



## PUTUSAN

**NOMOR : 159/G/2012/PTUN-JKT.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama, yang diperiksa dengan Acara Pemeriksaan Biasa telah memutuskan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

**PT. SPARINDO ALFA PERSADA**, beralamat di Jalan Cikini Raya No.1 Jakarta 10330, diwakili oleh Ir. AGUS DRADJAT, Warganegara Indonesia, selaku Direktur Utama PT. Sparindo Alfa Persada berdasarkan Akte Perseroan Terbatas PT. Sparindo Alfa Persada Nomor : 3 tanggal 3 November 1986, Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sparindo Alfa Persada Nomor : 10 tanggal 29 Juli 2012 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sparindo Alfa Persada Nomor : 1 tanggal 18 Januari 2012 dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2012, memberi Kuasa kepada H. IMAN SANTOSO, S.H., H.M., GEMPAR SETYONO, S.H., M.H., dan DARYO MUKTIKNO, S.H. masing-masing Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum " SAPALA", beralamat di

Halaman 1 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Nurul Hidayah No.57A Kelapadua Wetan, Ciracas,  
Jakarta Timur ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ; -----

## M e l a w a n :

### 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI

**JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan Tanah Abang I, Jakarta

Pusat, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

2592/14-31.71-600/XI/2012 tanggal 1 November 2012,

memberikan Kuasa kepada : -----

1. N a m a : NUR IHWAN, S.H. -----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ;

2. N a m a : SURITO, S.H. -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan; -----

3. N a m a : SYARIFUDDIN, S.H. -----

Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan ; -----

4. N a m a : SUGANDI, S.H. -----

Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan ; -----

5. N a m a : FENNY NOVITA, S.H. -----

Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan ; -----

#### 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

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia dan beralamat  
pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Jalan  
Tanah Abang I, No.1 Jakarta Pusat ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ; -----

**2. PT. POS INDONESIA (PERSERO)**, berkedudukan di Jalan Cilaki No.73

Bandung 40115, diwakili oleh Dr. I KETUT MARDJANA, selaku  
Direktur Utama PT. Pos Indonesia (Persero) berdasarkan  
Anggaran Dasar PT. Pos Indonesia (Persero) yang tercantum  
dalam Akta Notaris SUTJIPTO, S.H., Nomor 117 tanggal 20  
Juni 1995 yang telah beberapa kali diubah dan telah dilakukan  
perubahan seluruh Anggaran Dasarnya sesuai dengan  
Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan  
Terbatas, termuat dalam Akta Notaris SUTJIPTO, S.H., dan  
terakhir telah diubah dengan Akta Nomor 18 tanggal 12  
September 2011 dari Notaris AULIA TAUFANI, S.H., sebagai  
pengganti dari Notaris SUTJIPTO, S.H., dalam hal ini  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1231/DIRUT/1012  
tanggal 23 Oktober 2012, memberi Kuasa kepada :

-----  
1. Nama : UMAR MANSYUR, S.H. -----

Nippos : 960310575 ; -----

Jabatan : VP Hukum Kantor Pusat PT. Pos Indonesia  
(Persero) ; -----

2. Nama : LILIS MUSIANI, S.H. -----

Halaman 3 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.



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

Nippos : 964310715 ; -----

Jabatan : Manajer Litigasi Kantor Pusat PT. Pos Indonesia  
(Persero) ; -----

3. Nama : MOKO MAHADIANTO, S.H. -----

Nippos : 968356059 ; -----

Jabatan : Fungsional Perusahaan Bidang Litigasi Kantor  
Pusat PT. Pos Indonesia (Persero) ; -----

4. Nama : ARTERY EDI. -----

Nippos : 967331195 ; -----

Jabatan : Fungsional Perusahaan Properti Kantor Area Ritel  
IV Jakarta PT. Pos Indonesia (Persero) ; -----

5. Nama : MUNDARNO. -----

Nippos : 977374592 ; -----

Jabatan : Staf Properti Kantor Area Ritel IV Jakarta PT. Pos  
Indonesia (Persero) ; -----

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia dan beralamat  
pada Kantor PT. Pos Indonesia (Persero), beralamat di Jalan  
Cilaki No.73 Bandung 40115 . -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ; ---

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jakarta, Nomor : 159/PEN-DIS/2011/PTUN-JKT, tanggal 4 Oktober



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012, tentang Lolos Dismissal Proses dan Pemeriksaan dengan  
Acara Biasa Sengketa tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jakarta Nomor : 159/PEN/2012/PTUN-JKT, tanggal 4 Oktober 2012,  
tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan  
menyelesaikan Sengketa tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta Nomor : 159/PEN-HS/2012/PTUN-JKT,  
tanggal 8 Oktober 2012, tentang Penetapan Hari Sidang Sengketa  
tersebut ;-----

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 11 September  
2012 yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha  
Negara Jakarta tanggal 12 September 2012, dalam perkara Nomor :  
159/G/2012/PTUN-JKT., dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan  
Persiapan pada tanggal 29 Oktober 2012 ;

- Telah membaca Putusan Sela tanggal 21 Nopember 2012, Nomor :  
159/G/2012/PTUN-JKT tentang diterimanya Permohonan Intervensi  
dari PT. POS INDONESIA (PERSERO), diwakili oleh Kuasa  
Hukumnya Dr. I KETUT MARDJANA, selaku Direktur Utama PT. Pos  
Indonesia (Persero), yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya MOKO  
MAHADIANTO, S.H., ATTERY EDI, dan MUNDARNO, untuk ikut

Halaman 5 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta / masuk sebagai pihak dalam proses pemeriksaan perkara ini,  
dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

-----

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;

-----

- Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti tertulis yang diajukan  
oleh para pihak yang berperkara dipersidangan ;

-----

- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara dan  
mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pihak  
Penggugat ; -----

- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara  
Persidangan dan Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat dalam  
perkara tersebut ;

-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa dalam Surat Gugatannya tertanggal 11 September  
2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
pada tanggal 12 September 2012 dibawah Register Perkara Nomor : 159/  
G/2012/PTUN-JKT. dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan Persiapan  
tanggal 29 Oktober 2012, Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -

### I. OBYEK SENGKETA :

-----

#### 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

Adapun yang menjadi obyek dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah "Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.999/Cikini tanggal 15-03-2012, Surat Ukur No.00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 luas 901 m<sup>2</sup> NIB : 09.01.03.05.01583. atas nama PT. POS INDONESIA (PERSERO) berkedudukan di Bandung, yang baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 04 Juli 2012 sesuai surat PT. POS INDONESIA (PERSERO), tertanggal 04 Juli 2012 Nomor : 3844/Ritel-IV/4/A/0712 yang disampaikan kepada Penggugat ;

## II. TENGGANG WAKTU GUGATAN :

Bahwa sejak diketahuinya Obyek Sengketa yaitu pada tanggal 4 Juli 2012 dan Gugatan ini diajukan serta terdaftar pada Kepaniteraan Peradilan Tata Usaha Negara pada tanggal 12 September 2012, karenanya Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga secara formal dapatlah diterima ; -----

## III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DILANGGAR : -----

Penggugat menempati, menguasai atas tanah dan bangunan tersebut diatas digunakan untuk kantor secara terus-menerus selama lebih 20 (dua puluh) tahun berdasarkan SURAT KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA dan SURAT LAPORAN HASIL PEMERIKSAAN RUMAH dan SURAT IJIN PERUMAHAN (SIP) dengan cara setiap bulannya membayar uang sewa dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas

Halaman 7 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

377 m<sup>2</sup> yang terletak dan dikenal umum di Jalan Cikini Raya No.1 Jakarta Pusat, sementara atas tanah dimaksud Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.999/Cikini tanggal 15-03-2012, Surat Ukur No.00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 luas 901 m<sup>2</sup> NIB :09.01.03.05.01583. atas nama PT. POS INDONESIA (PERSERO), yang baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 04 Juli 2012 sesuai surat PT. POS INDONESIA (PERSERO) ; -----

Hal tersebut di atas menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah dan bangunan dimaksud sangat jelas dan erat, sekaligus kepentingan Penggugat atas tanah dan bangunan sepanjang luas 377m<sup>2</sup> dimaksud nyata-nyata dilanggar oleh Tergugat ; -----

## IV. DASAR GUGATAN

1. Penggugat bertindak atas nama PT. SPARINDO ALFA PERSADA diangkat sebagai Direktur sebagaimana tercantum dalam Ketentuan Khusus Pasal 24 dalam Akta Salinan Bermaterai Perseroan Terbatas PT. SPARINDO ALFA PERSADA tanggal 3 November 1986 No.3. Notaris R. SUDIBIO DOJOPRANOTO, S.H. Adapun sebagai Penghadap di depan Notaris yaitu Tuan Insinyur RAMA ROYANI dalam hal ini menjalani sebagai Direktur Utama yang mewakili Direksi dan selaku demikian bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. SPARINDO UTAMA berkedudukan di Jakarta (tercantum dalam halaman 1 baris ke-10 sampai dengan baris ke-17) ; -----
2. Dasar Hukum Penggugat bertindak atas nama PT. SPARINDO ALFA PERSADA yang mendapatkan hak dari PT. SPARINDO UTAMA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tercantum pada setiap lembar Surat Izin Perumahan (SIP) dari Dinas Perumahan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yakni pada: C. Diberikan pada : 1. Nama pemegang SIP: PT. SPARINDO UTAMA, 2. Penggunaan untuk: PT. SPARINDO ALFA PERSADA ; -----

Adapun yang menjadi dasar-dasar ataupun alasan-alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat bertindak atas nama PT. SPARINDO ALFA PERSADA berkedudukan di Jakarta beralamat di Jalan Cikini Raya No. 1 Jakarta yang diwakili oleh Ir. Agus Dradjat (Penggugat) sebagai Direktur Utamanya, adalah sebagai pihak yang mendapatkan Hak dari PT. SPARINDO UTAMA yang telah menempati, menguasai dengan cara menggunakannya untuk kantor atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 377m<sup>2</sup> yang terletak dan dikenal umum di Jalan Cikini

Raya No.1 Jakarta Pusat, dengan batas-batas :  
-----

Sebelah Utara : Jalan Kali Pasir .

Sebelah Timur : Rumah Dr. Hadi Sujono.

Sebelah Selatan : Kantor Pos Cikini.

Sebelah Barat : Jalan Cikini Raya.

2. Bahwa Penggugat menempati, menguasai atas tanah dan bangunan tersebut diatas digunakan untuk kantor secara terus-menerus selama lebih 20 (dua puluh) tahun berdasarkan SURAT KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA dan SURAT LAPORAN HASIL PEMERIKSAAN RUMAH dan SURAT IJIN PERUMAHAN (SIP) dengan cara setiap bulannya membayar

Halaman 9 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang sewa dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 377m<sup>2</sup> yang terletak dan dikenal umum di Jalan Cikini Raya No.1 Jakarta Pusat, sementara Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.999/Cikini tanggal 15-03-2012, Surat Ukur No.00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 luas 901 M2 NIB :09.01.03.05.01583. atas nama PT. POS INDONESIA (PERSERO), yang baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 04 Juli 2012 sesuai surat PT. POS INDONESIA (PERSERO), karenanya kepentingan Penggugat dilanggar oleh Tergugat ;

-----

3. Bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka menjalankan urusan pemerintahan yang bersifat konkrit, individual dan final, sehingga memenuhi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- 

4. Bahwa dengan diterbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut, Penggugat merasa dirugikan kepentingannya karena Penggugat sebagai Penghuni, menempati, menguasai atas tanah dan bangunan tersebut diatas digunakan untuk kantor secara terus-menerus selama lebih 20 (dua puluh) tahun secara sah, berdasarkan SURAT KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA dan SURAT LAPORAN HASIL PEMERIKSAAN RUMAH dan SURAT IIN PERUMAHAN (SIP) dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara setiap bulannya membayar uang sewa dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga karenanya memenuhi Pasal 53 ayat (1) untuk diajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara ;

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.999/Cikini tanggal 15-03-2012, Surat Ukur No.00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 luas 901 M2 NIB :09.01.03.05.01583. atas nama PT. POS INDONESIA (PERSERO), merupakan :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dimaksud bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- Sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah R.I. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 (1) jo. Pasal 34 (1) jo. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ;

## Pasal 32

- 1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;

Halaman 11 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



Pasal 34

- 1) *Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, dan buku tanah ;*
- 

- Sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 (1) dan pasal 53 (2) UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA sebagaimana telah dirubah dengan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 9 TAHUN 2004 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA sebagaimana telah dirubah untuk kedua kalinya dengan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 51 TAHUN 2009 tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA ; -----

Yakni Pasal 53 : -----

- 1) Orang atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau direhabilitasi ; ----
- 2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu  
bertentangan dengan peraturan perundang-  
undangan yang berlaku ; -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu  
bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang  
baik ; -----

Dengan demikian Keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat HGB No.999/  
Cikini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku  
yaitu Peraturan Pemerintah R.I. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran  
Tanah Pasal 32 (1); dalam hal *data fisik dan data yuridis tersebut tidak  
sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang  
bersangkutan* ; -----

Adapun Keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat HGB No.999/Cikini  
bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik  
sebagaimana tercantum dalam PENJELASAN ATAS UNDANG-UNDANG  
REPUBLIK INDONESIA NO.9 TAHUN 2004 TENTANG PERUBAHAN ATAS  
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1996 TENTANG PERADILAN TATA  
USAHA NEGARA ; -----

Pasal 53 ayat (2)

Huruf a.

Cukup Jelas.

Huruf b.

Yang dimaksud dengan “asas-asas umum pemerintahan yang baik” adalah  
meliputi asas : -----

Halaman 13 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepastian Hukum .
- Tertib penyelenggaraan Negara.
- Keterbukaan.
- Proporsionalitas.
- Profesionalitas.
- Akuntabilitas.

Sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme ; -----

Dalam hal ini bertentangan dengan asas Profesionalitas dimana Tergugat tidak cermat ketika melakukan pengukuran tanah dan bangunan dimaksud, yaitu tanah dan bangunan sepanjang luas 377m<sup>2</sup> yang dikuasai dan ditempati Penggugat diikutsertakan dan dimasukkan oleh Tergugat sebagai satu kesatuan luas tanah dan bangunan pada Sertifikat HGB No. 999/Cikini yang diterbitkannya ; -----

Juga bertentangan dengan asas keterbukaan yakni : Bahwa setiap Warga Negara Indonesia mempunyai kedudukan yang sama di depan hukum.

Dalam hal ini Tergugat melanggar persamaan hak Penggugat semestinya Penggugat mendapatkan kesempatan yang terbuka dan sama dengan PT. POS Indonesia (Persero), sepanjang tanah dan bangunan seluas 377m<sup>2</sup> dimaksud ; -----

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 (2) huruf a dan b UNDANG-

### 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

UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA sebagaimana telah dirubah dengan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 9 TAHUN 2004 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA sebagaimana telah dirubah untuk kedua kalinya dengan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 51 TAHUN 2009 tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA, karenanya memenuhi syarat untuk dinyatakan kebatalannya atau dinyatakan tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.999/Cikini tanggal 15-03-2012, Surat Ukur No.00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 luas 901 M2 NIB :09.01.03.05.01583. atas nama PT. POS INDONESIA (PERSERO), sepanjang atas tanah diatasnya berdiri bangunan seluas 377m<sup>2</sup> tersebut ;

M a k a : Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dengan ini Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara yang terhormat berkenan memutuskan : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.999/Cikini tanggal 15-03-2012, Surat Ukur No.00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 luas 901 M2 NIB :09.01.03.05.01583. atas nama PT. POS INDONESIA (PERSERO) berkedudukan di Bandung, sepanjang atas tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 377m<sup>2</sup> tersebut ; -

Halaman 15 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam register Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.999/Cikini tanggal 15-03-2012, Surat Ukur No.00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 luas 901 M2 NIB :09.01.03.05.01583. atas nama PT. POS INDONESIA (PERSERO) berkedudukan di Bandung, sepanjang atas tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 377m<sup>2</sup> tersebut ; -

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, kedua belah pihak yang berperkara telah datang menghadap dipersidangan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama : H. IMAN SANTOSO, S.H., dan DARYO MUKTIKNO, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2012, dan Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama : SURITO, S.H. dan SYARIFUDDIN, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus 2592/14-31.71-600/XI/2012 tanggal 1 November 2012 ; ----

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut pada Persidangan tanggal 5 Nopember 2012, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi secara tertulis dari Pemohon Intervensi PT. POS INDONESIA (PERSERO), diwakili oleh Dr. I KETUT MARDJANA, selaku Direktur Utama PT. Pos Indonesia (Persero) berdasarkan Anggaran Dasar PT. Pos Indonesia (Persero) yang tercantum dalam Akta Notaris SUTJIPTO, S.H., Nomor 117 tanggal 20 Juni 1995 yang telah beberapa kali diubah dan telah dilakukan perubahan seluruh Anggaran Dasarnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, termuat dalam Akta Notaris SUTJIPTO, S.H., dan terakhir telah diubah dengan Akta Nomor 18 tanggal 12



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2011 dari Notaris AULIA TAUFANI, S.H., sebagai pengganti dari Notaris SUTJIPTO, S.H., diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama MOKO MAHADIANTO, S.H., ARTERY EDI dan MUNDARNO, dengan alasan bahwa Pemohon Intervensi adalah selaku pihak yang ditunjuk langsung oleh Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 999/Cikini yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, tanggal 15-03-2012, Surat Ukur No.00001/Cikini/2012, tanggal 27-2-2012, Luas 901 M2 NIB : 09.01.03.05.01583, atas nama PT. POS INDONESIA (PERSERO) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Intervensi tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat telah mengajukan tanggapannya secara lisan dalam Persidangan tanggal 5 November 2012 yang pada pokoknya menyatakan tidak berkeberatan atas masuknya Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Permohonan dari Pemohon Intervensi dan tanggapan Penggugat maupun Tergugat terhadap permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT, tanggal 19 November 2012, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

### MENGADILI :

1. Mengabulkan permohonan intervensi dari Pemohon Intervensi PT. POS INDONESIA (PERSERO) ; -----
- 2 Menyatakan Pemohon Intervensi diterima masuk/diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT dan sebagai pihak

Halaman 17 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT

II

INTERVENSI

;

3. Menangguhkan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan intervensi dalam perkara ini sampai pada putusan akhir ; -----

Adapun isi selengkapnya dari Putusan Sela tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 19 Nopember 2012 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela tanggal 19 Nopember 2012 Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT tersebut diatas, dalam persidangan yang telah ditetapkan, Tergugat II Intervensi telah menghadap pula dipersidangan yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama MOKO MAHADIANTO, S.H., ARTERY EDI dan MUNDARNO REMY ARRIZA BALAGA, S.H., M.H., masing-masing Pegawai pada PT. Pos Indonesia (Persero), beralamat pada Kantor PT. Pos Indonesia (Persero), di Jalan Ciaki No.73 Bandung 40115, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1231/DIRUT/1012 tanggal 23 Oktober 2012 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 29 Nopember 2012, yang isinya sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

*Exceptie Obscuri Libelli :* -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah a quo, dimana obyek gugatan yang didalilkan oleh Penggugat terletak di Jalan Cikini, Kec. Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat ; -----

#### 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. Bahwa Surat Keputusan Dinas Perumahan Propinsi DKI Jakarta / Surat Ijin Perumahan (SIP) adalah hubungan sewa menyewa antara Penggugat dengan Dinas Perumahan sebatas bangunan saja bukan terhadap bidang tanah a quo ;

3. Bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum antara tanah a quo dengan Penggugat maka sudah sepantasnya gugatan ini di tolak ;

## DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya ;

2. Bahwa hal-hal yang di uraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;

3. Bahwa yang menjadi obyek gugatan (a quo) adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 999/Cikini, tercatat atas nama Perusahaan Persero (Persero) "PT. POS INDONESIA " disingkat "PT. POS INDONESIA (PERSERO)" berkedudukan di Bandung, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27-02-2012, No.00001/Cikini/2012 seluas 901 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus satu meter persegi) terletak di Jalan Cikini Raya No.3-5, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat, diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No. 128/HGB/BPN.31.71.2011, tanggal 30-09-2011, berasal dari Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan

Halaman 19 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



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

No.63/Cikini

sebagian

;

4. Bahwa Sertipikat bekas Hak Guna Bangunan No.63/Cikini, tercatat atas nama Perseroan Terbatas NV. DE PERCEELEN MAATSCHAPPIJ, berkedudukan di Jakarta, terletak di Jalan Cikini Raya No.3-5, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat. Telah berakhir haknya pada tanggal 23-09-1980, dan berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No.32 Tahun 1979, jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1979 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara ; -----

5. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Asset dari Assest Manajer Divre IV Jakarta No.7098/Assest-IV/1/2010, tanggal 27 Desember 2012, dinyatakan bahwa tanah yang lokasinya terletak di Jalan Cikini Raya No.3-5, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, seluas 901 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus satu meter persegi) digunakan sebagai Kantor Pos Cabang Cikini, adalah bidang tanah milik / dikuasai oleh PT. Pos Indonesia (Persero) dan telah dicatat sebagai asset / Inventaris PT. Pos Indonesia (Persero) ; -----

6. Bahwa berdasarkan Surat Penerbitan Sertipikat Tanah dan Bangunan Kantor Pos Cikini dari Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara, No. S-297/MBU/2011, tanggal 31 Mei 2011, di jelaskan bahwa Sdr. MUSTAFA ABUBAKAR selaku Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara telah menyetujui Penerbitan Sertipikat Tanah Kantor Pos Cikini atas nama PT. POS INDONESIA (PERSERO) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Proses Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan Persero (Persero) "PT. POS INDONESIA (PERSERO) " berkedudukan di Bandung, telah sesuai prosedur dan Undang-Undang yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 24 Tahun 1997, jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.
- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 999/Cikini, atas nama Perusahaan Persero (Persero) "PT. POS INDONESIA " disingkat " PT. POS INDONESIA (PERSERO) " berkedudukan di Bandung, adalah sah menurut Hukum ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 6 Desember 2012, yang isinya sebagai

Halaman 21 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut

:

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam Ekspesi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan sebagai bagian pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas segala dalil dalam Gugatan yang disampaikan Penggugat kepada Majelis Hakim yang menangani Perkara aquo ; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas pernyataan Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertifikat HGB No. 999/Cikini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga pernyataan Penggugat mengada-ada dan tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku ; -----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi tetap pada pendiriannya sebagaimana diuraikan dalam Permohonan Intervensi ; -----

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa obyek sengketa secara de facto dan de jure merupakan milik Tergugat II Intervensi sebagaimana bukti autentik pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 999/Cikini tertanggal 15-03-2012, Surat Ukur No. 00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 luas 901 M2 NIB : 09.01.03.05.01583 atas nama PT Pos Indonesia (Persero) yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Cikini, Jalan Cikini Raya No. 3-5 (TII-I1) ; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil Penggugat pada angka 2,3 dan 4 yang menyatakan alasan Penggugat menempati, menguasai atas obyek sengketa terus menerus selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Surat Laporan Hasil Pemeriksaan Rumah dan Surat Ijin Perumahan (SIP) dengan cara setiap bulan membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 377 M2 adalah suatu fakta autentik bahwa Penggugat hanya sebatas penyewa bukan pemilik atas lahan sebagaimana dimaksud butir 1 dalam pokok perkara (TII-I2) ;  
-
3. Bahwa berdasarkan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 20-2-2012 (TII-I3) Tergugat II Intervensi terbukti telah membayar pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp. 575.204.750,- (lima ratus tujuh puluh lima juta dua ratus empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) yang meliputi luas tanah 901 M2 dan luas bangunan 497 M2 dan pada tanggal 22-02-2012 Tergugat II Intervensi telah membayar pajak Bumi dan Bangunan tambahan sebesar Rp.25.020.000,- (dua puluh lima juta dua puluh ribu rupiah) untuk luas tanah 417 M2 (TII-I4) sehingga merupakan bukti bahwa Tergugat II Intervensi sebagai subyek yang menempati dan menguasai obyek sengketa adalah pembayar pajak yang taat hukum sebagaimana diatur dalam, UU No. 12 Tahun 1985 jo UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 4 yang berbunyi :” subyek pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau

Halaman 23 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki bangunan dan atau menguasai bangunan dan memperoleh manfaat atas bangunan.” ;

4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 yang menyatakan Sertifikat HGB No. 999/Cikini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik , bertentangan dengan asas profesionalitas dan juga bertentangan dengan asas keterbukaan adalah tidak benar karena berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No. 1281/HGB/BPN.31. 71/2011 tanggal 30-12-2011 (TII-I5) menetapkan bahwa tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 63/Cikini sebagian tertulis atas nama Perseroan Terbatas NV DE PERCELEN MAATSCHAPPIJ berkedudukan di Jakarta seluas 901 M2 (Sembilan ratus satu meter persegi) terletak di Jalan Cikini Raya No. 3-5, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat yang telah berakhir haknya pada tanggal 23-09-1980 dan berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 menjadi tanah langsung dikuasai Negara sehingga Tergugat II Intervensi diberikan Hak Guna bangunan atas obyek sengketa tersebut ; -----
5. Bahwa faktanya Kantor Pos Cikini telah menempati bangunan sebagaimana dimaksud pada butir 1 dalam pokok perkara sejak zaman Belanda (dahulu bernama Tjikini Post Kantoor) hingga sekarang ini ; -----

### 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

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat II Intervensi kemukakan tersebut di atas, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Perkara Nomor. 159/G/2012/PTUN-JKT yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

### DALAM POKOK PERKARA

- a. Menyatakan gugatan yang disampaikan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvanklelijk verklaard = NO) ; -----
- b. Menolak permintaan Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 999/Cikini tanggal 15-03-2012 Surat Ukur No. 00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 luas 901 M2 NIB : 09.01.03.05.01583 atas nama PT Pos Indonesia (Persero) berkedudukan di Bandung ; -----
- c. Menolak permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan TERGUGAT I mencabut dan mencoret dalam register Buku Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 999/Cikini tanggal 15-03-2012 Surat Ukur No. 00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 luas 901 M2 NIB : 09.01.03.05.01.583 atas nama PT Pos Indonesia (Persero) ; ----
- d. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 20 Desember 2012 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ; -----

Halaman 25 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 3 Januari 2013, sedangkan Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 10 Januari 2013 dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 8, sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Resume rapat nomor : 3844/Riset-IV/4/A/0712 Tentang :  
Klasifikasi pemakaian kantor PT. Pos Indonesia (Persero)  
Kantor Pos cabang Jakarta Pusat Cikini tertanggal  
04-07-2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;  
-----
2. Bukti P – 2 a : Keputusan kepada Dinas Perumahan Propinsi Daerah  
Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor : 89/2007 tertanggal  
25-05-2007, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti P – 2 b : Laporan hasil pemeriksaan rumah Jl. Cikini Raya No. 1  
Bawah Jakarta-Pusat dari Dinas Perumahan DKI Jakarta  
tertanggal 08-06-2007, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; ---
4. Bukti P – 2 c : Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami perumahan yang  
masih dikuasai Gubernur Propinsi DKI Jakarta tertanggal  
19-06-2007, (sesuai dengan aslinya) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P – 2 d : Surat Izin Perumahan (SIP) untuk mendiami perumahan yang masih dikuasai Gubernur Propinsi DKI Jakarta tertanggal 12-10-2002, tertanggal 12-10-2005, dan tertanggal 27-09-2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti P – 3 : Kwitansi sebagai tanda bukti bayar uang sewa yang dikeluarkan oleh kepada Dinas Perumahan dan Gedung Pemda Propinsi DKI Jakarta mulai dari Januari 2000, Januari 2002 s/d September 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -
7. Bukti P – 4 : Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Januari 2006 s/d Januari 2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
8. Bukti P – 5a : Akta salinan bermaterai Perseroan Terbatas PT. SPARINDO ALFA PERSADA No. 3 tertanggal 03-11-1986 Ntaris R.Sudibjo Djojo Pranoto, SH; -----
9. Bukti P – 5b : Akta Nomor : 10 tanggal 29-07-2011 pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.SPARINDO ALFA PERSADA, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
10. Bukti P – 5c : Akta Nomor : 1 tertanggal 18-01-2012 pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.SPARINDO ALFA PERSADA, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
11. Bukti P – 6 : Print out Bukti Pembayaran PBB mulai tahun 1955 s/d tahun 2013 dari Kantor Pajak, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; ----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah

Halaman 27 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya,  
diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 4, sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.999/Cikini tertanggal  
15-03-2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;  
-----

2. Bukti T – 2 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi  
Jakarta Pusat Nomor.1281/HGB/BPN.31.71/2011, tanggal  
30-12-2010, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;  
-----

3. Bukti T – 3 : Surat Pernyataan Asset, No.7098/Asset-IV/1/1210, tanggal  
27-12-2010, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;  
-----

4. Bukti T – 4 : Rekomendasi Penerbitan Sertipikat Tanah dan Bangunan  
Kantor Pos Cikini dari Menteri Negara Badan Usaha Milik  
Negara, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya,  
Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-  
surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli  
dan foto kopinya, diberi tanda TII Intv - 1 sampai dengan TII Intv - 7, sebagai  
berikut :

1. TII Intv – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.999/Cikini tertanggal  
15-03-2012, surat ukur No. 00001/Cikini/2012 tanggal  
27-02-2012 luas 901 m2 NIB : 09.01.03.05.01583 atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT Pos Indonesia (Persero) yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Cikini, Jalan Cikini Raya No. 3-5 Jakarta Pusat, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

-----

2. TII Intv – 2 : Surat Izin Perumahan (SIP) tanggal 26-10-2010

No.US.1.03/00005/10.13 yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, (foto kopi dari foto kopi) ;

-----

3. TII Intv – 3 : Surat Setoran Pajak Daerah bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 20-02-2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

4. TII Intv – 4 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan tanggal 22-02-2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

5. TII Intv – 5 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No.1281/HGB/BPN.31.71/2011 tanggal 30-12-2011 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pos Indonesia (Persero) Atas Tanah Seluas 901 M2 terletak di Jalan Cikini Raya No. 3-5 Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

6. TII Intv – 6 : Resume Rapat nomor 344/Ritel/4/A/0712 tentang Klarifikasi Pemakaian Kantor PT. Pos Indonesia (Persero) Kantor Pos

Halaman 29 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Jakarta Pusat Cikini Raya No. 3-4 Jakarta Pusat

10310, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

7. TII Intv – 7 : Surat Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara tanggal 31 Mei 2011 nomor S-297/MBU/2011 tentang Penerbitan sertifikat tanah dan Bangunan Kantor Pos Cikini, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 26 Februari 2013, Penggugat telah mengajukan 3 ( tiga ) orang saksi fakta bernama BOEDIHARJO, SUMANTRI dan SUGENG HARRIYONO, yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut aturan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

SAKSI – I : BOEDIHARJO

1. Bahwa Saksi dulu bekerja di PT. Yodyakarya yang dulunya berkantor di Jalan Cikini Raya No.1 Jakarta Pusat ; -----
2. Bahwa Saksi mengetahui semula PT. Yodyakarya berkantor di Jalan Cikini Raya No.1 Jakarta Pusat, kemudian pindah ke daerah Cawang, kemudian ditempati oleh PT. Sparindo Utama yang sekarang PT. Alfa Sparindo Persada sejak tahun 1981 ; -----
3. Bahwa Saksi mengetahui yang berkantor di Jalan Raya Cikini No.1 Jakarta Pusat, PT. Sparindo Utama dasarnya PT. Yodyakarya memperoleh ganti rugi berupa barang-barang AC dan bentuk kerja sama pekerjaan lain ; -----
4. Bahwa benar Saksi mengetahui sejak tahun 1972 PT. Yodyakarya yang sebelumnya adalah perusahaan Belanda PT. Job Scrit kemudian menjadi Perusahaan Negara (PT.Yodyakarya) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Saksi mengetahui antara PT. Yodyakarya dengan PT. Sparindo Utama dan PT. Alfa Sparindo Persada bekerja sama dalam pekerjaan di bidang teknik ; -----

6. Bahwa Saksi mengetahui sejak bekerja tahun 1972 di PT. Yoyakarya berkantor di Jalan Raya Cikini No.1 tidak pernah ada yang mengklaim atas tanah dan bangunan di Jalan Raya Cikini No.1 Jakarta Pusat tersebut ; -----

7. Bahwa Kantor Pos atau PT. Pos Indonesia letaknya di Jalan Raya Cikini No.3 dan tidak pernah berkantor di Jalan Raya Cikini No.1 karena sejak saksi bekerja tahun 1972 Jalan Raya Cikini No.1 punya PT. Yodyakarya ; -----

SAKSI – II : SUMANTRI

1. Bahwa Saksi mantan karyawan PT. Sparindo Utama dan PT Alfa Sparindo Persada bekerja sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 2004, dan terakhir menjabat sebagai Manager ; -----

2. Bahwa Saksi mengetahui pembayaran sewa dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PBB atas nama PT. Sparindo Utama tetap sama dengan PT. Sparindo Alfa Persada yang berkantor di Jalan Cikini Raya No.1 Jakarta Pusat ; -----

3. Bahwa Saksi mengetahui pembayaran sewa, yang mengeluarkan pembayaran adalah PT. Sparindo Alfa Persada, atasnama PT. Sparindo Utama (Bukti P - 2d, Bukti P – 3, Bukti P – 4) ; -----

4. Bahwa adanya PT. Sparindo Alpa Persada karena dulu PT Sparindo Utama terlalu banyak pekerjaan karena banyak permintaan, maka divisi teknik

Halaman 31 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan PT. Sparindo Alfa Persada yang induknya sama satu perusahaan satu manajemen ; -----

5. Bahwa Saksi mengetahui sejak masuk PT. Sparindo Utama, berkantor di Jalan Cikini Raya No.1 Jakarta Pusat ; -----

1. Bahwa Saksi pernah mendengar Pimpinannya PT. Sparindo Utama pernah memberi ganti rugi kepada PT Yodyakarya ; -----

SAKSI – III : SUGENG HARRIYONO

1. Bahwa Saksi bekerja di PT. Sparindo Utama atau PT. Sparindo Alfa Persada sejak tahun 1996 di bagian staf Umum ; -----

2. Bahwa Saksi mengetahui PT Sparindo Alfa Persada di Jalan Cikini Raya No.1 Jakarta Pusat dasarnya tahu dari Surat IjinPenghunian dari DKI ; -----

3. Bahwa Saksi pernah mengurus SIP dan membayar uang sewa, dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan PBB ; -----

4. Bahwa Saksi dan PT. Sparindo Utama atau PT. Sparindo Alfa Persada tidak pernah menerima klaim dari manapun selain sekali saja dari PT. Pos Indonesia pada bulan Juli tahun 2012 saja ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan sidang Pemeriksaan Setempat dan telah dilaksanakan pada Persidangan tanggal 15 Maret 2013 sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan Setempat ; --

Menimbang, bahwa pada akhirnya Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada Persidangan tanggal 8 April 2013 sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada Persidangan tanggal 15 April 2013 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara mohon  
Putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya adalah agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menguji secara administratif terhadap keabsahan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:999/Cikini tanggal 15-03-2012, Surat Ukur Nomor: 00001/Cikini/2012 tanggal 27-2-2012 Luas 901 M2 NIB:09.01.03.05.01583 atas nama PT. Pos Indonesia (Persero) Berkedudukan di Bandung, sepanjang atas tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 377 M2 tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat sesuai Jawabannya tanggal 29 Nopember 2012 telah mengajukan Eksepsi Obscurri Libelli sedangkan pihak Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tanggal 6 Desember 2012 tidak ada mengajukan Eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa dengan adanya Eksepsi dari pihak Tergugat maka Majelis Hakim dalam menyusun sistematika Putusan ini akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai Eksepsi dan selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara ; -----

### I. DALAM EKSEPSI

Halaman 33 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Eksepsi Obscuri Libelli dengan alasan hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah aquo, dimana obyek gugatan yang didalilkan Penggugat terletak di Jalan Cikini Raya Nomor 1, sedangkan sertipikat aquo terletak di Jalan Cikini Raya Nomor 3-5 Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat ; -----
2. Bahwa surat keputusan Kepala Dinas Perumahan Propinsi DKI Jakarta/ Surat Ijin Perumahan (SIP) adalah hubungan sewa menyewa antara Penggugat dengan Dinas Perumahan sebatas bangunan saja bukan terhadap bidang tanah aquo. Dan karena tidak ada hubungan hukum antara tanah aquo dengan Penggugat maka sudah sepantasnya gugatan ini ditolak.; -----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi yang diajukan Tergugat telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya tanggal 20 Desember 2012.; -----

Menimbang, bahwa untuk menilai mengenai eksepsi Tergugat yang yang pada intinya mendalilkan antara Penggugat dengan tanah aquo tidak terdapat hubungan hukum oleh karena Penggugat hanya sebagai penyewa bangunan saja sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim menyusun fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bukti P- 2a : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta Nomor 89/2007 tanggal 25 Mei 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P- 2b : Laporan Hasil Pemeriksaan Rumah Jalan Cikini Raya

No. 1 Bawah Jakarta Pusat tanggal 8 Juni 2007 ;

-----

3. Bukti P-2c , Bukti P- 2d , Bukti T.II.Int-2, yang seluruhnya

merupakan Surat Izin Perumahan ;

-----

4. Bukti P-3 yakni Kuitansi-kuitansi pembayaran dari Penggugat

berupa pembayaran uang titipan sewa rumah di jalan Cikini Raya

Nomor 1 Jakarta Pusat kepada Dinas Perumahan Pemerintah

Provinsi DKI Jakarta ;

-----

5. Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat tanggal 15 Maret

2013 dan para pihak yang hadir menunjuk pada lokasi bangunan

dan lokasi tanah yang sama, sehingga tidak terdapat perbedaan

lokasi antara bidang tanah dan bidang bangunan yang ditunjuk

oleh para pihak ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta hukum tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa hubungan hukum yang ada adalah hubungan hukum sewa menyewa antara Penggugat dengan bangunan yang terletak diatas Jalan Cikini Raya No.1 Jakarta Pusat, yang untuk pembayarannya dititipkan melalui Dinas Perumahan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat penguasaan Penggugat adalah atas bangunan Jalan Cikini raya Nomor 1 Jakarta Pusat seluas yang disewa Penggugat melalui Bukti P-2a, Bukti P-2c, bukti P-2d dan Bukti T.II.Int-2 dan tidak terdapat bukti-bukti lain yang dapat meyakinkan Majelis Hakim bahwa

Halaman 35 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah yang diterbitkan sertifikat objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat asas *poin d'interet poin d'action* yang mendasarkan bahwa pihak yang dapat menggugat terbitnya suatu Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, adalah pihak baik perorangan ataupun badan Hukum, yang memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menerapkan asas tersebut dalam penilaian mengenai eksepsi Tergugat dan Majelis Hakim mengutip Pasal 53 angka (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang mengatur : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada 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.” -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat hanya membuktikan hubungan hukumnya Penggugat adalah hanya dengan bidang bangunan yang disewanya dan Penggugat tidak ada membuktikan hubungan hukumnya dengan bidang tanah yang diterbitkan sertifikat objek sengketa, maka Majelis Hakim menilai dalam perkara ini Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan pembatalan sertifikat objek sengketa aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dan adalah berdasarkan hukum untuk menyatakan atas eksepsi Tergugat untuk dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena atas eksepsi Tergugat telah dinyatakan diterima maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Perkara ; -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat maka atas Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima sehingga dalam Putusan ini Penggugat berada di pihak yang dikalahkan yang berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan : “ Pihak yang dikalahkan untuk seluruhnya atau sebagian dihukum untuk membayar biaya perkara.” maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam diktum putusan ; -----

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat lain yang tidak relevan untuk dipertimbangkan tetap dilampirkan dalam berkas perkara untuk keperluan pemeriksaan perkara ini di tingkat banding atau tingkat kasasi ; -----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat ; -----

### II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ; -----

Halaman 37 dari 39 halaman Putusan Nomor : 159/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.  
1.008.000,- (Satu juta delapan ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari Rabu tanggal 17 April 2013 oleh Kami, NUR AKTI, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, HARYATI, S.H., M.H. dan ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 22 April 2013 dengan dibantu oleh INDUN NAWANG WULANDARI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasanya.

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**t.t.d**

**NUR AKTI, S.H.**

**HAKIM ANGGOTA I,**

**t.t.d**

**HARYATI, S.H., M.H.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

**t.t.d**

**ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H., M.Hum.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**t.t.d**

**INDUN NAWANG WULANDARI, S.H.**

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
- A T K .....	Rp.	50.000,-
- Panggilan-panggilan .....	Rp.	400.000,-
- Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	500.000,-
- Meterai Putusan Sela .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Sela .....	Rp.	5.000,-
- Leges Putusan Sela .....	Rp.	3.000,-
- Meterai Putusan .....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan .....	Rp.	5.000,-
- <u>Leges Putusan .....</u>	<u>Rp.</u>	<u>3.000,-</u>
Jumlah .....	Rp.	1.008.000,-

Terbilang : (Satu juta delapan ribu rupiah).