



**PUTUSAN**

**Nomor : 258 / B / 2019 / PT.TUN.JKT.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang berwenang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

**PT. PERMITRA ANDALAN SEMESTA**, berdasarkan Akta Perseroan No.

19 tanggal 7 Nopember 1994 yang dibuat dihadapan Joenoes Maogimon, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir diubah dengan Akta No.119 tanggal 24 Juli 1995, serta diumumkan dalam LN. R.I No. 02.11.955.HT.01.01.TH.95 tanggal 20-09-1995, alamat di Jalan Sisingamangaraja No. 67 Kelurahan Gunung, Kebayoran Baru Jakarta Selatan ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Bagus Indratama Trihardjo, Warganegara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja No. 67 Kelurahan Gunung, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan,;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Suryantara, S.H., MH ;-----
2. Abdul Rohmat,  
S.H ;-----
3. Yubi Supriyatna, S.H ;-----

Ketiganya Warganegara Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor SURYANTARA, ALFATAH & PARTNERS, beralamat kantor di Talavera Office Park, 28<sup>th</sup> Floor, Jl. TB. Sumatupang Kav. 22 – 26 Jakarta

Hal 1 dari 11 hal. Put. No. 258 / B / 2019 / PT.TUN.JKT



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

12430, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:  
10/SK/G-TUN/II/2019, tanggal 28 Februari 2019,  
selanjutnya disebut sebagai pihak

**PENGUGAT/PEMBANDING ;**-----

M e l a w a n

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR,**

berkedudukan di Jalan Tegar Beriman Cibinong Bogor

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: -----

1. JANI LEVINUS LOUPATTY, A.Ptnh ;-----

Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan ;-----

2. ATE SARAH, S.H ;-----

Kepala Subseksi Penanganan Sengketa dan Perkara  
Pertanahan ; -----

3. DAHRAINI, S.H;-----

Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan ;-----

4. UPI SURASTI, S.H ;-----

Analisis Hukum Pertanahan ; -----

5. LISKIMAN, S.H ;-----

Mediator Pertanahan ; -----

6. RATNA KINASIH, S.H ;-----

Analisis Permasalahan Pertanahan ; -----

Keenamnya adalah Warganegara Indonesia, pekerjaan  
ASN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor,  
beralamat di Jalan Tegar Beriman Cibinong Bogor,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

Hal 2 dari 11 hal. Put. No. 258 / B / 2019 / PT.TUN.JKT



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

1167/SKU-600.13/III/2019 tanggal 13 Maret 2019,  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT/TERBANDING**;

**2. KETUA PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA CABANG DKI**

**JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Prapatan Nomor 10  
Jakarta Pusat ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Tio Serepina Siahaan, S.H., LL. M ;-----  
Jabatan Kepala Biro Advokasi, Kementerian  
Keuangan ; -----
2. Pangihutan Siagian, S.H., MH ; -----  
Jabatan Kepala Bagian Advokasi III pada Biro  
Advokasi, Kementerian Keuangan ; -----
3. Dodo Sukandar, S.H., M.Si ; -----  
Jabatan Kepala Bidang Kepatuhan Internal, Hukum  
dan Informasi Kanwil DJKN DKI Jakarta ; -----
4. Sugiwanto, S.H.,  
M.Hum ;-----  
Jabatan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara  
dan Lelang (KPKNL) Jakarta V ;  
-----
5. Yadhya Cahyadi, S.H., MH ;-----  
Jabatan Kepala Subbagian Advokasi III B pada Biro  
Advokasi, Kementerian Keuangan ; -----
6. Heryantoro, Ak., MH ;-----  
Jabatan Kepala Seksi Bantuan Hukum Kanwil DJKN  
DKI Jakarta ; -----
7. Mizan Abidi, S.H., MH ;-----

Hal 3 dari 11 hal. Put. No. 258 / B / 2019 / PT.TUN.JKT



- Jabatan Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL  
Jakarta V; -----
8. Adimas Aryo NKP., S.H ;-----  
Jabatan Pelaksana pada Bagian Advokasi III, Biro  
Advokasi Kementerian Keuangan ; -----
9. Nely Hidayati, S.H ;-----  
Jabatan Pelaksana pada Bagian Advokasi III, Biro  
Advokasi Kementerian Keuangan ; -----
10. Daryono, S.H ;-----  
Jabatan Pelaksana pada Bagian Advokasi III, Biro  
Advokasi Kementerian Keuangan ; -----
11. Ikko Aryo Wijoyono, S.H ;-----  
Jabatan Pelaksana pada Bagian Advokasi III, Biro  
Advokasi Kementerian Keuangan ; -----
12. Muhammad Fajar Nugroho, S.E ;-----  
Jabatan Pelaksana pada KPKNL Jakarta V ; -----
13. Fiqi Adrianti ;-----  
Jabatan Pelaksana pada KPKNL Jakarta V ; -----
14. Mahmud Ezif Zain Muttaqin ; -----  
Jabatan Pelaksana pada KPKNL Jakarta V ; -----
15. Ferdinandus Andreas;-----  
Jabatan Pelaksana pada KPKNL Jakarta V ; -----
- Semuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Para PNS  
pada Kantor Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI  
Jakarta, beralamat di Jalan Prapatan Nomor 10 Jakarta  
Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-  
01/PUPNC.10.00/2019, tanggal 09 April 2019,



selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

**INTERVENSI/TERBANDING;**-----

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 258/B/2019/PT.TUN.JKT., tertanggal 10 September 2019 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini;-----
2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 12/G/2019/PTUN-BDG tanggal 26 Juni 2019 yang dimohonkan banding;--
3. Berkas perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN-BDG dan surat-surat lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

#### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengambil alih semua keadaan mengenai duduk sengketa yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 12/G/2019/PTUN-BDG tanggal 26 Juni 2019 dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

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

#### **I. Dalam**

**Eksepsi** :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat Dan Tergugat II Intervensi;-----

#### **II. Dalam Pokok Sengketa** :-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara Ini sebesar Rp 337.000 (tiga ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);-----



Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 12/G/2019/PTUN-BDG tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 26 Juni 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukumnya dan Tergugat II Intervensi atau Kuasa Hukumnya; -----

Bahwa kepada pihak yang tidak hadir dalam pengucapan putusan telah diberitahukan amar putusan pada tanggal 26 Juni 2019 ; -----

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 5 Juli 2019, sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera dan Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 9 Juli 2019;

Bahwa Penggugat/Pembanding telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 13 Juli 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Juli 2019, Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 19 Juli 2019, yang pada pokoknya menyatakan keberatan dan tidak sependapat atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

#### M E N G A D I L I

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/Penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 12/G/2019/PTUN.Bdg ;

#### M E N G A D I L I   S E N D I R I

Hal 6 dari 11 hal. Put. No. 258 / B / 2019 / PT.TUN.JKT



**A. DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 181/Wanaherang tanggal 10 November 1998, Surat Ukur No. 48/Wanaherang/1998, tanggal 6 November 1998 atas nama PT. Permitra Andalan Semesta seluas 9.933 m<sup>2</sup> ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 181/Wanaherang tanggal 10 November 1998, Surat Ukur No. 48/Wanaherang/1998, tanggal 6 November 1998 atas nama PT. Permitra Andalan Semesta seluas 9.933 m<sup>2</sup> dari daftar buku tanah Tergugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding tidak menyerahkan kontra memori banding ; -----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas sengketa sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas (Inzage) masing-masing pada tanggal 5 Agustus 2019 ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 12/G/2019/PTUN-BDG telah diucapkan pada sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 26 Juni 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, tanpa dihadiri oleh Tergugat/Terbanding atau Kuasa Hukumnya dan Tergugat II Intervensi/Terbanding atau Kuasa Hukumnya; -----





Menimbang, bahwa kepada pihak yang tidak hadir dalam pengucapan putusan telah diberitahukan amar putusan pada tanggal 26 Juni 2019 ; -----

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 12/G/2019/PTUN-BDG tanggal 26 Juni 2019 tersebut Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 5 Juli 2019, sehingga menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur Pasal 123 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang, karenanya permohonan banding dari Penggugat/Pembanding secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa sengketa a quo secara seksama, mulai dari Gugatan, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Surat-surat bukti dari Para Pihak dan kesimpulan dari Para Pihak, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 12/G/2019/PTUN-BDG tanggal 26 Juni 2019, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa benar keputusan obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 181/Wanaherang telah diterbitkan oleh Tergugat/Terbanding atas nama Penggugat/Pembanding tanggal 10 Nopember 1998 (vide bukti P – 3 = T – 1) ;
- Bahwa benar Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut telah dijadikan dan dibebankan Hak Tanggungan atas pinjaman

Hal 8 dari 11 hal. Put. No. 258 / B / 2019 / PT.TUN.JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding dengan Bank Swasta Nasional (vide bukti T.II.Int

– a1) ;

- Bahwa benar untuk pemenuhan utang Penggugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi telah melakukan serangkaian kegiatan sebagaimana tersebut pada bukti-bukti T.II.Int – 6 ; 8 ; 9a, b, c dan 10 ;
- Bahwa benar Penggugat/Pembanding tidak berkepentingan mengajukan gugatan dengan obyek sengketa berupa SHGB atas namanya sendirinya dan walaupun digugat sudah kadaluarsa sebagaimana putusannya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
- Bahwa benar seharusnya Penggugat/Pembanding mengajukan gugatan terhadap tindakan administrasi yang diterbitkan oleh Tergugat II Intervensi, yang terakhir berupa Surat Perintah Pejualan Barang Sitaan (vide bukti T.II. Int – 10) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan hukum terurai diatas Majelis Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus perkara a quo di tingkat banding;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 12/G/2019/PTUN-BDG tanggal 26 Juni 2019 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ini patutlah dikuatkan ; -----

Hal 9 dari 11 hal. Put. No. 258 / B / 2019 / 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)



Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.12/G/2019/PTUN-BDG tanggal 26 Juni 2019 dikuatkan, maka pihak Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah, kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dikedua tingkat pengadilan seperti diatur pasal 110 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 yang ditingkat banding akan disebut pada amar Putusan ini ; -----

Mengingat pasal-pasal dari Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait ; -----

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ; -----
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 12/G/2019/PTUN-BDG, tanggal 26 Juni 2019 yang dimohon banding;----
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang pada pemeriksaan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 4 Nopember 2019 oleh kami Dr. Disiplin F. Manao, SH., MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, Djoko Dwi Hartono, SH., MH dan Dr. Dani Elpah, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim tersebut di atas dan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Maruba Silalahi, SH., MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi

Hal 10 dari 11 hal. Put. No. 258 / B / 2019 / PT.TUN.JKT



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

Tata Usaha Negara Jakarta tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD.

TTD.

1. Djoko Dwi Hartono, SH., MH.

Dr. Disiplin F. Manao, SH., MH.

TTD.

2. Dr. Dani Elpah, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI

TTD.

Maruba Silalahi, SH., MH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi .....	Rp. 10.000,-
2. Materai.....	Rp. 6.000,-
3. Biaya Proses Banding .....	Rp. 234.000,- +
Jumlah	Rp. 250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).



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

Hal 12 dari 11 hal. Put. No. 258 / B / 2019 / 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

Hal 13 dari 11 hal. Put. No. 258 / B / 2019 / 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)

Halaman 13