pdt/2007, antara lain berbunyi :

MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari pemohon Kasasi : Dasuki Angkosubroto tersebut;- -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI No.293/Pdt/2003/ PT.DKI tanggal 23 Oktober 2003 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 480/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Pst.



tanggal 17 April

2002;- - - - -

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII;- - - - -

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;- - - - -
- Menyatakan Tergugat I s/d V (selaku ahli waris H.Abdullah bin H.Ismail bin Saimoen) dan Tergugat VII tidak mempunyai hak apapun atas kepemilikan bersama atas bagian tanah didalam sertipikat Hak Milik No.5 dan 6/Karet Tengsin;- - - - -
-
- Menghukum Tergugat VIII untuk tidak melaksanakan eksekusi untuk mencantumkan kembali nama H.Abdullah bin H. Ismail atau atas nama Para Ahli warisnya didalam Buku Tanah ataupun Sertipikat Hak Milik nomor 5 dan 6/Karet Tengsin, atau untuk menerbitkan sertipikat tersendiri atas nama H.Abdullah bin H.Ismail atau atas nama Para ahli



warisnya.-----

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan dalam rekonvensi dari
Tergugat I sampai dengan Tergugat V/Penggugat
dalam konvensi tidak dapat diterima;

8. Bahwa pemulihan terhadap Hak Milik 407/Karet Tengsin
tersebut, tidak serta merta dapat dilaksanakan
karena Hak Milik No.407/Karet Tengsin tersebut telah
dibatalkan berdasarkan putusan No.1520K/Pdt/2004 dan
dikembalikan menjadi Hak atas semula yaitu Hak Milik
No.5/Karet Tengsin;

9. Atas permohonan perubahan Hak Milik menjadi
Hak Guna Bangunan dari

Hal.21dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

pemegang Hak Milik No.5/Karet Tengsin tanggal 05- 02-
2008, berdasarkan keputusan Menteri Negara
agrarian/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.16 Tahun
1997, tanggal 09- 12- 1997, Hak Milik No.5/ Karet
Tengsin sisa menjadi Hak Guna Bangunan No.532/Karet
Tengsin selama 30 (tiga puluh) Tahun;- -----



10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat beralasan dan sesuai dengan ketentuan bahwa Tergugat menyurati Dasuki Angkosubroto sebagai proses/tindak lanjut pelayanan terhadap maksud surat H.Djunaidi,SH. -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan memutuskan perkara ini dengan putusan :- -----

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. -----

Bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik dalam repliknya tanggal 20 Januari 2009., untuk singkatnya putusan ini tidak



diuraikan

disini;- -----

Bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan duplik, dalam dupliknya tertanggal 3 Pebruari 2009 dan untuk singkatnya putusan tidak diuraikan

disini;- -----

Hal.22 dari 65 hal
 prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

Bahwa atas gugatan Penggugat, pihak ketiga yaitu : H. Djunaidi,SH. Dkk dan Dasuki Angkosubroto telah mengajukan permohonan Intervensi tertanggal 27 Januari 2009 dan 9 Pebruari 2009 yang telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara masing-masing pada tanggal 27 Januari 2009 dan tanggal 9 Pebruari 2009 dibawah register perkara nomor 183/G/2008/PTUN-JKT/Intervensi;- -----

Bahwa terhadap permohonan Para Pemohon intervensi tersebut, pihak Penggugat dipersidangan secara lisan menanggapi tidak keberatan atas masuknya Para pemohon Intervensi, dan pihak Tergugat juga menanggapi secara lisan dipersidangan tidak keberatan Para pemohon masuk



sebagai pihak;- -----

Bahwa terhadap permohonan Para pemohon intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela tertanggal 10 Pebruari 2009 yang amarnya sebagai berikut :- -----

Mengadili :

1). Mengabulkan permohonan Para pemohon Intervensi yaitu H. Djunaidi, SH.Dkk dan Dasuki Angkosubroto;- -----

2). Menetapkan serta mendudukan H.Djunaidi,SH.Dkk tersebut sebagai pihak **TERGUGAT II INTERVENSI** dan Dasuki Angkosubroto sebagai pihak **PENGGUGAT II INTERVENSI** dalam perkara nomor : 183/G/2008/PTUN-JKT.- -----

3). Menanggungkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir.- -----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Penggugat II Intervensi telah mengajukan tanggapan, dalam surat



tanggapannya tertanggal 17 Pebruari 2009 sebagaimana
 tersebut dibawah
 ini ;-----

Hal.23 dari 65 hal
 prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

1. Bahwa Penggugat II Intervensi
 sependapat dan mendukung dalil- dalil
 gugatan Penggugat kecuali dalil- dalil
 yang dengan tegas ditolak oleh
 Penggugat II
 Intervensi;-----

2. Bahwa dalil- dalil Penggugat II
 Intervensi dalam tanggapan atas
 gugatan Penggugat aquo, merupakan
 mutaltis – muntadis atau merupakan
 satu kesatuan dengan dalil- dalil
 dalam permohonan Intervensi yang
 diajukan oleh Penggugat II Intervensi
 tanggal 09 Februari 2009 pada Ketua
 Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta,
 qq yang terhormat Majelis Hakim
 perkara nomor :183/G/2008/PTUN- JKT di
 Pengadilan Tata Usaha Negara
 Jakarta;-----



3. Bahwa diterbitkan / dikeluarkannya surat Keputusan Tergugat No.1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008, perihal penarikan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin seluas 19.062M2 (sembilan belas ribu enam puluh dua meter persegi) atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia, tidak saja merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut tetapi juga Penggugat II Intervensi sebagai pihak yang sebelumnya adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah dimaksud, sebagaimana ternyata dari tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin (Vide P.I.- 1) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat/Tergugat;- -----

4. Bahwa Penggugat II Intervensi telah mengalihkan atau menjual tanah tersebut kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 7 tanggal



09 Januari 2008 yang dibuat oleh dan
dihadapan Budiarti Tjandra,SH.
Notaris di Jakarta dan Akta Jual
Beli nomor 04/2008

Hal.24 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

tanggal 20 Pebruari 2008 yang dibuat oleh
dan dihadapan Buadiarti

Tjandra,SH. Notaris di Jakarta proses pemindahan
Hak atas Tanah tersebut telah dilakukan sesuai
dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-
undangan yang berlaku yaitu antara lain sudah
memenuhi ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan
Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran
tanah dan oleh karena itu Penggugat II Intervensi
sebagai penjual yang beritikad baik dan
Penggugat/PT. Pyramid Realty Indonesia sebagai
pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh
hukum; -----

5. Bahwa surat Tergugat nomor
1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus
2008 perihal penarikan sertipikat Hak
Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin
atas nama perseroan terbatas



PT.Pyramid Realty Indonesia, yang
ditujukan kepada Penggugat II
Intervensi, telah ditanggapi oleh
Penggugat II Intervensi melalui kuasa
hukumnya Emmy Sriharyanti,SH.MH.,
Christian Andrian Waworuntu,SH., Budi
Agung,SH., dari Law Office C.A.W &
Partners dengan surat nomor :
123/CAW&P/IX/2008 tanggal 18
September 2008 dan surat tersebut
telah diterima oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta
Pusat/Tergugat pada tanggal 19
September 2008, dimana pada intinya
Penggugat II Intervensi berpendapat
bahwa Tergugat harus menarik kembali
suratnya karena terhitung sejak
tanggal 20 Pebruari 2008 Penggugat II
Intervensi telah menjual obyek
dimaksud kepada Penggugat, yaitu
berdasarkan Akta Perjanjian
Pengikatan Jual Beli nomor 7 tanggal
09 Januari 2008 yang dibuat dihadapan
Budiarti Tjandra,SH., Notaris di
Jakarta dan Akta Jual Beli nomor
04/2008 tertanggal 20 Pebruari 2008
yang dibuat oleh Budiarti Tjandra,SH,



Pejabat Pembuat Akta Tanah di

Hal.25 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

Jakarta, sehingga dengan demikian permintaan penarikan sertipikat Hak

Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin sebagaimana dimaksud surat Tergugat adalah keliru dan salah alamat dan meminta Tergugat untuk menarik kembali surat

tersebut;- -----

Seharusnya surat Tergugat nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 dimaksud secara hukum harus ditujukan kepada Penggugat karena tanah tersebut telah dibalik namakan atas nama

Penggugat;- -----

6. Bahwa sebagaimana Penggugat kemukakan dalam dalil- dalil permohonan Intervensi tertanggal 09 Pebruari 2009 bahwa sewaktu tanah tersebut masih berstatus sertipikat Hak Milik nomor 5/Karet Tengsin, Tergugat melalui suratnya nomor 770/31.1- PT tanggal 15 Mei 2002 perihal penarikan Hak Milik nomor 5/Karet Tengsin yang ditujukan kepada Dasuki



Angkosubroto/Penggugat II Intervensi pernah meminta kepada Penggugat II Intervensi untuk menyerahkan asli sertifikat Hak Milik nomor 5/Karet Tengsin kepada Tergugat, yang mana surat Tergugat tersebut dikeluarkan berdasarkan adanya surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1-IV-2002 tanggal 13 Maret 2002 yang antara lain memutuskan untuk penarikan kembali sertifikat Hak Milik nomor 5/Karet Tengsin (Vide bukti P.I.- 5);- -----

-Penggugat II Intervensi telah mengajukan gugatan terhadap Kepala Badan Pertanahan (CS) melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atas keluarnya surat Tergugat nomor 770/31.1- PT tanggal 15 Mei 2002 dan surat nomor 1-VI-2002 tanggal 13 Maret 2002 tersebut dan gugatan tersebut dikabulkan atau dimenangkan oleh Penggugat II Intervensi melalui putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 09/PK/TUN/2005 tanggal 31 Agustus 2005 (Vide bukti P.I.- 6) dimana amar

Hal.26 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.
putusannya antara lain berbunyi sebagai
berikut :- -----

MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan Pemohon Peninjauan
Kembali : Tn. Dasuki Angkosubroto



tersebut; -

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 Juli 2004 No, 237K/TUN/203; -

DAN MENGADILI KEMBALI :

DALAM

EKSEPSI :-

.....

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -

DALAM

POKOK

SENKETA/PERKARA :-

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -
- 2) Menyatakan SuSurat Keputusan Tergugat No. : 1- V-2002 tertanggal 13 Maret 2002 tentang pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.: 443/1979 tanggal 1 Maret 1982 jis. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 443/1982/PT.Pdt. tanggal 16 Desember 1983, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.338/Pdt.G/1998/PN. .Jkt.Pst.



tanggal 15 Pebruari 1999 yang
sesungguhnya Keputusan Tergugat aquo
bukanlah pelaksanaan Putusan Badan
Peradilan sebagaimana disebutkan oleh
pasal 2 e Undang- Undang No.5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3) Memerintahkan kepada Tergugat untuk
mencabut keberlakuan surat Keputusan
Tergugat No.: 1- VI- 2002

Hal.27 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.
tersebut diatas;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali
Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk
membayar biaya perkara dalam semua tingkat
peradilan yang dalam tingkat Peninjuan
Kembali ini ditetapkan sebesar
Rp.2.500.000,- (Dua juta lima ratus
rupiah). -

Sehingga dengan adanya Putusan Penijauan Kembali
Mahkamah Agung Republik Indonesia No.: 09/PK/TUN/2005
tanggal 31 Agustus 2005, maka eksistensi dan legalitas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat Hak Milik No.5/Karet Tengsin adalah tetap
sah menurut
hukum;-----

7. Bahwa dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali
Mahkamah Agung Republik Indonesia No.: 09/PK/TUN/2005
tanggal 31 Agustus 2005 tersebut, maka sebagai tindak
lanjutnya, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik
Indonesia telah menerbitkan surat Keputusan Kepala
Badan Pertanahan Republik Indonesia No.: 1-XXVII-2007
tanggal 12 Pebruari 2007, yang antara lain angka 1
memutuskan sebagai
berikut :------

“ Mencabut dan membatalkan
surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan
Nasional tanggal 13 Maret 2002 No.: 1-VI-
2002.....dst”

1. Bahwa dengan demikian surat Tergugat nomor
1428/09.01- SKP Tanggal 22 Agustus 2008 perihal
Penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor
532/Karet Tengsin atas nama perseroan terbatas PT.
Pyramid Realty Indonesia, yang ditujukan kepada
Penggugat II Intervensi adalah bertentangan dengan
hukum, karena untuk obyek tanah yang sama, Tergugat
telah menerbitkan surat nomor 1- XXVII- 2007 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Pebruari 2007, dimana dengan adanya surat tersebut, **eksistensi dan legalitas dari sertipikat Hak**

Hal.28 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Milik nomor 5/Karet Tengsin adalah Sah menurut hukum;------

2. Bahwa berhubung sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin merupakan bagian atau pecahan dari sertipikat Hak Milik nomor 5/Karet Tengsin, maka adalah keliru dan atau bertentangan dengan hukum apabila untuk obyek tanah atau sengketa yang sama (sertipikat Hak Milik nomor 5/Karet Tengsin qq sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin), Tergugat menerbitkan lagi surat nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008, karena sengketa hukum mengenai legalitas , status hukum atau status kepemilikan dari obyek tanah atau sengketa yang sama telah diputus oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 09/PK/TUN/2005 tanggal 31 Agustus 2005 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) yang kemudian ditindak lanjuti dengan diterbitkannya surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor : 1/XXVII- 2007 tanggal 12 Pebruari 2007;-

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)



3. Bahwa Penggugat II Intervensi sependapat dengan Penggugat perintah Tergugat kepada Penggugat II Intervensi untuk menyerahkan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin atas nama Penggugat yang didasarkan kepada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 384 PK/PDT/2007 tanggal 18 Desember 2007 dalam perkara Peninjauan Kembali antara H.Djunaidi,SH sebagai pemohon Kasasi melawan Dasuki Angkosubroto/Penggugat II Intervensi sebagai Termohon Kasasi adalah bertentangan dengan hukum sebab Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 384PK/PDT/2007 tanggal 18 Desember 2007 tersebut hanya **bersifat deklaratoir, sehingga putusan tersebut menurut hukum tidak dapat dilaksanakan oleh pihak manapun;**-----

Hal.29 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

4. Bahwa Penggugat II Intervensi, sependapat dengan Penggugat, bahwa surat Tergugat nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal Penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin atas nama perseroan terbatas PT. Pyramid Realty Indonesia adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 3 Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sebagai Keputusan Tata Usaha



Negara, surat Keputusan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur pasal 1 angka 3 Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986, sehingga dengan demikian surat Keputusan Tergugat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang layak dan oleh karenanya adalah tidak bertentangan dengan hukum apabila diajukan gugatan oleh Penggugat dan Penggugat menurut hukum mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;- - - - -

5. Bahwa Penggugat II Intervensi sependapat dengan Penggugat mengenai tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah merupakan hak hukum Penggugat karena alasan Penggugat harus melakukan pembelaan melalui gugatan pembatalan dan dapat merusak nama baik/citra Penggugat dan sudah selayaknya dipertimbangkan oleh Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo dan dengan demikian juga dengan permohonan Penangguhan pelaksanaan yang dimohonkan oleh Penggugat telah sesuai dengan pasal 67 ayat (4) huruf a Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -

6. Bahwa dengan demikian surat Tergugat Badan nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal penarikan sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin, atas nama perseroan terbatas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.Pyramid Realty Indonesia berkedudukan di
Jakarta adalah bertentangan dengan hukum

Hal.30 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

karena untuk obyek tanah yang sama, Kepala
Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia telah menerbitkan surat Keputusan nomor 1-XXVII-2007 tanggal 12 Pebruari 2007 tentang Pencabutan dan Pembatalan surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 13 Maret 2002 nomor 1- VI-2002, dimana dengan adanya surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1-XXVII-2007 bertanggal 12 Pebruari 2007, eksistensi dan legalitas dari sertipikat Hak Milik nomor 5/Karet Tengsin adalah jelas dan sah menurut hukum, maka Penggugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara nomor 183/G/2008/PTUN- JKT. Untuk menyatakan pembatalan atau tidak sah dan mencabut surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin, atas nama perseroan terbatas PT.Pyramid Realty Indonesia, berkedudukan di Jakarta karena bertentangan/ tidak sesuai dengan hukum;- -----

Berdasarkan dalil- dalil dan fakta- fakta hukum tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas, Penggugat II Intervensi mohon kepada yang Terhormat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta qq Majelis Hakim pemeriksa perkara nomor 183/G/2008/PTUN-JKT. Berkenan memeriksa dan memutuskan :-

1. Menyatakan batal/tidak sah surat Tergugat nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin, atas nama Perseroan Terbatas PT. Pyramid Realty Indonesia berkedudukan di Jakarta, beserta akibat hukumnya;--

2. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut kembali surat Tergugat nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal penarikan sertipikat Hak

Hal.31 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin, atas nama Perseroan Terbatas PT.Pyramid Realty Indonesia berkedudukan di Jakarta, beserta akibat hukumnya;--

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;--



Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat II Intervensi telah mengajukan tanggapan, dalam surat tanggapannya tertanggal 17 Pebruari 2009 sebagaimana tersebut dibawah ini :-

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Penggugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh tanggapan dalil- dalil eksepsi Tergugat, kecuali yang secara tegas diakui dan terbukti kebenarannya secara hukum :-
2. Bahwa Penggugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil eksepsi Tergugat pada poin 2b dan c yang menyatakan bahwa surat Tergugat nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal Penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin, atas nama perseroan terbatas PT. Pyramid Realty Indonesia, berkedudukan di Jakarta, dikeluarkan dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam hal ini Sdr.Djunaidi, atas untuk melaksanakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 384PK/Pdt/2007, sesuai dengan surat tanggal 21 Juli 2008 nomor 092/DDMPDD/VII/2008, surat tanggal 18 Agustus 2008 nomor 05/DDMPDD/VII/2008 dan bukan merupakan keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara sebab obyek gugatan/sengketa telah sesuai ketentuan Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena :- -----

- Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku,

Hal.32 dari 65hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

sehingga Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada pasal 1 angka 2 Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

- Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi kriteria yang ditetapkan pada pasal 1 angka 3 Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :- -----

a. Konkrit, karena obyek sengketa tersebut nyata- nyata dibuat Tergugat;--

b.Individual, karena obyek sengketa tersebut ditujukan kepada Dasuki



Angkosubroto;- -----

c.Final, karena obyek sengketa tersebut telah definitive dan menimbulkan suatu akibat hukum, dimana ditentukan tindakan terhadap

Penggugat;- ---

3. Bahwa dengan demikian eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidak berdasarkan atas hukum dan oleh karenanya Penggugat II Rekonpensi mohon kepada Yang terhormat Majelis Hakim perkara nomor 183/G/2008/PTUN- JKT pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menolak eksepsi dari Tergugat untuk

seluruhnya;- -----

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat II Intervensi, menolak dengan tegas dalil- dalil jawaban dalam pokok perkara Tergugat, kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat II

Intervensi;- -----

2. Bahwa dalil- dalil Penggugat II Intervensi dalam tanggapan atas jawaban Tergugat aquo, merupakan mutalis muntandis atau merupakan satu kesatuan yang



tidak terpisahkan dengan dalil - dalil dalam permohonan Intervensi yang diajukan

Hal.33 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

Penggugat II Intervensi tanggal 09 Pebruari 2009 pada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, qq Yang terhormat Majelis Hakim perkara nomor 183/G/2008/PTUN-JKT. Di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;- -----

3. Bahwa Penggugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Tergugat yang menyatakan surat Tergugat nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal Penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin, atas nama perseroan terbatas PT.Pyramid Realty Indonesia, berkedudukan di Jakarta adalah sebagai proses pelayanan administrasi pertanahan atas permohonan Saudara Djunaidi untuk pemulihan sertipikat Hak milik nomor 407/Karet Tengsin, sesuai surat tertanggal 21 Juli 2008 nomor 092/DDMPDD/VII/2008 dan tanggal 18 Agustus 2008 nomor 05/DDMPDD/VIII/2008 yang menurut Tergugat untuk melaksanakan isi Putusan Peninjauan Kembali nomor 384 PK/Pdt/2007 adalah tindakan Tergugat yang tidak sesuai dengan hukum karena Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 384PK/PDT/2007 tanggal 18 Desember 2007 tersebut hanya bersifat deklaratoir, sehingga putusan tersebut menurut hukum tidak dapat dilaksanakan oleh pihak



manapun dan sama sekali tidak mempunyai amar yang menyatakan mencabut sertipikat nomor 532/Karet Tengsin yang sebelumnya milik Penggugat II Intervensi dan telah dialihkan atau dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 7 tanggal 09 Januari Akta Jual Beli nomor 04/2008 tanggal 20 Pebruari 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Budiarti Tjandra,SH., Pejabat Pembuat akta tanah di Jakarta. Proses pemindahan hak atas tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu antara lain sudah memenuhi ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan oleh karena itu Penggugat II Intervensi sebagai penjual yang beritikad baik dan Penggugat / PT.Pyramid Realty Indonesia

Hal.34 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum;- - - - -

4. Bahwa Penggugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Tergugat dalam jawaban pokok perkara karena pemulihan terhadap Hak Milik nomor 407/Karet Tengsin secara hukum tidak dapat dilakukan karena Hak Milik nomor 407/Karet Tengsin adalah sudah merupakan bagian dari sertipikat Hak Milik nomor 5 yang sudah diganti alas haknya oleh Badan Pertanahan Nasional Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia dan telah dialihkan atau dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 7 tanggal 09 Januari 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Buniarti Tjandra,SH Notaris di Jakarta dan Akta Jual Beli nomor 04/2008 tanggal 20 Pebruari 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Buniarti Tjandra,SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta;- -----

Berdasarkan dalil- dalil dan fakta- fakta hukum tersebut diatas, Penggugat II Intervensi mohon kepada yang terhormat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta qq Majelis Hakim pemeriksa perkara nomor 183/G/2008/PTUN-JKT. Berkenan memeriksa dan memutuskan :- -----

A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;- -----

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan batal/tidak sah surat Tergugat nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal Penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin, atas nama Perseroan Terbatas PT. Pyramid Realty Indonesia., berkedudukan di Jakarta, beserta seluruh akibat hukumnya;- -----

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. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut kembali surat Tergugat nomor 1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal Penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin, atas nama :Perseroan Terbatas PT. Pyramid

Hal.35 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

Realty Indonesia., berkedudukan di Jakarta;- -----

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;- -----

Bahwa terhadap gugatan dan replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan tanggapan, dalam surat tanggapannya tertanggal 17 Pebruari 2009 sebagaimana tersebut dibawah ini ;-----

I. DALAM EKSEPSI :

1. PENGGUGAT II INTERVENSI TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA :- -----

a. Bahwa Penggugat II Intervensi tidak mempunyai



kwalitas untuk ikut serta ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo dengan dasar dan alasan Penggugat II Intervensi telah melakukan kebohongan kepada persidangan dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara mengenai alamat dan kedudukan Penggugat II Intervensi;-

b. Bahwa alamat yang tertulis pada surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2009 yang diberikan Penggugat II Intervensi kepada kuasa hukumnya adalah alamat yang tidak benar, yang mana Penggugat II Intervensi tidak pernah bertempat tinggal dialamat tersebut sejak tahun 2000 dan hal a tersebut diperkuat dengan adanya Surat Keterangan tanggal 21 September 2002 yang dikeluarkan oleh pengurus Rt.001 Rw.003 Kelurahan Gandangdia Kecamatan Menteng dan Surat Keterangan tanggal 25 September 2002 yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Menteng Kelurahan Gondangdia;

2. **PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (EKSEPSI KOMPETENSI**

ABSOLUT);-

a. Bahwa gugatan Penggugat mendasarkan gugatannya dan tuntutan nya yaitu



mengenai “Surat Keputusan Tergugat No.1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia “, yang merupakan bukti kepemilikan Penggugat atas bidang tanah yang dibeli dari Sdr.Dasuki Angkosubroto ic. Penggugat II Intervensi;- -----

b. Bahwa penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia ic. Penggugat oleh Tergugat sudah benar adanya berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan faktanya Surat Keputusan No.1428/09.01.SKP tanggal 22 Agustus 2008 yang diterbitkan oleh Tergugat dalam rangka mematuhi dan mentaati putusan perkara Peninjauan Kembali yang dijatuhkan Mahkamah Agung RI pada tanggal 18 Desember 2007 No.384 PK/Pdt/2007 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :- - -

MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali H.Djunaidi,SH. Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari :- -----



b. Abdul Somad Bin H.Abdullah;

c. B. Abdul Choer (Chair) Bin H.Abdullah;

d. C. Ahli Waris (almarhum) Abdul Aziz Bin
H.Abdullah, yaitu :- -----

1. Suratmi;

2. Rodiyah Binti Bin Abdul Azis.

3. Abdul Ghofur Bin Abdul Azis;

d. .Ahli Waris (Alm.) MUHAMMAD Bin HAJI ABDULLAH,
yaitu :

1) Siti Fatimah binti Muhammad;

Hal.37 dari 65 hal prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

2) Hafsa binti Muhammad;

3) Aslamiyah binti Muhammad;

4) Siti Sumanah binti Muhammad

5) Hodijah binti Muhammad

e. Ahli Waris (Alm.) ABDUL RAUF Bin HAJI ABDULLAH,
yaitu :

4) Musrifah binti Hambali;

2) Husnul Chotimah binti Abdul Rauf



3) Siti Hanah binti

Abdul Rauf

5) Siti Hanifah binti Abdul Rauf

5) Siti Halimah binti Abdul Rauf

6) Abdul Malik bin Abdul Rauf tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 1520 K/Pdt/20047
tanggal 17 Mei 2006;

MENGADILI KEMBALI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;- -----

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;- -----

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan dalam rekonvensi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V/Penggugat dalam rekonvensi tidak dapat diterima;- -----
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/ Penggugat untuk



Hal.38 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

membayar biaya perkara dalam pemeriksaan
Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar
Rp.2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu
rupiah).- - -

c. Bahwa berdasarkan pasal 2 huruf (e) Undang- Undang
No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
yang dirubah dengan Undang- Undang No.9 Tahun 2004
tentang Perubahan atas Undang- Undang No.5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi
Tetap Mahkamah Agung R.I. No.86K/TUN/2001 tanggal 10
Mei 2002 Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan atas
surat keputusan Tergugat aquo dikarenakan yang menjadi
obyek gugatan Penggugat bukan merupakan keputusan yang
dapat diajukan pada Peradilan Tata Usaha Negara
(PERATUN) yang tidak memenuhi unsur konkrit,
individual dan
final;- - - - -

d. Bahwa bunyi pasal 2 huruf (e) Undang- Undang No.5
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang
dirubah dengan Undang- Undang No.9 Tahun 2004 tentang
perubahan atas Undang- Undang No.5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya
menyatakan :- - - - -

“ Tidak termasuk pengertian keputusan Tata



Usaha Negara menurut Undang-Undang ini adalah keputusan Tata Usaha Negara yang dihasilkan atas dasar hasil pemeriksaan badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan-perundang-undangan yang berlaku”

Sedangkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.86K/TUN/2001 tanggal 10 Mei 2002 dengan Majelis Prof.Dr.Paulus Lotulung,SH (Ketua) dengan Hakim Hakim Anggota : Dr.H.M.Laica Marzuki,SH. Dan Ny.A.Chairani A.Wani,SH berbunyi sebagai berikut :

“ Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara Gubernur DKI yang diterbitkan atas dasar putusan Badan Peradilan dalam perkara Perdata tersebut,

Hal.39 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

menurut pasal 2 huruf (e) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 adalah tidak dapat digugat lagi di Peradilan Tata Usaha Negara karena itu gugatan ini dinyatakan ditolak oleh putusan kasasi Mahkamah Agung”

e. Bahwa oleh karena itu sebagaimana uraian seperti tersebut diatas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar berkenan



menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;- -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;- -----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil gugatan dan replik Penggugat untuk seluruhnya terkecuali yang diakui kebenarannya oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;- -----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil gugatan dan replik Penggugat adalah dalil yang tidak benar, karena :- -----

a. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan Tergugat No.1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal penarikan sertifikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia adalah suatu tindakan hukum yang sudah benar agar Tergugat



II Intervensi tidak menderita kerugian yang lebih besar lagi akibat adanya perbuatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi yang tidak benar;-----

b. Bahwa penerbitan surat keputusan Tergugat No.1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal penarikan sertipikat Hak Guna Hal.40 dari 65 hal prk.183/G/2008/PTUN- JKT. Bangunan No.532/Karet Tengsin atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia didasarkan adanya pertimbangan hukum yang dituangkan dalam Peninjauan Kembali No.384 PK/Pdt/2007 tanggal 18 Desember 2007;-----

c. Bahwa pengalihan hak dari Penggugat II Intervensi kepada Penggugat dilakukan dengan cara- cara yang tidak halal dan melawan hukum yang mana Tergugat II Intervensi dapat menjelaskan bahwasanya pengalihan hak tersebut dilakukan pada saat perkara Peninjauan Kembali No.384PK/Pdt/2007 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1520K/Pdt/2004 tanggal 17 Mei 2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi



No.293/Pdt/2003/PT.DKI tanggal 23 Oktober 2003
jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat
No.480/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Pst. tanggal 17 April
2002 masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah
Agung pada tingkat upaya hukum luar biasa
Peninjauan Kembali;- -----

d. Bahwa kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah seluas ±4.122M2 aquo berdasarkan sertipikat Hak Milik No.407/Karet Tengsin atas nama Haji Abdullah Bin Haji Ismail bin Saimoen sampai saat ini belum pernah dibatalkan oleh putusan Pengadilan manapun yang berada diwilayah hukum Indonesia, sedangkan sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia diperoleh dengan cara- cara yang tidak halal dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian surat sebagaimana diatur dalam Undang- Undang. Dan selain itu secara de facto tanah aquo dalam penguasaan Tergugat II Intervensi;- -----

e. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak penangguhan pelaksanaan atas surat keputusan No.1428/09.01- SKP tanggal 22

Hal.41 dari 65 hal



prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

Agustus 2008 perihal penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia yang diterbitkan oleh Tergugat agar tidak terjadi kerugian yang lebih besar yang diderita oleh Tergugat II Intervensi atas adanya permohonan Penggugat untuk penangguhan tersebut;- -----

f. Bahwa jika benar Quod- Non Penggugat mendalilkan dalam gugatan dan repliknya adalah sebagai pemilik atas tanah aquo seharusnya Penggugat melakukan gugatan ke Badan Peradilan yang berwenang yaitu Badan Peradilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI putusan Peninjauan Kembali tanggal 18 Agustus 1999 No.16 PK/TUN/1998 yang menyatakan :- -----

“ Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa



Perdata”

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas baik yang disampaikan dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :- -----

I. DALAM EKSEPSI :

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

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang

Hal.42dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menolak penangguhan pelaksanaan surat keputusan No.1428/09.01- SKP tanggal 22 Agustus 2008 perihal Penarikan sertipikat Hak guna Bangunan No.532/Karet Tingsin atas nama PT.Pyramid



Realty Indonesia yang diterbitkan oleh
Tergugat.-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya
perkara yang timbul;- -

Bahwa terhadap tanggapan Tergugat II Intervensi
tersebut, kuasa Penggugat telah mengajukan tanggapannya
pada tanggal 24 April 2009 berdasarkan alasan- alasan
sebagai

berikut :- -----

1. Bahwa pertama- tama Penggugat menolak jawaban dan
tanggapan Tergugat II Intervensi, yang dibuat diatas
kop surat H.Djunaidi,SH., Advokat/Pengacara, oleh
karena Saudara Djunaidi,SH dalam perkara aquo telah
memberikan kuasa penuh kepada Herlina,SH dan Tatang
Jamaluddin,SH., sebagai kuasa hukum yang bertindak
untuk dan atas nama dan tidak tepat bertindak
sebagai Advokat/Pengacara., karenanya, jawaban dan
adanya conflict of Interest dalam hal kedudukan
Saudara Djunaidi,SH. Selaku pribadi pemberi kuasa
dan selaku
Advokat/Pengacara;- -----

2. Bahwa didalam surat kuasa awal Saudara Djunaidi,SH
tidak mencantumkan nama Herlina,SH maupun Tatang
Jamaluddin,SH. Sebagai pekerja pada kantor



advokat/Pengacara milik Saudara Djunaidi,SH,
demikian pula pada kuasa substitusi yang disampaikan
pada persidangan, baru pada perbaikan surat kuasa
yang terakhir, tercantum secara jelas nama
Hertina,SH dan Tatang Jamaluddin,SH.,sebagai pekerja
pada kantor Advokat/Pengacara H.Djunaidi,SH

Hal.43 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

H.Djunaidi,SH, mengapa tidak sedari awal disebutkan
secara tegas? Karenanya mohon kepada Majelis Hakim
untuk benar- benar memperhatikan surat kuasa yang
disampaikan oleh Tergugat II Intervensi, agar tidak
terjadi penyelundupan
hukum;- -----

3. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalih Tergugat
II Intervensi pada halaman 1, yang menyatakan :
H.Djunaidi,SH (selaku penerima kuasa berdasarkan
surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2009 ataupun
selaku pribadi pembeli tanah dengan sertipikat Hak
Milik nomor 407/Karet Tengsin), karena penjelasan
tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai kedudukan
Saudara Djunaidi,SH dalam perkara aquo, apakah
sebagai pribadi, sebagai pemberi Kuasa kepada
Hertina,SH dan Tatang Jamaluddin,SH., sebagai
penerima kuasa dari Para Ahli waris H.Abdullah,
ataukan sebagai pemilik tanah?? Tentunya hal ini



harus dicermati oleh Majelis Hakim dalam memeriksa perkara aquo, agar jelas kedudukan Saudara Djunaidi,SH yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, karena dalam permohonan Saudara Djunaidi,SH kepada Tergugat (yang kemudian diterbitkan surat keputusan Tergugat), Saudara Djunaidi,SH. menyatakan diri sebagai kuasa hukum,dari Para Ahli Waris H.Abdullah dan bukan sebagai pemilik tanah. Apabila Saudara Djunaidi,SH merupakan pemilik tanah, tentunya tidak perlu lagi Para Ahli waris H.Abdullah memberikan kuasa kepada Saudara Djunaidi,SH;- -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Penggugat menolak dalih Tergugat II Intervensi sebagaimana tertuang dalam eksepsi oleh karena, maksud Penggugat II Intervensi telah diputus Majelis Hakim melalui Putusan sela yang dibacakan dimuka persidangan. Bila Tergugat II Intervensi berkeberatan, tentunya upaya hukum yang dilakukan bukan melalui mekanisme eksepsi melainkan permohonan banding, sehingga

Hal.44 dari 65 hal
 prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

dalih Tergugat II Intervensi patut untuk ditolak dan dikesampingkan;- -----



2. Bahwa mengenai eksepsi kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, hal ini sudah dibahas dan diuraikan dalam “sidang persiapan” yang telah dilakukan sebelumnya. Pada persidangan tersebut, Majelis Hakim telah memeriksa obyek sengketa dan keseluruhan gugatan yang diajukan Penggugat, tentunya Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan Penggugat, bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan menolak atau menyarankan untuk memperbaiki, sebelum digelarnya sidang yang memeriksa pokok perkara. Sehingga sangat tidak tepat bila Tergugat II Intervensi saat ini untuk “mereview” kembali hal yang sudah dilewati. Karenanya dalih Tergugat II Intervensi ini patut untuk dikesampingkan dan ditolak sebab Tergugat II Intervensi kurang memahami mekanisme pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara;- -----

3. Bahwa mengenai dalih Tergugat II Intervensi yang menyatakan obyek sengketa (surat keputusan Tergugat) merupakan pelaksanaan keputusan Badan Peradilan, dengan ini disampaikan bahwa Putusan Peninjauan Kembali nomor 384PK/Pdt/2007 tanggal 18 Desember 2007 **tidak memerintahkan, atau memberi hak** dalam amar putusannya kepada Tergugat untuk menerbitkan suatu keputusan menarik sertipikat milik Penggugat, dan Tergugat II Intervensi tentunya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui hal ini karena Tergugat II Intervensi telah menguraikan amar putusan dalam jawaban dan tanggapannya. Pula bentuk pelaksanaan putusan Peninjauan Kembali, merupakan kewenangan Ketua Pengadilan Negeri (Peradilan Umum), bukan kewenangan Tergugat II Intervensi. Bila Ketua Pengadilan Negeri telah menerbitkan Penetapan yang mewajibkan Tergugat mengeluarkan surat Keputusan menarik sertipikat Penggugat, barulah hal itu dikatakan sebagai

Hal.45 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

bentuk pelaksanaan putusan Badan
Peradilan ;-----

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1. Bahwa Penggugat menolak dalih Tergugat II Intervensi pada halaman 6 angka 3 huruf b, oleh karena bila memang terbitnya surat keputusan Tergugat telah mempertimbangkan dalam putusan nomor 384PK/Pdt/2007 tanggal 18 Desember 2007, maka seharusnya Tergugat II Intervensi menyalin pertimbangan tersebut agar dapat dibaca dengan jelas, hal ini Penggugat anggap perlu karena sepanjang Penggugat membaca dan menelaah putusan nomor 384PK/Pdt/2007 tanggal 18 Desember 2007, Penggugat tidak menemukan satupun pertimbangan Judex Yuris, yaitu keberadaan putusan



Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara (PK TUN) nomor 09 PK/Pdt/2005, dan hanya mempertimbangkan putusan nomor 56/G.TUN/2002/PTUN-JKT yang notabene merupakan putusan tingkat pertama. Sehingga dengan ini maka dalih Tergugat II Intervensi patut untuk dikesampingkan dan ditolak;- -----

2. Bahwa Penggugat menolak dalih Tergugat II Intervensi pada halaman 6 angka 3 huruf c, oleh karena didalam putusan Peninjauan Kembali nomor 384PK/Pdt/2007 tanggal 18 desember 2007, justru terungkap bahwa Saudara Djunaidi,SH selaku kuasa dari Para Ahli waris H.Abdullah yang menjual tanah kepada Penggugat, sehingga tidak benar bila Penggugat memperoleh tanah dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang- undngan yang berlaku. Karenanya mohon Majelis Hakim benar- benar memperhatikan putusan nomor 384PK/Pdt/2007 tanggal 18 Desember 2007 serta menolak dalih Tergugat II Intervensi, lebih- lebih Penggugat membeli tanah tersebut sudah bersertipikat dan balik nama atas nama Penggugat;- -----

3. Bahwa Penggugat menolak dalih Tergugat II Intervensi pada halaman 6 angka 3 huruf d, oleh karena didalam pertimbangan putusan nomor 384PK/Pdt/2007

Hal.46 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.
tanggal 18 Desember 2007, disebutkan bahwa



sertipikat Hak Milik nomor 407/Karet Tengin merupakan milik dari Para Ahli Waris H.Abdullah, akan tetapi mengapa di awal jawaban dan tanggapan Tergugat II Intervensi, dikatakan bahwa Saudara Djunaidi,SH. merupakan pemilik tanah berdasarkan sertipikat Hak milik nomor 407/Karet Tengin?? Manakah yang benar-benar pemilik? Apakah Saudara Djunaidi,SH ataukah Para Ahli Waris H.Abdullah?? Bila Saudara Djunaidi telah membeli, mengapa tidak disebutkan akta jual belinya? Karenanya mohon Majelis Hakim menolak dalih Tergugat II Intervensi tersebut;- -----

4. Bahwa mengenai dalih Tergugat II Intervensi pada halaman 7, huruf f, dengan ini disampaikan bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ialah didasarkan pada adanya surat Keputusan Tergugat (obyek sengketa) yang menarik sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengin (milik Penggugat), **dan bukan sengketa kepemilikan (yang merupakan kewenangan Peradilan Umum)** Tentunya apabila Penggugat merasa terbitnya surat Keputusan Tergugat (obyek sengketa) tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk diperiksa, dan bukan ke Peradilan Umum, karenanya dalih Tergugat II



Intervensi patut untuk dikesampingkan dan ditolak;- -----

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, mohon Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menolak jawaban dan tanggapan Tergugat II Intervensi baik dalam eksepsi maupun pokok perkara dan mengabulkan seluruh tuntutan Penggugat sebagaimana terurai didalam gugatan Penggugat yang telah disampaikan sebelumnya;- -----

Bahwa, pada persidangan tanggal 24 Pebruari 2009 Kuasa Penggugat II

Hal.47 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Intervensi menyampaikan surat permohonan penundaan persidangan dengan melampirkan Berita Harian Kompas tanggal 23 Pebruari 2009 yang isinya mengumumkan bahwa Penggugat II Intervensi prinsipial yaitu Dasuki Angkosubroto telah meninggal dunia pada hari Sabtu, tanggal 21 Pebruari 2009;- -----

Bahwa, atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah menerangkan bahwa dengan meninggalnya Penggugat II Intervensi prinsipial maka berdasarkan Bab II huruf F angka 1 Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara maka surat kuasa kepada kuasa Penggugat II Intervensi menjadi berakhir dan Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan kepada ahli waris Penggugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi prinsipial untuk meneruskan kedudukannya dengan membuat surat kuasa baru dan selama belum ada persidangan tetap dilanjutkan dengan pemeriksaan bukti-bukti Para pihak;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatan serta repliknya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dimeteraikan cukup dengan diberi tanda dari P-1 sampai dengan P- 11 dan dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :- -----

Bukti P-1 : Surat No.123/CAW&P/IX/2008 tanggal 18 September 2008 perihal penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 532/Karet Tengsin (Copy dari copy);-----

Bukti P-2 : Surat No.1428/09.01- SKP, tanggal 22 Agustus 2008 perihal Penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet Tengsin atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia berkedudukan di Jakarta (Copy dari copy);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan
No.532/Karet Tengsin (Copy sesuai
legalisir

Notaris);- -----

Bukti P-4 : Akta Jual Beli tanggal 20 Pebruari
2008 No.04/2008 (Sesuai dengan

Hal.48 dari 65 hal prk.183/G/2008/PTUN-JKT.
aslinya);- -----

Bukti P-5 : Putusan No. 384 PK/PDT/2007 tanggal
18 Desember 2007 (Sesuai

dengan
salinan);- -----

Bukti P-6 : Surat Keputusan Kepala Badan
Pertanahan Nasional RI Nomor 1-
XXVII- 2007 (Sesuai dengan
aslinya);- -----
--

Bukti P-7 : Putusan Peninjauan Kembali
No.09PK/TUN/2005 tanggal 31 Agustus

2005 dalam perkara antara Dasuki
Angkosubroto selaku pemohon PK melawan Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional selaku Termohon PK I
dan Abdul Choer bin H.Abdullah selaku Termohon
PK II (Sesuai dengan salinan);

Bukti P-8 : Akta perjanjian pengikatan jual
beli No.07 tanggal 09 Januari 2008

dihadapan Buniarti Tjandra,SH., Notaris di
Jakarta, Jl.KH.Zainul Arifin No.7 H
(Jl.Ketapang Raya) (Sesuai dengan
aslinya);- - - - -

Bukti P-9 : Salinan buku tanah Hak Tanggungan
No.1237/2008 tanggal 02 Mei

2008 dan Salinan Akta Pemberian Hak
Tanggungan No.36/2008 tanggal 23 April 2008
(Copy dari
copy);- - - - -

Bukti P-10 : Sertipikat dan buku tanah Hak Guna
Bangunan No. 532/Karet. (Copy dari
copy);- - - - -

Bukti P-11 : Surat Badan Pertanahan Nasional
Kantor Pertanahan Kotamadya
Jakarta Pusat No.21/09.01.



PT. tanggal 05 Januari 2009, perihal

Informasi bidang tanah Hak
 Milik No.5/Karet Tengsin (Copy dari
 copy);- -----

Hal.49 dari 65 hal
 prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan surat
 - surat bukti yang telah dimeteraikan cukup dengan
 diberitanda dari T- 1 sampai dengan T- 6 dan dicocokkan
 dengan aslinya sebagai
 berikut :- -----

Bukti T-1 : Buku tanah Hak Milik No.5/Karet Tengsin
 (sesuai dengan aslinya);

Bukti T-2 : Buku tanah Hak milik No.407/Karet Tengsin
 (sesuai dengan
 aslinya);- -----

Bukti T-3 : Buku tanah Hak Guna Bangunan No.532/Karet
 Tengsin (Seuai dengan
 aslinya);- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-4 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.1- XXVII- 2007, tanggal 12 Pebruari 2007 (Sesuai dengan aslinya);- ----

Bukti T-5 : Salinan putusan dari Mahkamah Agung RI perkara PK No.384/PK/Pdt/2007 tanggal 18 Desember 2007 (Copy dari copy);- -

Bukti T-6 : Surat kepla kantor pertanahan kota administrasi Jakarta Pusat, No.1428/09.01-SKP, tanggal 22 Agustus 2008, perihal penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan No.532/Karet tengsin (sesuai dengan aslinya);- -----

Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat - surat bukti yang telah dimeteraikan cukup dengan diberitanda dari T.II.Intv- 1 sampai dengan T.II.Intv- 27 dan dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :- -----

Bukti T.II Intv - 1 : Akta No. 2 tanggal 1 Juli 1998 tentang pernyataan yang dibuat dihadapan Hidayat Aziék, SH. Notaris di Jakarta

Jakarta (sesuai dengan



aslinya);- -----

-

Bukti T.II.Intv- 2 : Bukti pembayaran tertanggal 14

Desember 2000 dari H.

Hal.50 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

Djunaidi,SH. Sebesar Rp. 5.000.000.000,-

(Lima Milyar rupiah) untuk pembayaran

ganti rugi tanah ex verponding No.

5560 Hak Milik No.5/Karet Tengsin (Sesuai

dengan aslinya);-

Bukti T.II.Intv- 3 : Foto-foto yang dibuat pada saat

penanda tangan akta notaris

oleh seluruh ahli

waris H.Abdullah bin H.Ismah (sesuai dengan

aslinya);- -----

Bukti T.II.Intv- 4 : Akta No. 6 tanggal 11 Desember

2000 tentang perjanjian jual

beli yang dibuat

dihadapan Hidayat Aziek,SH. Notaris di

Jakarta (Sesuai

dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya);- -----

--

Bukti T.II.Intv- 5 : Akta No.2 tanggal 1 Nopember

2002 tentang pernyataan

bersama yang dibuat

dihadapan Hidayat Aziék,SH. Notaris di

Jakarta (Sesuai

dengan aslinya);

Bukti T.II.Intv- 6 : Akta No.1 tanggal 1 Nopember 2002

tentang perjanjian jual

beli yang dibuat

dihadapan Hidayat Aziék, SH. Notaris di

Jakarta (Sesuai

dengan aslinya);

Bukti T.II.Intv- 7 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta

Pusat No. 480/Pdt.G/2001/

PN.JKT.PST tanggal 17 April 2002 (Sesuai

salinan resmi);- ---

Bukti T.II.Intv- 8 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI

Jakarta No. 16/PID/2004/

PT. DKI. tanggal 29 Juni 2004 (Copy



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

dari copy yang

dilegalisir);- -----

Bukti T.II.Intv.9 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI
 Jakarta No. 293/PDT/2003

PT.DKI. tanggal 23

Oktober 2003 (Copy dari copy yang

Hal.51 dari 65 hal
 prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

dilegalisir);- -----

Bukti T.II.Intv- 10 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta
 Pusat No.2212/Pdt.B/2002/

PN.JKT.PST tanggal 4 Juni 2003 (Copy
 dari copy yang

dilegalisir);- -----

Bukti T.II.Intv- 11 : Putusan Pengadilan Negeri
 Jakarta Pusat .No. 223/PDT.BTH/

2002/ PN.JKT.PST. tanggal 2 Januari

2003 (Sesuai salinan

resmi);- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Intv- 12 : Putusan Mahkamah Agung RI

No.718K/PID/2005/PDT.DKI

tanggal 6 Oktober

2005 (copy dari copy yang

dilegalisir);- - -

Bukti T.II.Intv- 13 : Putusan Mahkamah Agung RI

No.1520K /PDT/2004

tanggal 17 Mei 2006

(Sesuai salinan

resmi);- - - - -

Bukti T.II.Intv- 14 : Akta No 05 tanggal 22 April 2006

tentang kuasa yang dibuat

dihadapan Murni

Daulay,SH. Notaris di Jakarta (Sesuai

dengan

aslinya);

Bukti T.II.Intv- 15 : Putusan Peninjauan Kembali

(PK) No. 384 PK/PDT/2007

tanggal 17 Mei 2006

(Sesuai salinan

resmi);- - - - -

Bukti T.II Intv.- 16 : Surat Kepala kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan kotamadya Jakarta Pusat

No.1428/09.01- SKP

tanggal 22- 8- 2006 perihal penarikan
sertipikat Hak Guna Bangunan No. 532/Karet
Tengsin atas nama Perseroan Terbatas
PT.Pyramid Realty Indonesia berkedudukan
di Jakarta (Sesuai dengan aslinya);

Bukti T.II.Intv- 17 : Sertipikat Hak milik No. 407/
Karet Tengsin atas nama Haji

Hal.52 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Abdullah Bin Haji Ismail, Bin Saimoen
seluas ± 4.122M2 tanggal 22 Oktober 2002
yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan
Kotamadya Jakarta Pusat (Sesuai dengan
aslinya);-

Bukti T.II.Intv- 18 : Pembayaran PBB dari Tahun 2002 s/d
tahun 2008 atas nama wajib pajak Abdullah
Bin Ismail (Sesuai dengan aslinya);- -----

Bukti T.II.Intv- 19 : Keputusan nomor 443/1997.G
tanggal 1 Maret 1982 yang
dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta
Pusat (Copy sesuai

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

legalisir Panitera PN.Jakarta

Pusat);-----

Bukti T.II.Intv- 20 : Putusan nomor:

443/1992/PT.Perdata tanggal 16 Desember

1983 yang

dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta

(Copy

sesuai salinan

resmi);-----

Bukti T.II.Intv- 21 : Surat Kepala Kantor Pertanahan

Kotamadya Jakarta Pusat

nomor 770/311 PT.

tanggal 15- 5- 2002 Perihal Penarikan Hak

Milik No.5/Karet Tengsin (Copy dari

copy);-----

Bukti T.II.Intv- 22 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor : 1- VI- 2002 tentang

Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri

Jakarta Pusat Nomor 443/1979/G. Tanggal 1

Maret 1982 Jis Putusan Pengadilan Tinggi

DKI Jakarta Nomor : 443/1982/PT.Pdt.

tanggal 16 Desember 1983 putusan

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.338/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst. tanggal 15
Pebruari 1999 (Copy sesuai dengan
aslinya); -----

Bukti T.II.Intv- 23 : Pengumuman Nomor 1064 Tahun 2002
tanggal 28 Juni 2002 (Copy sesuai dengan
aslinya);- -----

Bukti T.II.Intv- 24 : Pengumuman yang dimuat pada
media cetak Koran Ibu Kota
Hal.53 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.
Rakyat Merdeka terbitan hari Senin tanggal
1 Juli 2002 (Copy sesuai dengan aslinya);

Bukti T.II.Intv- 25 : Surat keterangan Pengurus Rt.
001/Rw.03 Kecamatan Menteng Kel.Gondangsia
Rt.001/Rw.03 Jakarta tanggal 21 September
2002 (Copy sesuai dengan
aslinya);- -----

Bukti T.II.Intv- 26 : Surat Keterangan tanggal 25
September 2002 yang dikeluarkan oleh
Kecamatan Menteng, Kelurahan Gondangdia
Jakarta (Copy sesuai dengan
aslinya);- -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Intv- 27 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta
No.2805/0- 9/PPS & KP/2008 tanggal 3
Desember 2008 perihal Pemulihan kembali
sertipikat Hak Milik Nomor 407/Karet
Tengsin atas nama Haji Abdullah Bin Haji
Ismail Bin Saimoen (Copy sesuai dengan
aslinya);- -----

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat
juga telah mengajukan dua orang saksi masing- msing
dibawah sumpah menurut agama Islam, yang pada pokoknya
menerangkan sebagai berikut :

Saksi Pertama ENDANG

EKOWATI:------

Bahwa saksi sebagai staf Bapak Dasuki Angkosubroto sejak
tahun 1990 yang diperbantukan berkantor di Chace Plaza
Sudirman dan menerima upah sampai/sebelum Bapak Dasuki
Angkosubroto meninggal dunia, saksi pernah menerima surat
dari Tergugat /BPN kemudian diberikan kepada Bapak Dasuki
Angkosubroto juga pernah membaca surat itu perihal
penarikan sertipikat HGB no.532/Karet Tengsin, yang
semula dari Sertipikat Hak Milik no.5/Karet Tengsin
luasnya kurang lebih 41.000M2, kemudian dilakukan
pemecahan tahun 2008 sebagian menjadi sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB no. 532/Karet Tengsin atas nama Dasuki

Hal.54 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Angkosubroto kemudian dialihkan/ dijual kepada PT.Pyramid Realty Indonesia. Saksi mengetahui pada saat dilakukan

transaksi;-

Saksi **Kedua** **H.** **AHMAD**

LATIF:-

.....

- Bahwa dahulu saksi adalah staf Bapak Dasuki Angkosubroto sejak tahun 2007, saksi diberitahu ada surat dari BPN dari Ibu Endang perihal penarikan sertifikat HGB no.532/Karet Tengsin., semula sertifikat Hak Milik no.5/Karet Tengsin, kemudian dikonversi menjadi sertifikat HGB no.532/Karet Tengsin dan sudah dibalik nama;

.....

.....

- Bahwa saksi ikut mengurus perkara yang diajukan Bapak Dasuki Angkosubroto menggugat Ahli waris, dan sudah sampai PK 09/PK/TUN/2005 yang amarnya antara lain berbunyi membatalkan surat keputusan BPN tanggal 14 Maret 2002 dimana sertifikat HGB no.407 adalah milik ahli waris Bapak Abdullah;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tahun 2000 diatas tanah tersebut awalnya ada bangunan dan pagar

yang dibuat oleh Bapak Dasuki Angkosubroto, karena sering terjadi keributan saat ini hanya ada spanduk dengan tulisan tanah ini milik Djunaidi, saat ini tanah tersebut dalam pengawasan Polsek Tanah Abang;- -----

- Bahwa saksi tidak tahu terhadap surat no.123/CAW&P/IX/2008 tanggal 18 Setember 2008;- -----

Bahwa Penggugat, telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 5 Mei 2009, Tergugat II Intervensi pada tanggal 21 April 2009 untuk singkatnya putusan ini tidak diuraikan disini; -----

Bahwa Tergugat telah mengajukan kesimpulan diluar persidangan melalui kepaniteraan pada tanggal 18 Mei 2009, untuk singkatnya putusan tidak diuraikan disini; -----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan

Hal.55 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara pemeriksaan persiapan dan Berita Acara persidangan, dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut;-

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah surat Tergugat nomor 1428/09.01- SKP, tanggal 22 Agustus 2008, tentang penarikan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/ Karet Tengsin, atas nama PT. Pyramid Realty Indonesia (Vide bukti P-2=T.II.Intv-16);-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawaban tertulisnya masing-masing tertanggal 13 Januari 2009 dan 17 Pebruari 2009 telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya;-

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 EKSEPSI :

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

EKSEPSI TERGUGAT :

Bahwa, surat yang menjadi obyek sengketa diterbitkan dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat yaitu didasarkan atas permohonan Saudara Djunaidi untuk melaksanakan maksud putusan nomor 384/PK/Pdt/2007, sehingga surat tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena bersifat administrasi dan tidak memenuhi unsur konkrit, individual dan final secara utuh;

Hal.56 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini (eksepsi kompetensi absolut), karena surat yang menjadi obyek sengketa diterbitkan dalam rangka mematuhi dan mentaati putusan perkara Peninjauan Kembali yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 18 Desember 2007, nomor 384/PK/Pdt/2007, sehingga berdasarkan pasal 2 huruf e Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang- Undang nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004, dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 86/K/TUN/2001, tanggal 10 Mei 2002, Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan atas surat Keputusan Tergugat tersebut karena bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan tidak memenuhi unsur konkrit, individual dan final;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pihak Penggugat telah memberikan tanggapannya melalui Replik masing-masing tanggal 20 Januari 2009 dan 24 Pebruari 2009, yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut dengan alasan sebagai berikut :-

1. bahwa, surat yang menjadi obyek sengketa telah memenuhi unsur konkrit, karena yang diterbitkan oleh Tergugat dalam bentuk tertulis tidak abstrak, memenuhi unsur individual karena ditujukan kepada Dasuki Angkosubroto yang jelas alamat serta keberadaannya sebagai tidak bersifat umum. Serta memenuhi unsur final karena tidak memerlukan persetujuan dari pihak manapun, baik instansi yang berada diatas Tergugat maupun instansi lain, oleh karena itu surat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan tidak tepat dalil Tergugat yang menyatakan surat tersebut merupakan tindakan administrasi semata;



2. bahwa, surat yang menjadi obyek sengketa bukanlah pelaksanaan keputusan

Hal.57 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

badan peradilan karena dalam putusan Peninjauan Kembali nomor 384/PK/Pdt/2007 tanggal 18 Desember 2007 tidak menyebutkan, memerintahkan atau memberikan hak kepada Tergugat untuk menerbitkan suatu putusan menarik sertipikat milik Penggugat, selain itu bentuk pelaksanaan Peninjauan Kembali merupakan kewenangan Ketua Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) bukan kewenangan Tergugat, apabila Ketua Pengadilan Negeri telah memberikan penetapan yang mewajibkan Tergugat mengeluarkan keputusan menarik sertipikat Penggugat barulah itu dikatakan bentuk pelaksanaan putusan badan peradilan;- ----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil yuridis Para pihak yang bersengketa tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :- ----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dari Tergugat II Intervensi tersebut adalah eksepsi yang berkaitan dengan eksepsi absolut dan eksepsi lain- lain sebagaimana dimaksud pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diubah dengan dengan Undang- Undang nomor 9 Tahun 2004, sehingga dapat diputus bersama- sama dengan pokok perkara;-

Menimbang, mengenai pelaksanaan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap menurut pasal 124 ayat (2) peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan adalah putusan yang dalam amarnya disebutkan meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya disamakan dengan itu;-

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pasal 125 sampai dengan 129 peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 9 Tahun 1999 tersebut disebutkan secara tegas bahwa pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap harus didahului

Hal.58 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

dengan permohonan pembatalan hak, kemudian diteliti kelayakan data yuridis dan data fisik dengan mencocokkan hak atas tanah dengan amar putusan, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permasalahan



tersebut disertai keterangan kepada Menteri, baru kemudian Menteri dapat menerbitkan keputusan mengenai dapat atau tidak amar putusan Pengadilan dilaksanakan, kalau dapat barulah diterbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah dan selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan menarik hak atas tanah yang telah dibatalkan tersebut;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut apabila dihubungkan dengan bukti P-5= TII Intv- 15 berupa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 384/PK/Pdt/2007, tanggal 18 Desember 2007, ternyata terdapat fakta dalam amarnya tidak disebutkan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin atas nama Penggugat tidak pula menyebutkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin atas nama Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak ada pula amar putusan yang disamakan dengan itu, sehingga amar putusan tersebut tidak termasuk sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 124 ayat (2) peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 9 Tahun 1999 dan disamping itu terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin atas nama Penggugat belum pernah dibatalkan atau dicabut;

Menimbang, bahwa selain itu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 384/PK/Pdt/2007, tanggal 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2007 bukanlah hasil pemeriksaan Peradilan Tata Usaha Negara sehingga daya berlakunya tidak bersifat erga omnes, melainkan hanya berlaku dan mengikat terhadap pihak-pihak yang bersengketa saja, sedangkan Penggugat bukanlah pihak dalam perkara tersebut, sehingga putusan tidak dapat dilaksanakan kepada Penggugat;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta tersebut diatas maka

Hal.59 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Majelis Hakim berpendapat surat Tergugat yang menjadi obyek sengketa tidak termasuk pelaksanaan putusan Badan Peradilan sebagaimana dimaksud pasal 2 huruf e Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang- Undang nomor 9 Tahun 2004;- -----

Menimbang, bahwa mengenai persyaratan keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara menurut ketentuan pasal 1 angka 3 Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang nomor 9 Tahun 2004 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara didasarkan pada Peraturan perundang- undangan yang berlaku, yang

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

bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka terdapat 6 (enam) persyaratan suatu keputusan Tata Usaha Negara untuk dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara,

yaitu :- -----

1. Bentuk penetapan harus tertulis ;-----

2. Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara;- -----

3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;- -----

4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;- -----

5. Bersifat individual, konkrit dan final;- -----

6. Menimbulkan akibat Hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;- -----

Menimbang, bahwa keenam persyaratan tersebut bersifat komulatif artinya untuk dapat diajukan gugatan



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

ke Peradilan Tata Usaha Negara keputusan tersebut harus memenuhi keenam persyaratan tersebut, salah satu saja persyaratan tidak terpenuhi maka keputusan tersebut tidak dapat dijadikan obyek gugatan di Peradilan

Hal.60 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa apabila diteliti secara seksama bukti P-2 = T.II.Intv- 16 berupa surat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, ternyata surat tersebut ditujukan kepada Dasuki Angkosubroto, yang isinya merupakan pemberitahuan/permohonan Tergugat kepada Dasuki Angkosubroto agar menyerahkan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin, atas nama PT.Pyramid Realty Indonesia (Penggugat) berkenaan dengan pelaksanaan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 384/PK/Pdt/2007, tanggal 18 Desember 2007, dan dalam waktu 30 hari kerja diharapkan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut sudah diterima oleh Tergugat;- -----

Menimbang, bahwa terhadap surat tersebut berdasarkan bukti P-1 ternyata surat tersebut telah dijawab oleh Dasuki Angkosubroto melalui kuasanya dengan surat tertanggal 18 September 2008, yang pada pokoknya menyatakan bahwa sejak tanggal 20 Pebruari 2008 Dasuki



Angkosubroto bukan lagi sebagai pemilik dan pemegang sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin karena telah dijual kepada Penggugat, oleh karena itu permintaan Tergugat adalah keliru dan salah alamat dan meminta kepada Tergugat agar menarik surat tersebut agar tidak menjadi permasalahan hukum dikemudian hari;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak memenuhi persyaratan menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat karena suatu keputusan dikatakan menimbulkan akibat hukum apabila keputusan tersebut menimbulkan perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada (lihat penjelasan pasal 1 angka 3 Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara dan pendapat Indroharto,SH dalam buku Usaha Memahami Undang- Undang Peradilan Tata Usaha Negara , edisi baru, PT.Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2002,

Hal.61 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

hal.174), sedangkan surat yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak menimbulkan

perubahan apa-apa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tengsin atas nama Penggugat karena surat tersebut ditujukan kepada Dasuki Angkosubroto dan telah dijawab oleh Dasuki Angkosubroto , kecuali apabila surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ditujukan kepada Penggugat dan dalam suratnya dicantumkan klausula apabila tidak dipenuhi maka sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 532/Karet Tingsin dinyatakan batal dan akan diterbitkan Sertipikat baru untuk melaksanakan pencatatan seperti penarikan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 5/Karet Tingsin (Vide bukti T.II.Intv- 21), maka barulah surat tersebut menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena surat yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak memenuhi syarat menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat maka dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan surat obyek sengketa bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara menurut hukum harus diterima karena surat yang menjadi obyek sengketa tersebut terbukti tidak memenuhi salah satu syarat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 3 Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang nomor 9 Tahun 2004;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan surat obyek sengketa bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan diterima maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan



lagi;- -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan diterima maka pokok perkara dalam gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan

Hal.62 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.

menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet

Onvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka permohonan Penggugat untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut keputusan yang menjadi obyek sengketa tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi dan menurut hukum harus dinyatakan ditolak;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat adalah pihak yang kalah maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dicantumkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa terhadap kedudukan Dasuki Angkosubroto sebagai Penggugat II Intervensi berdasarkan surat kuasa hukumnya tanggal 24 Pebruari 2009 dalam lampirannya berupa pengumuman Harian Kompas tanggal 23 Pebruari 2009, halaman 29, ternyata Dasuki Angkosubroto telah meninggal dunia pada tanggal 21 Pebruari 2009 dan ahli warisnya tidak meneruskan kedudukan tersebut meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim, maka keudukan Penggugat II Intervensi dalam perkara nomor 183/G/2008/PTUN-JKT. Menjadi gugur dan putusan sela Majelis Hakim nomor 183/G/2008/PTUN-JKT, tanggal 10 Pebruari 2009 tidak mempunyai kekuatan hukum lagi sepanjang mengenai Penggugat II Intervensi dan oleh karenanya kedudukan Dasuki Angkosubroto sebagai Penggugat II Intervensi dikeluarkan dari perkara nomor 183/G/2008/PTUN-JKT.;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang

Hal.63 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.
harus dibuktikan, beban pembuktian serta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat- alat bukti yang relevan saja dan terhadap alat- alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Memperhatian ketentuan yang diatur dalam Undang- Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang nomor 9 Tahun 204 serta peraturan perundang- undangan lain yang berkaitan;-----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 498.000,- (Empat ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh delapan ribu rupiah).- -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari **SELASA, TANGGAL 12 MEI 2009** oleh kami **H.Yodi Martono Wahyunadi, SH.MH** Ketua Pengadilan tata Usaha Negara Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **Fari Rustandi, SH dan Ujang Abdullah SH. MSi.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum, pada hari : **SELASA, TANGGAL 19 MEI 2009**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Emy Kusumawati, SH** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat, kuasa hukum Tergugat tanpa dihadiri kuasa hukum

Hal.64 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN- JKT.

Tergugat

II

Intervensi.-----

Hakim Ketua,

t. t. d

H.YODI MARTONO WAHYUNADI,SH.MH..

Hakim- Hakim Anggota :

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)



t. t. d

FARI RUSTANDI,SH.

t. t. d

UJANG ABDULLAH,SH.MSi.

Panitera

Pengganti,

t. t. d

EMY KUSUMAWATI,SH.

Biaya- biaya perkara :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Panggilan	Rp.	440.000.-
- Meterai Putusan Sela	Rp.	6.000,-
- Materai Putusan	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp.	5.000,-
- Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
- Leges Putusan Sela	Rp.	3.000,-
- Leges Putusan	Rp.	<u>3.000,-</u>
Jumlah	Rp.	498.000,-

(Empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah).

Hal.65 dari 65 hal
prk.183/G/2008/PTUN-JKT.