



**PUTUSAN**

**Nomor : 78/B/2017/PT.TUN.JKT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, bersidang di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Jalan Cikini Raya No. 117, Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

TIMUR, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Jakarta Timur, dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada Fransisko V. Pereira, S.H., M.Hum., Ketut Ngurah S., S.Sos., M.Ap., Alfiah Susilowati, Dwi Astuti, S.Si.T., Didi Mujahari, A.Md., Aries Afrian Zain, S.H., Iwan Novianto, S.E., Taib dan Sunardi, S.H., masing-masing Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pejabat / Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1229/SK-31.75/VI/2016, tertanggal 21 Juni 2016, dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2092/SK-31.75/XI/2016, tertanggal 22 November 2016 untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT/PEMBANDING;-----

**2. PT. BUMI INDIRA WISESA, diwakili oleh Ir. HENKY SOESANTO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Bumi Indira**

Hal 1 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wisesa, beralamat di Menara Raja Wali Lantai.07, Jalan Mega Kuningan Lot.S.01 Kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan – 12950, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bumi Indira Wisesa Nomor : 07, tanggal 26 Mei 2016, dibuat di hadapan Yafizar, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada Delyon S. Napitupulu, S.H. dan Rolando Hutapea, S.H., masing-masing Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DSN & Rekan, beralamat di East Park Building Lantai.07–A Nomor : BA–06, Jalan D.R. K.R.T. Radjiman Widyodiningrat, Jatinegara, Cakung, Jakarta Timur – 13940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juli 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI / PEMBANDING;-----

## MELAWAN

1. PT. GARIS CAKRATAMA, diwakili oleh DONNY GOZALIE, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT. Garis Cakratama, beralamat di Jalan Fatmawati Raya Nomor : 53 Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, berdasarkan Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT. Garis Cakratama Nomor : 81, tanggal 17 April 2013, dibuat di hadapan Sri Intansih, S.H., Notaris di Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I ;-----
2. DONNY GOZALIE, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Janur Elok IV QE. 09/11 Rt.010 Rw.06 Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II;-----

Hal 2 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada Inu Kertopati, S.H., M.H., Mashudi, S.H., Edy Trisaksono, S.H. dan Gianto Ajie Sadewa, S.H., masing-masing Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Kertopati And Co, beralamat di Jalan Siaga Raya Nomor : 31, Pasar Minggu, Gedung Graha Arsa Lantai 03, Jakarta Selatan, untuk Penggugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 009/SK-TUN/KC-IK/V/16, tertanggal 24 Mei 2016, dan untuk Penggugat II berdasarkan Nomor : 010/SK-TUN/KC-IK/V/16, tertanggal 24 Mei 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT / TERBANDING; -----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 22 Maret 2017 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa di tingkat banding;-----
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 131/G/2016/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2016;-----
3. Berkas perkara Nomor : 131/G/2016/PTUN-JKT yang dimohonkan banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini;----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini seperti tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 131/G/2016/PTUN-JKT tanggal 1

Hal 3 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2016 dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang  
amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

----- MENGADILI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan eksepsi TERGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI  
tidak diterima seluruhnya.-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan  
TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
04061/Pulogebang yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna  
Bangunan No.1888/Pulogebang yang juga merupakan pecahan dari  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1845/Pulogebang, terletak di  
Jalan / Persil Pulogebang Permai, Desa / Kelurahan Pulogebang,  
Kecamatan Cakung, Kabupaten / Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten/Kotamadya pada tanggal 23 Juni 2005, Surat  
Ukur No. 00105/2005, tertanggal 21 Juni 2005, seluas 125.487 m2  
(seratus dua puluh lima ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter  
persegi), terdaftar atas nama PT. BUMI INDIRA WISESA, in casu objek  
sengketa 3; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan  
No. 04061/Pulogebang yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak  
Guna Bangunan No. 1888/Pulogebang yang juga merupakan pecahan  
dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1845/Pulogebang, terletak di  
Jalan / Persil Pulogebang Permai Desa / Kelurahan Pulogebang,

Hal 4 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

Kecamatan Cakung, Kabupaten / Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi

Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor

Pertanahan Kabupaten / Kotamadya, pada tanggal 23 Juni 2005, Surat

Ukur No. 00105/2005 tertanggal 21 Juni 2005, seluas 125.487 m<sup>2</sup>

(seratus dua puluh lima ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter

persegi), terdaftar atas nama PT. BUMI INDIRA WISESA, in casu objek

sengketa 3; -----

4. Mewajibkan Tergugat untuk mengeluarkan sebidang tanah seluas

6.000 m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi), tanah milik adat Girik Leter C No.

2299 Persil 10 a Blok S.I seluas 6.000 m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi)

atas nama Umi binti Salih, yang terletak di Jalan Raya Pulogebang,

Kelurahan Cakung, Jakarta Timur, yang sekarang dikenal terletak di

Jalan Komarudin II Sentra Primer No. 86 RT.001/005 Kelurahan

Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur dari

luasan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 04061/Pulogebang/

objek sengketa 3; -----

5. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan sertipikat hak

atas tanah milik Para Penggugat, atas sebidang tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup>

(enam ribu meter persegi) tanah milik adat Girik Leter C No. 2299 persil

10 a Blok S.I seluas 6.000 m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) atas nama

Umi binti Salih yang terletak di Jalan Raya Pulogebang Kelurahan

Cakung, Jakarta Timur; -----

6. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya; -----

7. Menghukum TERGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI untuk

membayar biaya perkara sejumlah Rp.455.000,- (Empat Ratus Lima

Puluh Lima Ribu Rupiah); -----

Hal 5 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 1 Desember 2016, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi / Pembanding dan tanpa dihadiri Tergugat / Pembanding, ataupun Kuasa Hukumnya ; -----

Bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat/ Pembanding dengan Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : W.2/TUN.1/3236/HK.06/XII/2016 tertanggal 1 Desember 2016;-----

Bahwa atas putusan tersebut Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi / Pembanding, telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing tertanggal 15 Desember 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 16 Desember 2016;-----

Bahwa dalam sengketa banding ini Pihak Tergugat / Pembanding, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 9 Februari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 9 Februari 2017, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak pada tanggal 9 Februari 2017;-----

Bahwa Memori Banding Tergugat / Pembanding tersebut pada pokoknya menyatakan sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim dan menolak amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 131/G/2016/PTUN-JKT tanggal 01-12-2016 dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang terhormat untuk kiranya berkenan memutuskan perkara a quo dengan putusan sebagai berikut : -----

Hal 6 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding;-----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;-

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menerima permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 131/G/2016/PTUN-JKT tanggal 01-12-2016;-----
- Menyatakan HGB No. 4061/Pulogebang, HGB No. 1845/Pulogebang dan Hak Guna Bangunan No. 1888/Pulogebang adalah sah menurut hukum dan berlaku sebagai bukti yang kuat (*sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*);-----
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;-----
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Bahwa dalam sengketa banding ini Pihak Tergugat II Intervensi / Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 8 Februari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Februari 2017, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak pada tanggal 8 Februari 2017;-----

Bahwa Memori Banding Tergugat II Intervensi / Pembanding tersebut pada pokoknya tetap pada jawaban, replik dan kesimpulan seperti semula

Hal 7 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat dalam proses persidangan di tingkat pertama dan akan tetap selalu menolak semua dalil dan pendapat pihak PT. GARIS CAKRATAMA dan DONNY GOZALIE dahulu Para Penggugat / sekarang Para Terbanding serta tetap keberatan terhadap putusan yang dijatuhkan pengadilan tingkat pertama dan mohon agar putusan tingkat pertama dinyatakan batal dan gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima, atau apabila Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berpendapat lain mohon diputus seadil-adilnya; -----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, masing-masing dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor : 131/G/2016/PTUN-JKT tertanggal 20 Januari 2017; -----

Bahwa sampai sengketa banding ini diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pihak Penggugat / Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding;-----

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud gugatan adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatan, yang intinya Pihak Penggugat I/Terbanding dan Pihak Penggugat II/Terbanding yang untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pihak Penggugat/Terbanding telah mengajukan gugatan yang menuntut 3 (tiga) sertifikat yang menjadi objek gugatan masing-masing: --

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1845 terbit pada tanggal 30 Juni 1986 atas nama PT. Asmawi Agung Corporation tersebut (bukti T.1);---

Hal 8 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1888 tertanggal 30 September 1987 atas nama PT. Asmawi Agung Corporation juga pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1845 tersebut (bukti P. 26); ----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04061 tertanggal 23 Juni 2005 yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1888 terakhir atas nama Pihak Intervensi; -----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Pihak Penggugat/ Terbanding tersebut di atas Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabulkan gugatan untuk sebagian yang pada intinya menyatakan batal dan memerintahkan untuk mencabut terhadap sertipikat objek gugatan yang ke 3 (tiga) yang berasal dari pecahan sertipikat objek gugatan yang ke 2 (dua) dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1845 yang merupakan sertipikat induk, kemudian kepada Tergugat diwajibkan mengeluarkan 6.000m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) Tanah Adat Girik Leter C Nomor : 2299 persil atas nama Umi binti Salih dan kemudian memproses permohonan sertipikat hak atas tanah milik untuk Penggugat/Terbanding; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan pada intinya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1845 dinyatakan batal dan diperintahkan untuk dicabut maka kemudian Pihak Tergugat dan Intervensi menyatakan banding seperti dalam sengketa perkara ini;-----

Menimbang, bahwa sengketa dalam perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama pada tanggal 1 Desember 2016 dan kemudian pernyataan banding dari Pihak Tergugat dan Pihak Intervensi pada tanggal 15 Desember 2016, maka menurut perhitungan Pengadilan Banding telah diajukan dalam masa tenggang waktu 14 (empat belas) hari

Hal 9 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta oleh karena telah diajukan dengan memenuhi syarat dan prosedur yang telah ditentukan oleh karenanya berdasarkan pasal 123 Undang Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua dari Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara formal permohonan banding harus diterima untuk diperiksa, diputus dan diselesaikan dalam tingkat banding;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan a quo Pihak Tergugat / Pembanding telah mengajukan eksepsi yang pada intinya berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan, dan gugatan dinyatakan kurang pihak serta Pihak Intervensi/Pembanding mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan tenggang waktu mengajukan gugatan; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Banding mempelajari terhadap putusan, gugatan, jawab-jinawab para pihak, bukti-bukti yang diajukan dan Memori Banding yang diajukan pihak Pembanding maka diperoleh fakta hukum yang berkaitan dengan kepentingan dari Penggugat/Terbanding dalam sengketa perkara ini setelah terlebih dahulu akan diuraikan tentang fakta hukum keberadaan ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek gugatan serta alas hak yang diajukan dari pihak Penggugat/Terbanding yang secara kronologi tentang ke 3 (tiga) Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan dan alas hak yang dipakai sebagai dasar gugatan sebagai berikut:-----

- Bahwa semula terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1845 tertanggal 30 Juni 1986 atas nama PT. Asmawi Agung Corporation (bukti T. 1);-----

Hal 10 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 30 September 1987 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1845 tersebut dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1888 juga masih atas nama PT. Asmawi Agung Corporation (bukti P. 26); -----
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1888 di atas kemudian dipecah lagi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04061 pada tanggal 23 Juni 2005 atas nama Intervensi/Pembanding (bukti T.II Intv. 1); -----
- Bahwa Penggugat/Terbanding mendasarkan gugatan berupa bukti P.6a tentang Akta Pengoperan Hak No. 16 tanggal 31 Agustus 2009 terhadap tanah seluas 4.500 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus meter persegi) Tanah Hak Milik Adat Persil No. 10 a Blok S.I dan bukti P. 6b berupa Akta Jual Beli No. 41 tanggal 15 September 2009 seluas 1030 m<sup>2</sup> (seribu tiga puluh meter persegi) tanah hak milik persil 10 a blok S.I Kohir C. 2299; -----

Menimbang, bahwa dari kronologi terbitnya ke 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek gugatan yang semula berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1845 yang terbit pada tanggal 30 Juni 1986 kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1888 pada tanggal 30 September 1987 dan kemudian sertipikat itu dipecah lagi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04061 pada tanggal 23 Juni 2005, sedangkan alas hak yang dipakai sebagai dasar gugatan berupa Akta Pengoperan Hak No. 16 tertanggal 31 Agustus 2009 dan Akta Jual Beli No. 41 Tanggal 15 September 2009, maka Pengadilan Banding berpendapat bahwa Pihak Penggugat/Terbanding baru mempunyai kepentingan hukum terhitung sejak bukti P. 6a tentang Akta Pengoperan Hak bukti P.6a dan Akta Jual Beli bukti P.6b masing-

Hal 11 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing tertanggal 31 Agustus 2009 dan 15 September 2009 yaitu jauh hari setelah ke 3 (tiga) sertipikat yang menjadi objek gugatan telah terbit yang berinduk pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1845 terbit pada tanggal 30 Juni 1986, oleh karenanya secara *ekseptip* kepentingan Pihak Penggugat/Terbanding belum muncul pada saat ke 3 (tiga) Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan terbit; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tentang kepentingan hukum di atas maka Pihak Penggugat/Terbanding pada saat terbitnya ke 3 (tiga) Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan berdasarkan pasal 53 Ayat 1 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara *Ex Tunc* harus dianggap tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Banding berpendapat bahwa Pihak Penggugat/Terbanding secara *Ex Tunc* tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat I/Terbanding dan Penggugat II/Terbanding harus dinyatakan tidak diterima dan dengan mengadili sendiri putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dibatalkan serta kepada Pihak Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Banding berpendapat pihak Penggugat I/Terbanding dan Penggugat II/Terbanding tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara

Hal 12 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini maka eksepsi dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 131/G/2016/PTUN-JKT maka Penggugat/ Terbanding berada pada pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua dari Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana tercantum dalam amar putusan;-----

Mengingat Peraturan Perundangan yang berlaku khususnya pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua dari Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundangan yang berkaitan; -----

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 131/G/2016/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2016 yang dimohonkan banding;-----

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat I/Terbanding dan Penggugat II/ Terbanding tidak diterima;-----

Hal 13 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat I/Terbanding dan Penggugat II/Terbanding untuk membayar biaya perkara di dua tingkat Pengadilan yang untuk Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000 (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **Selasa** tanggal **25 April 2017** oleh kami **DR. ISTIWIBOWO, S.H.,M.H.**, Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, **H. SUGIYA, S.H.,M.H.**, dan **KETUT RASMEN SUTA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **2 Mei 2017** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota serta dibantu oleh **SUKAYAT, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa atau kuasanya.-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

**H. SUGIYA, S.H.,M.H.**

ttd

**KETUT RASMEN SUTA, S.H**

KETUA MAJELIS

ttd

**DR. ISTIWIBOWO, S.H.,M.H.**

PANITERA PENGGANTI

ttd

**SUKAYAT, S.H.**

Hal 14 dari 15 hal. Put. No. 78/B/2017/PT.TUN.JKT

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan.....	: Rp. 30.000,-
2. ATK .....	: Rp. 45.000,-
3. Redaksi .....	: Rp. 5.000,-
4. Materai .....	: Rp. 6.000,-
5. Biaya Proses Banding .....	: <u>Rp. 164.000,-</u>
J u m l a h .....	: Rp. 250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).