



**P U T U S A N**  
**Nomor: 68/G/2017/PTUN-JKT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YAYASAN PERGURUAN TINGGI 17 AGUSTUS 1945 JAKARTA**, beralamat di Jalan Sunter Permai Raya, Kelurahan Sunter Agung Podomoro, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Akta Notaris Nomor 2, tanggal 1 Maret 2014, dan telah didaftarkan pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.06-206, tanggal 6 Februari 2015, diwakili oleh:

1. **DEWI SUTANTO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Sekretaris I Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta, beralamat di Jalan Sunter Permai Raya, Kelurahan Sunter Agung Podomoro, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara;
2. **YOVITA L. ANI WILUJENG**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Bendahara Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta, beralamat di Jalan Sunter Permai Raya, Kelurahan Sunter Agung Podomoro, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **GELORA TARIGAN, S.H., M.H.;**
2. **ANDREE VICTOR, S.H., M.H.;**

*Halaman 1 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. ANTON SUDANTO, S.H., M.H.;

4. JAMES ERIKSON TAMBA, S.H., M.H.;

Semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum (LKBH) UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 JAKARTA, beralamat di Jalan Sunter Permai Raya, Kelurahan Sunter Agung Podomoro, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 018/SKK/LKBH-UTA45/Lit/III/2017, tanggal 20 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

## M e l a w a n

### 1. KEPALA UNIT PELAYANAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH TANJUNG

**PRIOK**, Tempat kedudukan di Jalan Sunter Karya Utara Blok G Nomor 1, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Rd. DEWI SARTIKA, S.H.;
2. TRI LESTARI, S.H.;
3. TIMBUL SILALAH, S.H.;
4. ANGGRITO DWI HARNOWO, S.H.;
5. PURWANINGSIH, S.H.;
6. DEWI FITRA, S.H.;
7. CITRA GLORI LEBANG, S.E., M.H.;
8. NOVIZA RAHMAYANTI, S.l.p.;
9. PARYATUN;
10. ARI MURBARANI;

Halaman 2 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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 tercantum 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

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum Kantor Walikota Administrasi Jakarta Utara, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 0940/-1722, tanggal 12 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **PT. GRAHA MAHARDIKKA**, suatu perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di KBN Marunda I, Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh **TEDJA WIDJAJA**, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Simprug Golf 17/59, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan, pekerjaan Direktur PT. GRAHA MAHARDIKKA;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. Dr. ANDREAS ENO TIRTAKUSUMA, S.H., M.H.;
2. ERDIA CHRISTINA, S.H.;
3. DANIEL H. PASARIBU, S.H. (Advokat Magang);
4. GABRIELA CHANDRA, S.H. (Advokat Magang);

Semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum Tirta & Mitra, berkantor di Komplek Rukan Daan Mogot Baru, Jalan Utan Jati Blok 9 B Nomor 6, Kota Administrasi Jakarta Barat 11840, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

Membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 68/PEN-DIS/2017/PTUN-JKT, tanggal 27 Maret 2017, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor

Halaman 3 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

68/PEN-DIS/2017/PTUN-JKT, tanggal 27 Maret 2017, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;

3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 68/G/2017/PTUN-JKT, tanggal 27 Maret 2017, tentang penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 68/PEN-HS/2017/PTUN-JKT, tanggal 29 Maret 2017, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 68/PEN-HS/2017/PTUN-JKT, tanggal 27 April 2017, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela tertanggal 4 Juli 2017, tentang masuknya PT. GRAHA MAHARDIKKA yang ditetapkan sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 24 Maret 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Maret 2017, dengan Register perkara Nomor : 68/G/2017/PTUN.JKT., dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 27 April 2017, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

- I. Objek Sengketa;
  1. Bahwa yang menjadi objek sengketa yang digugat oleh PENGGUGAT adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017, NOP 31.75.020.001.012-0003.0, atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta (Yayasan Perguruan Tinggi

Halaman 4 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

17 Agustus 1945 Jakarta), tertanggal 09 Januari 2017. (selanjutnya disebut sebagai objek sengketa *a quo*);

## II. Tenggang Waktu;

2. Bahwa objek sengketa *a quo* telah diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 09 Januari 2017. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, PENGUGAT mengajukan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu sembilan puluh (90 hari) semenjak diketahuinya objek sengketa *a quo* yang merugikan Penggugat tersebut. Dengan demikian, demi hukum, kiranya Yang Mulia Majelis Pemeriksa Perkara dapat menerima gugatan *a quo*;

## III. Alasan Penggugat;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 54 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah objek sengketa *a quo* adalah "*Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.*" Objek sengketa *a quo* bertujuan untuk memberitahukan objek pajak dan besarnya pajak PBB PENGUGAT yang terhutang;
4. Bahwa Keputusan yang ditetapkan TERGUGAT adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Surat Keputusan tergugat tersebut memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-

Halaman 5 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

- a. *Konkret*, artinya obyek yang ditetapkan dalam KTUN yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak bersifat abstrak tetapi memiliki wujud tertentu atau dapat ditentukan yakni secara khusus bertujuan untuk menentukandan memberitahukan objek dan besarnya pajak PBBPENGGUGAT;
- b. *Individual*, artinya KTUN tersebut berlaku secara individu khusus untuk PENGGUGAT;
- c. *Final*, artinya objek sengketa tersebut sudah *definitif* dan menimbulkan akibat hukum yang tidak memerlukan persetujuan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara lain sehinggaberdasarkan objek sengketa *a quo* sudah dapat ditentukan obyek dan besaran tarif PBB PENGGUGAT;

## A. KEDUDUKAN HUKUM TERGUGAT;

5. Bahwa TERGUGAT adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam wujud Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, NOP 31.75.020.001.012-0003.0, atas nama Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta, tertanggal 09 Januari 2017;
6. Bahwa Kedudukan hukum TERGUGAT tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan sebagai berikut, "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Halaman 6 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

7. Bahwa proses penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, NOP 31.75.020.001.012-0003.0, atas nama Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta, tertanggal 09 Januari 2017, yang dikeluarkan oleh TERGUGAT sama sekali tidak berdasarkan dengan fakta-fakta yang nyata (konkret). Oleh karena itu perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Bahwa tempat kedudukan TERGUGAT adalah di Jalan Sunter Karya Utara Blok G No. 1, RT. 14 RW. 13, Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara, DKI Jakarta 14350. Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: *"(1) Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat"*;
9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan di atas, PENGGUGAT telah mengajukan gugatan *a quo* sudah dengan tepat yakni di Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta oleh karena itu PENGGUGAT memohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta menerima gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;

### B. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT;

10. Bahwa PENGGUGAT adalah Pengurus Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta sebagai Badan Hukum yang menyelenggarakan pendidikan tinggi yang berdasarkan Akta pendirian Yayasan Nomor 1, tertanggal 06 Oktober 2008, yang dibuat di hadapan Dr. Roesnastiti Prayitno, S.H., M.A., Notaris di Jakarta dan Penggugat berkedudukan

Halaman 7 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta berkantor di Jalan Sunter Permai Raya, Sunter Agung Podomoro, Jakarta Utara 14850;

11. Bahwa PENGGUGAT adalah Pengurus Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta sebagai Badan Hukum yang terkena kerugian langsung atas penerbitan objek sengketa *a quo* dengan Objek Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP. 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta. Sejak mulai 2010 s/d 2015 luas tanah objek pajak Bumi dan Bangunan milik Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta adalah 47.275 M<sup>2</sup> dan secara sewenang-wenang ditetapkan menjadi 16.171 M<sup>2</sup> oleh Tergugat pada tahun 2017;

12. Bahwa menurut Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "*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 direhabilitasi*";

13. Bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas, PENGGUGAT mengajukan gugatan *a quo*. Oleh karena itu Penggugat memohon agar majelis hakim yang mulia dapat menerima gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;

## C. TENTANG FAKTA-FAKTA YANG MELATARBELAKANGI GUGATAN A QUO;

14. Bahwa TERGUGAT adalah Kepala UPPRD Tanjung Priok yang berwenang menerbitkan dan menetapkan serta menandatangani Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan Perguruan Tinggi

Halaman 8 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

17 Agustus 1945 yang berkedudukan di Jalan Sunter Permai Raya RT.  
014 RW. 07 Sunter Agung, Jakarta Utara;

15. Bahwa pada tanggal 09 Januari 2017, TERGUGAT telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2017 dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta dengan luas objek pajak Bumi (Tanah) 16.171 m<sup>2</sup> dengan nilai pajak terhutang sebesar Rp. 785.045.085 (Tujuh ratus Delapan Puluh Lima Juta Empat Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Lima Rupiah).
16. Bahwa NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta dari tahun 2010 s/d 2015 adalah seluas 47.275 m<sup>2</sup> dan menyusut menjadi 16.171 m<sup>2</sup> sehingga terdapat penyusutan objek pajak Bumi (tanah) seluas 31.104 m<sup>2</sup>;
17. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah mengajukan atau memberikan kuasa untuk melakukan perubahan atau pemecahan objek pajak Bumi (Tanah) dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 kepada siapapun;
18. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2016, PENGGUGAT melakukan konfirmasi dan klarifikasi kepada TERGUGAT terkait dengan permohonan pemecahan PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 yang dilakukan oleh PT. Graha Mahardikka berdasarkan Surat Kuasa dari Sdr. Dedi Cahyadi yang mengaku sebagai Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta. Padahal, Sdr. Dedi Cahyadi sudah dinonaktifkan berdasarkan SK No: 22A/SK-YPT/NA.Ka. YPT/I/2015 sejak Februari 2015 dan diberhentikan dari jabatannya sebagai Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta berdasarkan SK No: 038/SK-YPT/NA.Ka.YPT/I/2016 pada tanggal 02 Februari 2016 atas dugaan tindakan asusila yang dilakukan oleh yang bersangkutan di lingkungan

Halaman 9 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

Kampus Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta terhadap karyawan maupun dosen wanita. Sdr. Dedi Cahyadi tersebut telah dilaporkan kepada pihak kepolisian atas dugaan penggelapan aset-aset Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta dan sampai saat ini masih diproses secara hukum di POLDA METROJAYA;

19. Bahwa dalam surat LKBH Nomor 039/LKBH-UTA'45/Kon/VI/2016, tertanggal 7 Juni 2016, perihal Konfirmasi dan Klarifikasi data untuk permohonan pemecahan PBB, pihak Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta, telah membantah mengajukan pemecahan PBB serta dan telah memberikan bukti-bukti berupa (1). SK pemberhentian Sdr. Dedi Cahyadi sebagai ketua Yayasan Perguruan tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta dan (2) laporan polisi atas dugaan tindak pidana pencurian dan/atau penggelapan aset Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta yang dilakukan oleh Sdr. Dedi Cahyadi;

20. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2016, perwakilan Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta telah bertemu dan telah memberikan penjelasan langsung kepada TERGUGAT di Kantor UUPRD Tanjung Priok di Jalan Sunter Karya Utara Blok G No. 1 Jakarta Utara, dalam Pertemuan tersebut pihak Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta bersama Biro Hukum telah menyampaikan secara langsung dan menyerahkan bukti-bukti kepada TERGUGAT tentang pemalsuan surat yayasan dalam hubungan dengan permohonan pemecahan PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 yang dilakukan oleh Sdr. Dedi Cahyadi mantan Ketua Yayasan Perguruan tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta yang sudah diberhentikan atas dugaan melakukan tindak pidana pencurian dan/atau penggelapan aset Yayasan Perguruan Tinggi 17 AGUSTUS 1945 Jakarta;

Halaman 10 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

21. Bahwa pada Tahun 2016, TERGUGAT pernah datang ke kantor Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta untuk meminta penjelasan terkait dengan permohonan pemecahan PBB NOP 31.75.020.001.012-0003.0. TERGUGAT ditemui langsung oleh pihak Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta dan Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta. Pihak Yayasan dan Rektor menjelaskan kepada TERGUGAT bahwa pihak Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta maupun Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta tidak berniat untuk memecahkan PBB NOP 31.75.020.001.012-0003.0 dan pihak Yayasan juga tidak pernah mengajukan pemecahan PBB NOP 31.75.020.001.012-0003.0. TERGUGAT telah mendengar sendiri pernyataan dari Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta dan Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta tersebut;
22. Bahwa akibat tindakan hukum TERGUGAT yang mengubah luas objek pajak NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta yang dilakukan secara diam-diam dan secara sepihak oleh TERGUGAT, Pihak Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta secara nyata telah dirugikan oleh Tergugat karena luas tanah objek pajak bumi yakni seluas 47.275 M<sup>2</sup> di ubah oleh Tergugat menjadi 16.171 M<sup>2</sup>;

### D. TENTANG HUKUMNYA;

SURAT KEPUTUSAN SPPT PBB DENGAN NOP 31.75.020.001.012-0003.0 YANG MENJADI OBJEK GUGATAN A QUO BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;

23. Surat Keputusan SPPT PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 yang menjadi objek gugatan *a quo* diterbitkan atas dasar data yang tidak benar tentang luas objek pajak bumi yang terdapat dalam SPOP yang dilaporkan penggugat sehingga Surat Keputusan tersebut jelas-jelas bertentangan

*Halaman 11 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

#### Disclaimer

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



dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Padahal, menurut Pasal 84 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menentukan bahwa “Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT” artinya SPOP adalah dasar untuk menerbitkan SPPT;

24. Sesuai dengan Pasal 83 dan Pasal 84 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah, SPPT dikeluarkan atas dasar SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) yang diisi oleh Subjek Pajak. Padahal, PENGGUGAT tidak pernah melaporkan perubahan luas objek pajak Bumi (Tanah) pada SPOP PENGGUGAT dari luasan 47.275 m<sup>2</sup> menjadi seluas 16.171 m<sup>2</sup>;

25. Bahwa berdasarkan dasar gugatan Nomor 25 dan Nomor 26 di atas, sangat jelas bahwa SPPT yang menjadi objek gugatan *a quo* diterbitkan dengan atas dasar data yang tidak benar berkenaan dengan luas objek pajak bumi yang terdapat dalam SPOP yang dilaporkan penggugat, sehingga Surat Keputusan *a quo* jelas-jelas bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

SURAT KEPUTUSAN YANG MENJADI OBJEK GUGATAN A QUO BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

26. Bahwa Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.” Berdasarkan penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b tersebut yang dimaksud dengan “Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik” adalah asas:

a. *kepastian hukum*;

Halaman 12 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



- b. *tertib penyelenggaraan negara;*
- c. *keterbukaan;*
- d. *proporsionalitas;*
- e. *profesionalitas;*
- f. *Akuntabilitas;*

Di samping itu, Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menentukan “Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.” Lebih lanjut, Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014:

*AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:*

- a. *kepastian hukum;*
- b. *kemanfaatan;*
- c. *ketidakberpihakan;*
- d. *kecermatan;*
- e. *tidak menyalahgunakan kewenangan;*
- f. *keterbukaan;*
- g. *kepentingan umum; dan;*
- f. *pelayanan yang baik;*

Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014:

*Asas-asas umum lainnya di luar AUPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterapkan sepanjang dijadikan dasar penilaian hakim yang tertuang dalam putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;*

27. Bahwa selain itu menurut W Konijnenbelt dalam bukunya “*Hoofdlijnen van Administratiefrecht*” sebagaimana dikutip oleh Indroharto menyebutkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, terdiri atas:



- a. Asas-asas formal mengenai pembentukan keputusan;
    - a.1. Asas Kecermatan Formal;
    - a.2. Asas *Fair Play*;
  - b. Asas-asas formal mengenai formulasi keputusan;
    - b.1. Asas *Pertimbangan*;
    - b.2. Asas *Kepastian Hukum Formal*;
  - c. Asas-asas materil mengenai isi keputusan;
    - c.1. Asas *Kepastian Hukum Materil*;
    - c.2. Asas *Kepercayaan atas asas Harapan-Harapan yang telah ditimbulkan*;
    - c.3. Asas *Persamaan*;
    - c.4. Asas *Kecermatan Materil*;
    - c.5. Asas *Keseimbangan*;
28. Bahwa menurut Philipus M. Hardjon, dkk. asas-asas umum pemerintahan yang baik disebut sebagai dasar banding dan atau pengujian. Asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dimaksud adalah sebagai berikut:
- a. Asas *Persamaan*;
  - b. Asas *Kepercayaan*;
  - c. Asas *Kepastian Hukum*;
  - d. Asas *Kecermatan*;
  - e. Asas *Pemberian alasan (motivasi)*;
  - f. Larangan "*detournement de pouvoir*" (penyalahgunaan wewenang);
  - g. Larangan bertindak sewenang-wenang;
29. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil penggugat yang dikemukakan di atas, objek sengketa *aquo* jelas-jelas telah melanggar beberapa asas-asas umum pemerintahan yang baik yang telah disebutkan di atas. Tindakan TERGUGAT yang menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan *a quo* jelas-jelas melanggar “Asas kepastian hukum”, Asas Kecermatan, Asas Pemberian alasan (motivasi), Asas tentang Larangan “*detournement de pouvoir*” (penyalahgunaan wewenang), dan asas Larangan untuk bertindak sewenang-wenang;

30. Bahwa tindakan TERGUGAT yang menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek gugatan *a quo* jelas-jelas melanggar “Asas kemanfaatan”. Dalam penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dikemukakan “Asas yang dalam memberimanfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita. Keputusan TERGUGAT menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek gugatan *a quo* diterbitkan dengan tidak mempertimbangkan dan memperhatikan kepentingan PENGGUGAT;

31. Bahwa tindakan TERGUGAT menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek gugatan *a quo* jelas-jelas melanggar “Asas Ketidakberpihakan”. Dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan “Asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.” TERGUGAT dalam penerbitan surat keputusan *a quo* jelas-

Halaman 15 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

jelas mengacu pada data -informasi yang tidak benar sehingga mengubah luas Objek Pajak Bumi (Tanah) PENGGUGAT;

32. Bahwa tindakan TERGUGAT yang menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek gugatan *a quo* jelas-jelas melanggar “Asas Kecermatan.” Dalam penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan “Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan”. Bahwa tindakan TERGUGAT jelas-jelas tidak cermat karena terlihat ada ketidakcermatan data informasi mengenai Luas Objek Pajak Bumi (Tanah) PENGGUGAT;
33. Bahwa tindakan TERGUGAT menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek gugatan *a quo* jelas-jelas melanggar “Asas Keterbukaan.” Dalam penjelasan pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan “Asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara”. TERGUGAT dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek gugatan *a quo* jelas-jelas bertindak secara sepihak dan sewenang-wenang serta tidak memberi ruang komunikasi dan mendasarkan keputusan pada data - informasi yang tidak benar dan tidak jujur sehingga merugikan PENGGUGAT;

Halaman 16 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

34. Bahwa tindakan TERGUGAT menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek gugatan *a quo* jelas-jelas melanggar “Asas Kepentingan Umum.” dalam penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan “Asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif”. TERGUGAT dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek gugatan *a quo* tidak mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang tidak aspiratif, tidak akomodatif, tidak selektif, dan diskriminatif terhadap PENGGUGAT. Padahal, dalam hal ini, PENGGUGAT seharusnya ikut melaksanakan fungsi pemerintahan untuk menyelenggarakan pendidikan tinggi demi mencerdaskan bangsa Indonesia;

Berdasarkan seluruh dalil PENGGUGAT diatas, Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* memutuskan sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
  2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yakni Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan NOP 31.75.020.001.012-0003.0, tertanggal 09 Januari 2017;
  3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan NOP 31.75.020.001.012-0003.0, atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta, tertanggal 09 Januari 2017;
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Halaman 17 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 9 Mei 2017, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI;

### A. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN;

1. Yang dapat Tergugat simpulkan bahwa Penggugat keberatan dengan diterbitkannya obyek sengketa yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017 NOP.31.75.020.001.012-0003.3, atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta (Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta), tertanggal 09 Januari 2017;
2. Penggugat berkedudukan sebagai Sekretaris dan Bendahara pada Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Yayasan No.1 tanggal 6 Oktober 2008 dihadapan Notaris di Jakarta bernama Roesnastiti Prayitno, S.H., M.A.;
3. Berdasarkan hal tersebut diatas, bahwa yang berkapasitas mengajukan gugatan adalah Ketua Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta BUKAN Sekretaris dan Bendahara, karena yang mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan ataupun segala kebijakan terkait dengan Yayasan adalah Ketua Yayasan BUKAN Sekretaris maupun Bendahara Yayasan, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklije Verklraad*);

### B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;

4. Dalam gugatannya Penggugat menyebut PT. Graha Mahardikka dan Sdr. Dedi Cahyadi sebagai pihak yang terkait dengan obyek sengketa

Halaman 18 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017 NOP. 31.75.020.001.012-0003.3, atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta (Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta), tertanggal 09 Januari 2017;

5. Bahwa PT. Graha Mahardikka adalah salah satu pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan sedangkan Sdr.Dedi Cahyadi mantan Ketua Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta yang telah dibebastugaskan;
6. Bahwa untuk mengetahui secara jelas permasalahan dalam penerbitan obyek sengketa tersebut, PT. Graha Mahardikka dan Sdr. Dedi Cahyadi selaku eks. Ketua Yayasan 17 Agustus 1945 seharusnya diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini agar permasalahan lebih jelas;
7. Dengan tidak diikutsertakannya PT. Graha Mahardikka dan Sdr. Dedi Cahyadi dalam perkara ini maka gugatan Penggugat kurang pihak, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA;

8. Bahwa segala sesuatu yang tertuang didalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;
10. Bahwa yang dapat Tergugat simpulkan dalam gugatannya adalah Penggugat merasa keberatan dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Halaman 19 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2017 NOP.31.75.020.001.012-0003.3 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta (Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta), tertanggal 09 Januari 2017 (obyek Sengketa), sehingga Penggugat memohon pembatalan kepada Majelis Hakim *a quo*;

11. Bahwa benar telah terbit obyek sengketa *a quo*, akan tetapi Tergugat menolak untuk melakukan pembatalan terhadap obyek sengketa karena apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sudah tepat dan benar sesuai dengan prosedur dalam penerbitannya, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak dan dikesampingkan;
12. Perlu Tergugat jelaskan hal-hal sebagai berikut terkait dengan penerbitan obyek sengketa *a quo*, antara lain:
  - a. Bahwa pada tanggal 22 April 2016 PT. Graha Mahardikka mengajukan permohonan Pemecahan SPPT PBB terhadap tanah seluas 47.275 m<sup>2</sup> dengan Nama Wajib Pajak Yayasan 17 Agustus 1945 Nomor Obyek Pajak 31.75.020.001.012.0003.0, terletak di Jl. Sunter Permai Raya RT.014/007, Sunter Agung;
  - b. Berkas yang dilampirkan oleh PT. Graha Mahardikka saat pengajuan pemecahan SPPT PBB antara lain:
    - b.1. Surat Permohonan Untuk Pemecahan SPPT PBB;
    - b.2. Surat Pendaftaran Obyek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pendaftaran Obyek Pajak (LSPOP);
    - b.3. Kartu Tanda Penduduk;
    - b.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan sebanyak 62 Sertifikat;
    - b.5. Surat Kuasa;
    - b.6. Akta Jual Beli antara Yayasan 17 Agustus 1945 dengan PT. Graha Mahardikka, Tedja Widjaya dan Linda Lesmana yang dilaksanakan pada tahun 2010;

Halaman 20 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b.7. Surat Setoran Pajak Daerah Biaya Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTP);
- b.8. Akta Pendirian Perusahaan;
- b.9. Surat Ketetapan Nomor S.Tap/687/IV/2016/Dit.Reskrimun;
- c. Tergugat kemudian melakukan pemeriksaan kelengkapan data, dan ditemukan ketidaksesuaian karena yang dilampirkan nama pemohon adalah PT. Graha Mahardikka sedangkan Nama Wajib Pajak tertulis Yayasan Universitas 17 Agustus 1945;
- d. Bahwa atas dasar tersebut diatas, Tergugat kemudian melakukan kunjungan ke lokasi obyek pajak yaitu Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 di Jl. Sunter Permai Raya RT.014/007, Sunter Agung, bertemu dengan bapak Rudyono Dharsono sebagai Ketua Yayasan Universitas 17 Agustus 1945;
- e. Dari kunjungan tersebut diperoleh penjelasan lisan dari bapak Rudyono Dharsono bahwa terjadinya jual beli dengan PT. Graha Mahardikka ada unsur pemalsuan dokumen/tanda tangan yang dilakukan oleh oknum Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 sebelumnya, Tergugat dimohon meminta klarifikasi secara tertulis kepada Yayasan Universitas Tujuh Belas Agustus 1945;
- f. Pada saat kunjungan tersebut, Ketua Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 (Rudyono Dharsono) memberikan dokumen Akta Pernyataan Nomor 28, tanggal 10 Oktober 2011, tentang Kewajiban Kontribusi Tambahan yang harus dipenuhi oleh PT. Graha Mahardikka;
- g. Atas saran dari bapak Rudyono Dharsono pada saat kunjungan tersebut, kemudian Kepala UPPD Tanjung Priok (Tergugat) mengirim surat kepada Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 dengan surat Nomor 998/-1.722, tanggal 6 Juni 2016, perihal Konfirmasi dan

Halaman 21 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

Klarifikasi Legilitas Data untuk Permohonan Pemecahan PBB yang dimohonkan PT. Graha Mahardikka;

h. Terhadap surat dari Kepala UPPD Tanjung Priok tersebut, kemudian Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 menjawab dengan surat Nomor 039/LKBH UTA'45/Kon/VI/2016, tanggal 7 Juni 2016, yang isinya sebagai berikut :

h.1. Saudara Dedy Cahyadi yang mengaku sebagai Ketua Yayasan 17 Agustus 1945 sudah non aktif dan diberhentikan sebagai Ketua Yayasan tanggal 29 Januari 2015;

h.2. Saudara T. Fatah Djaelani, S.H. yang mengaku sebagai Sekretaris Yayasan Perguruan Tinggi Universitas 17 Agustus 1945 telah diberhentikan berdasarkan SK Dewan Pembina Yayasan Perguruan Tinggi Untag Nomor 27.A/SK-YPT/pemb.sekr.Y/III/2014, tanggal 20 Maret 2014;

h.3. Surat Kuasa yang dibuat oleh Sdr. Dedy Cahyadi dan T. Fatah Djaelani, S.H. atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum, oleh karena nomor surat tersebut tidak teregistrasi dibuku Yayasan (palsu);

h.4. Akibat tindakan Sdr. Dedy Cahyadi dan T. Fatah Djaelani, S.H., kami sedang mempertimbangkan untuk menempuh jalur hukum baik perdata maupun pidana atas pemalsuan data dan keterangan palsu tersebut;

h.5. Yayasan Untag sebagai Pemegang SIPPT No.22/SIPPT/Pr-RK/DTR/JU/VIII/11 tidak pernah memberikan kuasa atau persetujuan kepada pihak manapun untuk pemecahan sertifikat maupun pemecahan SPPT PBB seperti yang dikemukakan oleh Sdr.

Halaman 22 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

Dedy Cahyadi dan T. Fatah Djaelani, S.H, yang saat ini sertifikat-sertifikat tersebut sedang dalam penguasaan secara tidak sah oleh Sdr. Tedja Widjaya;

h.6. Dalam Akta Pendirian PT. Graha Mahardikka No.7, tanggal 12 Agustus 2009, di hadapan Notaris Wilamarta, tidak ditemukan ada nama Dwito K. Hindarto yang mengaku sebagai penerima kuasa dari Direktur Utama PT. Graha Mahardikka yang kemudian mengajukan permohonan pemecahan SPPT PBB namun permohonan tersebut tidak ditandatangani yang bersangkutan, hanya diatas namakan;

- i. Kemudian UPPD Tanjung Priok mengirim surat kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara dengan surat Nomor 1997/-1.722, tanggal 6 Juni 2016, perihal konfirmasi dan klarifikasi keabsahan 62 bidang tanah yang telah bersertifikat;
- j. Ka. Kantor Pertanahan Jakarta Utara menjawab surat dari UPPD Tanjung Priok dengan suratnya Nomor 2149/31.72-300.7/IX/2016, tanggal 21 September 2016, yang intinya menjelaskan bahwa :
  - j.1. BPN Jakarta Utara menerbitkan Sertifikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor 11.992, dengan luas tanah 38.609 m2, tanggal 2 Maret 2010, atas nama Yayasan Tujuh Belas Agustus 1945;
  - j.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11.992 tersebut telah dilakukan pemecahan menjadi 6 bidang tanah dengan perincian 3 bidang tanah atas nama PT. Graha Mahardikka, Lindawati Lesmana dan Tedja Widjaya berdasarkan Akta Jual Beli No.44/2010, tanggal 20 Juli 2010, Akta Jual beli No.46/2010, tanggal 20 Juli 2010, Akta Jual Beli No.91/2010, tanggal 25 November 2010, Akte Jual beli No.92/2010, tanggal 25

Halaman 23 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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)



November 2010 dan Akte Jual beli No.112/2010, tanggal 21 Desember 2010, yang mana dari Yayasan 17 Agustus 2015 diwakili oleh Rudyono Dharsono selaku Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945;

j.3. Sertifikat HGB 11.992, HGB 12.042 dan HGB 12.043 milik PT. Graha Mahadikka dipecah kembali oleh PT. Graha Mahardikka menjadi 59 Sertifikat HGB atas nama PT. Graha Mahardikka;

k. Bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Nomor 28, tanggal 10 Oktober 2011 (yang terpisah dengan Akta Jual beli sebelumnya), maka sehubungan telah dilaksanakan Jual Beli antara Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 dengan PT. Graha Mahardikka, maka para pihak setuju dan menyatakan secara tegas dalam akta pernyataan bahwa atas pembelian tanah tersebut masih ada kewajiban yang harus dipenuhi oleh pembuat pernyataan dalam hal ini PT. Graha Mahardikka;

l. Setelah UPPD Tanjung Priok mendapatkan penjelasan dari kantor Pertanahan Jakarta Utara terkait dengan obyek pajak, kemudian UPPD Tanjung Priok (tergugat) melakukan konfirmasi setoran pajak terkait Surat Setoran Pajak Daerah Biaya Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (SSDP BPHTB) ke Bank Mandiri dengan surat Nomor 2099/-1.722, tanggal 28 Juni 2016, atas transaksi Jual Beli PT. Graha Mahardika, dan surat dijawab oleh PT. Bank Mandiri yang menjelaskan bahwa benar PT. Graha Mahardikka telah membayar setoran Pajak BPHTB di Bank Mandiri Tanjung Priok;

13. Berdasarkan uraian tersebut pada poin 12 (a) s/d 12 (k) dan berdasarkan dokumen-dokumen yang telah dikonfirmasi dan diklarifikasi oleh instansi terkait serta peninjauan lokasi obyek pajak maka UPPD Tanjung Priok

*Halaman 24 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyimpulkan bahwa benar telah terjadi Jual Beli antara Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 kepada PT. Graha Mahardikka pada Tahun 2010;

14. Kemudian UPPD Tanjung Priok (Tergugat) mengirim surat kepada Ketua Yayasan 17 Agustus 1945 dengan suratnya Nomor 2760/1.722, tanggal 2 September 2016, perihal Permintaan Salinan Akta Jual Beli antara Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 dengan PT. Graha Mahardikka sekaligus meminta dokumen-dokumen pendukung lainnya yang dapat menjadi bahan dalam pengambilan keputusan terkait pemecahan SIPPT PBB an. PT. Graha Mahardika, akan tetapi pihak Yayasan Untag menolak dan mengembalikan surat dari UPPD Tanjung Priok tersebut dengan alasan pimpinan Yayasan sedang cuti, akan tetapi surat tersebut sempat dibawa masuk kedalam gedung Yayasan dan kemudian dibawa kembali untuk ditolak oleh petugas security;
15. Kemudian Yayasan Untag melakukan audiensi kepada UPPD Tanjung Priok yang meminta supaya penerbitan SIPPT PBB atas nama PT. Graha Mahardikka tidak diterbitkan karena Dedy Cahyadi telah diberhentikan sebagai ketua Yayasan Untag pada Tahun 2015;
16. Bahwa atas permohonan pihak Yayasan Untag didalam audiensi tersebut, UPPD Tanjung Priok tidak dapat memenuhi permintaan dari Yayasan Universitas 17 Agustus 1945, karena pihak Yayasan Untag tidak dapat membuktikan dasar-dasar hukum untuk pemberhentian proses penerbitan pemecahan SIPPT PBB *a quo* sehingga UPPD Tanjung Priok tetap memproses penerbitan pemecahan SPPT PBB yang dimohonkan oleh PT. Graha Mahardikka;
17. Bahwa penerbitan Pemecahan SPPT PBB yang dimohonkan oleh PT. Graha Mahardikka telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh

*Halaman 25 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang seperti yang Tergugat sampaikan pada poin 4.b di atas, yang mana telah terjadi Jual Beli antara Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 yang diwakili oleh Rudyono Dharsono (selaku Ketua Yayasan Untag) kepada PT. Graha Mahardikka pada tahun 2010 dihadapan notaris dan telah dilakukan cek lokasi batas-batas tanah jelas dan fisik dikuasai oleh masing-masing pihak yaitu PT. Graha Mahardikka, Tedja Widjaya (perorangan) dan Linda Lesmana (perorangan). Disamping itu dikuatkan dengan Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara terkait dengan pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah dijualbelikan tersebut atas nama PT. Graha Mahardikka dan juga pembayaran/Surat Setoran Pajak Daerah Biaya Perolehan Hak Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh PT. Graha Mahardikka di Bank Mandiri, dengan demikian tidak ada alasan bagi Tergugat untuk tidak menerbitkan pemecahan SPPT PBB yang dimohonkan oleh PT. Graha Mahardikka sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak;

18. Perlu Tergugat tambahkan bahwa Tergugat sebagai Kantor Pelayanan kepada masyarakat tugasnya melayani permohonan dari masyarakat baik itu pengaduan maupun permohonan penerbitan SPPT PBB, sehingga terkait dengan gugatan *a quo* telah benar dan tepat dalam melaksanakan tugas-tugasnya didalam pemerintahan dan tidak melanggar Azas-azas Pemerintahan Yang Baik seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya;
19. Bahwa permasalahan intern yang timbul di dalam tubuh Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 antara Dedi Cahyadi dan Pengurus Yayasan saat ini tidak menghalangi Tergugat untuk menerbitkan Pemecahan SPPT PBB yang dimohonkan oleh PT. Graha Mahardikka, karena syarat-syarat dan ketentuan pengajuan penerbitan pemecahan SPPT PBB telah

Halaman 26 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

dipenuhi seluruhnya oleh pemohon dalam hal ini PT. Graha Mahardikka, dengan demikian dalil Penggugat yang memohon obyek gugatan untuk dibatalkan haruslah ditolak;

20. Bahwa salah satu dasar penerbitan pemecahan SPPT PBB yang dimohonkan oleh PT. Graha Mahardikka adalah Jual Beli yang dilakukan oleh Ketua Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 Rudyono Dharsono kepada PT. Graha Mahardikka pada tahun 2010, sedangkan Dedi Cahyadi diberhentikan oleh pihak Yayasan pada tahun 2015, dengan demikian Jual Beli telah dilakukan jauh sebelum Dedi Cahyadi diangkat menjadi Ketua Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta;

Berdasarkan seluruh uraian Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas, TERGUGAT mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memutus Perkara ini dengan Putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SAH Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017 NOP 31.75.020.001.012.003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta tertanggal 09 Januari 2017;
3. Biaya perkara menurut hukum dibebankan kepada Penggugat;
4. Ex Aequo et Bono;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 23 Mei 2017, dan atas Replik Penggugat

Halaman 27 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 6 Juni 2017, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari PT. GRAHA MAHARDIKKA yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Juni 2017, dibawah Register Perkara Nomor: 68/G/2017/PTUN-JKT/INTV;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 68/G/2017/PTUN-JKT, pada tanggal 4 Juli 2017, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi tersebut dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 11 Juli 2017, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

TENTANG OBYEK GUGATAN MELEBIHI TENGGANG WAKTU;

1. Bahwa objek gugatan Penggugat berupa penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945, tertanggal 09 Januari 2017, telah melampaui jangka waktu untuk dapat diajukan sebagai objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena senyatanya Penggugat telah mengakui dalam gugatannya bahwa permohonan pemecahan PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 dilakukan oleh Tergugat II Intervensi tanggal 7 Juni 2016, permohonan mana terlebih dahulu didasari perbuatan hukum Penggugat sendiri pada tahun 2010 dengan menjual tanahnya seluas 23.917 m2 kepada Tergugat II Intervensi melalui Akta Jual

Halaman 28 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

Beli Nomor 91/2010 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12042, Akta Jual Beli Nomor 92/2010 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12043 dan Akta Jual Beli Nomor 112/2010 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11992 yang ketiganya dibuat di hadapan DR. PURBANDARI, S.H., M.Hum., M.M., M.Kn., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara dan terhadap ketiga Akta Jual Beli dan ketiga AJB maupun Sertifikat tersebut adalah sah dan belum pernah dibatalkan sampai pada adanya gugatan dalam perkara ini;

2. Bahwa Penggugat senyatanya mengetahui luas tanah Objek Pajak Bumi dan Bangunan milik Penggugat yang sebelumnya 47.275 M2 menjadi 16.171 M2 TIDAK LAIN adalah karena penjualan tanah yang dilakukannya tersebut, sebagaimana penjualan tersebut telah tercatat pada tahun 2010 oleh Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan Pertanahan Nasional berupa Sertifikat Tanda Bukti Hak) dan menjadi dasar pemecahan PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 tersebut;
3. Namun Penggugat sengaja tidak menyinggung ketiga AJB dan sertifikat tahun 2010 tersebut dalam gugatannya padahal sudah sangat jelas bahwa sertifikat tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam perkara ini, MESKIPUN pada akhirnya mengakui secara tidak langsung dalam Bukti Surat P-8, bukti mana jelas memuat perbuatan hukum Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sebagaimana telah disebut di atas;
4. Bahwa semakin jelas dan nyata berkaitan, dimana Tergugat (Kepala Unit Pelayanan Pajak Dan Retribusi Daerah Tanjung Priok) dalam Bukti Tambahan halaman 2 angka 4 menyebutkan telah mengirim Surat kepada Penggugat dengan Nomor 2760/-1.722, tanggal 2 September 2016, perihal Permintaan Salinan Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi namun tidak ada jawaban tertulis dari Penggugat;

Halaman 29 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

Dengan telah diketahui adanya obyek perkara lain yang tidak dapat dipisahkan dalam perkara ini yaitu Akta Jual Beli Nomor 91/2010 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12042, Akta Jual Beli Nomor 92/2010 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12043 dan Akta Jual Beli Nomor 112/2010 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11992, Surat Permintaan Salinan Akta Jual Beli dari Tergugat pada tanggal tanggal 2 September 2016, maupun surat-surat lain yang telah dibuktikan Tergugat yang melatarbelakangi perubahan luas tanah Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak *a quo*, SENYATANYA gugatan telah diajukan melebihi tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Sebagaimana telah sesuai dengan amanah Yurisprudensi yang menyatakan:

*“Bahwa oleh karena obyek gugatan tersebut rata-rata sekitar tahun 1987, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 26 Januari 2000, sehingga telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur oleh pasal 55 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986”* (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor: 330 K/TUN/2001, tanggal 10 Mei 2002);

SEHINGGA Gugatan Penggugat menjadi tidak sesuai dengan amanah Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 55 yang menyebutkan *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*;

DALAM POKOK PERKARA:

UMUM;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;

*Halaman 30 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa mohon agar seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi dianggap diulang kembali dan merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dan terkait erat dengan dalil Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara;

TENTANG DALIL-DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SESUAI FAKTA SEBENARNYA MAUPUN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN;

3. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatan yang menjadi alasan meminta pembatalan penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Penggugat tertanggal 09 Januari 2017 senyatanya tidak berdasar dan tidak selayaknya dijadikan alasan dalam Gugatan, mengingat bahwa yang dapat dijadikan alasan dalam gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara atas dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat harus didasarkan pada ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

*“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asasasas umum pemerintahan yang baik.”*

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada halaman 3 – 4 angka 7 yang menyatakan “ ....proses penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 tertanggal 09

Halaman 31 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

*Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Tergugat sama sekali tidak berdasarkan pada fakta-fakta yang nyata (konkret).....”;*

*halaman 4 angka 11 yang menyatakan “....Penggugat adalah Pengurus Yayasan 17 Agustus 1945 sebagai Badan Hukum yang terkena kerugian langsung atas penerbitan Objek Sengketa a quo dengan Objek Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta. Sejak mulai 2010 s/d 2015 luas tanah Objek Pajak Bumi dan Bangunan milik Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta adalah 47.275 M2 dan secara sewenang-wenang ditetapkan menjadi 16.171 M2 .....”;*

*halaman 5 angka 17 yang menyatakan “.....Penggugat tidak pernah mengajukan atau memberikan kuasa untuk melakukan perubahan atau pemecahan objek pajak bumi (Tanah) dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 kepada siapapun;”*

*halaman 5 angka 18 yang menyatakan “....pada tanggal 7 Juni 2016 Penggugat melakukan konfirmasi dan klarifikasi kepada Tergugat terkait dengan permohonan pemecahan PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 yang dilakukan oleh PT Graha Mahardikka berdasarkan Surat Kuasa dari Sdr. Dedi Cahyadi yang mengaku sebagai Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta. Padahal Sdr. Dedi Cahyadi sudah dinonaktifkan berdasarkan SK No: 22A/SK-YPT.NA.Ka. YPT/I/2015 sejak Februari 2015 dan diberhentikan dari Jabatannya sebagai Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta berdasarkan SK No: 038/SK-YPT.NA.Ka. YPT/I/2016 pada tanggal 2 Februari 2016 atas dugaan tindakan asusila....., dugaan penggelapan aset-aset.....”;*

5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan proses penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat sama sekali tidak

*Halaman 32 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pada fakta-fakta yang nyata adalah merupakan dalil yang bertentangan dengan yang sebenarnya, dalil mana telah secara tidak langsung melibat-libatkan Tergugat II Intervensi ;

6. Bahwa *fakta-fakta yang nyata (konkret)* yang mendasari perubahan luas tanah Objek Pajak Bumi dan Bangunan milik Penggugat sudah sangat jelas, yakni karena Penggugat telah menjual tanahnya seluas 23.917 m2 kepada Tergugat II Intervensi melalui Akta Jual Beli Nomor 91/2010 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12042, Akta Jual Beli Nomor 92/2010 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12043 dan Akta Jual Beli Nomor 112/2010 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11992 yang ketiganya dibuat di hadapan DR. PURBANDARI, S.H., M.Hum., M.M., M.Kn., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara, dimana terhadap ketiga Akta Jual Beli dan ketiga Sertifikat tersebut sah berlaku dan belum pernah dibatalkan dan sampai pada tanggal Jawaban ini;

ADAPUN beberapa perjanjian yang melatarbelakangi sebelum Penggugat menjual tanahnya seluas 23.917 m2 kepada Tergugat II Intervensi antara lain:

1. Perjanjian Nomor 117, tanggal 26 April 2006, yang dibuat di hadapan MISAHARDI WILAMARTA, S.H. Notaris di Jakarta antara Penggugat sebagai pihak pertama dengan PT BANGUN ARCHATAMA sebagai pihak kedua;
2. Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 58, tanggal 28 Oktober 2009, yang dibuat di hadapan LILY HARJATI SOEDEWO, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta antara Penggugat sebagai pihak pertama dengan Tergugat II Intervensi sebagai pihak kedua yang merupakan kelanjutan dari Perjanjian Nomor 117, tanggal 26 April 2006, sebagaimana halaman 5 point c menyebutkan:

Halaman 33 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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)



*"c. Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua hendak melanjutkan kerjasama yang telah dilaksanakan oleh Pihak Pertama dengan perseroan terbatas PT BANGUN ARCHATAMA, berkedudukan di Jakarta Utara, sebagaimana dimuat dengan akta tertanggal 26-04-2006 (dua puluh empat april dua ribu enam) Nomor 117 dibuat di hadapan Doktor MISAHARDI WILAMARTA, ....., Junto Notulen Rapat Pengurus YAYASAN PERGURUAN TINGGI 17 AGUSTUS 1945 Jakarta, tertanggal 27-08-2009.....";*

Akta Perjanjian Karjasama ini juga sekaligus yang melatarbelakangi penjualan tanah oleh Penggugat, sebagaimana Pasal 1 menyatakan:

*"Pihak Pertama dengan ini berjanji dan mengikat diri untuk menyerahkan tanah kepada Pihak Kedua atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, yang dengan ini berjanji dan mengikat diri akan menerima penyerahan dari pihak pertama untuk membangun, memasarkan, serta menjual, yang akan dilakukan dengan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang";*

11. Bahwa pada tahun 2011 setelah Penggugat menjual tanahnya seluas 23.917 m<sup>2</sup> kepada Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi membuat Surat Pernyataan Nomor 28 tanggal 10 Oktober 2011 di hadapan Dr. MISAHARDI WILAMARTA, S.H, M.H., M.Kn., LL.M., (halaman 4 - 7 angka 1, 4 dan 5 Surat Pernyataan) yang kembali menerangkan dan menegaskan kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12042, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12043 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11992, dan Pada angka 2 dan 3 juga terlihat bahwa Penggugat telah mengalihkan tanahnya kepada pihak lain selain dari Tergugat II Intervensi. Terhadap Surat Pernyataan Nomor 28 tanggal 10 Oktober 2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Penggugat juga telah mengakui dan menjadikannya sebagai Bukti P – 8 dalam persidangan;

Sebagaimana dalam Pasal 1925 KUH Perdata ada diatur tentang siapa saja yang berhak memberikan pengakuan. Dimana dalam hal ini pihak memberikan pengakuan adalah Penggugat. Hal ini adalah pengakuan yang paling baik karena yang mengaku adalah pihak yang paling tahu kejadian/fakta materiil yang sebenarnya;

*Pasal 1925 KUHPerdata:*

*“Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu.”;*

SEHINGGA Penggugat tidak mungkin dianggap tidak tahu bahwa dia sendiri telah menjual tanahnya seluas 23.917 m<sup>2</sup> kepada Tergugat II Intervensi pada tahun 2010. Hal-hal tersebut diatas sekaligus membantah dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 11 yang pada pokoknya menyatakan bahwa sejak mulai 2010 s/d 2015 luas tanah Objek Pajak Bumi dan Bangunan milik Penggugat adalah 47.275 M<sup>2</sup> dan secara sewenang-wenang ditetapkan menjadi 16.171 M<sup>2</sup>, yang SEOLAH PENGGUGAT TIDAK TAHU;

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 5 angka 18 yang menyatakan permohonan pemecahan PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 yang dilakukan oleh PT Graha Mahardikka berdasarkan Surat Kuasa dari Sdr. Dedi Cahyadi yang mengaku sebagai Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta adalah memang benar merupakan Surat Kuasa yang sah, sebagaimana surat kuasa tersebut juga sudah dijadikan bukti (Bukti T-3) oleh Tergugat sendiri;

*Halaman 35 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

SEHINGGA terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Sdr. Dedi Cahyadi sudah dinonaktifkan berdasarkan SK No: 22A/SK-YPT.NA.Ka. YPT/I/2015 sejak Februari 2015 dan diberhentikan dari Jabatannya sebagai Ketua Penggugat berdasarkan SK No: 038/SK-YPT.NA.Ka. YPT/I/2016 pada tanggal 2 Februari 2016 menjadi tidak mengikat bagi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, apalagi bila melihat Bukti Tambahan Tergugat halaman 2 angka 3 menyebutkan bahwa Tergugat telah mengirim Surat kepada Penggugat dengan nomor 1998/-1.722 perihal Konfirmasi dan Klarifikasi Legalitas Data Untuk Permohonan Pemecahan PBB namun tidak ada jawaban tertulis dari Penggugat dan menjadi sangat jelas bahwa Surat Kuasa Khusus tersebut merupakan Surat Kuasa yang sah karena memang diberikan oleh Sdr. Dedi Cahyadi yang bertindak sebagai Penggugat secara sah;

PERLU diperhatikan bahwa perubahan Anggaran Dasar Yayasan selain perubahan nama dan kegiatan Yayasan seperti perubahan pengurus, disampaikan kepada Menteri oleh Pengurus Yayasan untuk dicatat dalam Daftar Yayasan dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia, dan terhadap perubahan tersebut mulai berlaku sejak tanggal perubahan data dicatat dalam Daftar Yayasan sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2008 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Tentang Yayasan:

*"Pasal 18:*

*(1) Pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Yayasan selain perubahan nama dan kegiatan Yayasan disampaikan kepada Menteri oleh Pengurus Yayasan untuk dicatat dalam Daftar Yayasan dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia;*

*Pasal 19:*

*Halaman 36 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Pemberitahuan perubahan data Yayasan disampaikan kepada Menteri oleh Pengurus Yayasan atau kuasanya dengan melampirkan dokumen yang memuat perubahan tersebut;
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mulai berlaku sejak tanggal perubahan data dicatat dalam Daftar Yayasan”;

Apabila memperhatikan gugatan Penggugat halaman 1 yang menyatakan Penggugat diwakili oleh Dewi Sutanto dan Yovita L. Aning Wilujeng selaku Sekretaris I dan Bendahara berdasarkan Akta Nomor 02, Tanggal 1 Maret 2014, jelas tidak bersesuaian dan tidak saling mendukung dengan dalil Penggugat sendiri yang menyatakan Sdr. Dedi Cahyadi sudah dinonaktifkan dan diberhentikan dari Jabatannya sebagai Ketua Penggugat pada tanggal 2 Februari 2016;

DAPAT DISIMPULKAN pemberhentian Sdr. Dedi Cahyadi selaku Ketua Penggugat belum pernah diberitahukan kepada Menteri apalagi diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia, sehingga tidak mengikat pihak ketiga (*belum memenuhi asas publisitas*). Mungkin ini yang menjadi dasar Tergugat menganggap sah Surat Kuasa yang ditandatangani oleh Sdr. Dedi Cahyadi selaku Ketua Penggugat dimana Tergugat juga mengirim Surat kepada Penggugat dengan Nomor 1998/-1.722, perihal Konfirmasi dan Klarifikasi Legalitas Data Untuk Permohonan Pemecahan PBB namun tidak ada jawaban tertulis dari Penggugat;

Dengan mengutip pendapat ahli mengenai asas publisitas yakni M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perseroan Terbatas* (hal. 230-231) juga mengatakan bahwa:

*“sehubungan dengan pengumuman ini, terkandung dua permasalahan hukum yang perlu mendapat perhatian. Pertama; pengumuman dari segi hukum, merupakan asas “publisitas” (publiciteit, publicity) kepada masyarakat atau*

*Halaman 37 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pihak ketiga. Keabsahannya kepada pihak ketiga sebagai perseroan boleh dikatakan digantungkan pada pengumumannya dalam TBN. Oleh karena itu, meskipun perseroan telah mendapat pengesahan dari Menteri sebagai badan hukum atau perubahan anggaran dasar telah mendapat persetujuan Menteri maupun telah disampaikan pemberitahuannya, maka selama hal itu belum diumumkan dalam TBN, belum sah dan belum mengikat kepada pihak ketiga.”;*

SEHINGGA pemberhentian Sdr. Dedi Cahyadi selaku Ketua Penggugat yang jelas-jelas belum memenuhi ketentuan undang-undang tersebut tidak secara otomatis dapat membatalkan semua perbuatan hukum Penggugat yang sebelumnya telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Apalagi perbuatan-perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi JELAS-JELAS DIAKUI OLEH PENGGUGAT;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada halaman 6 angka 19 yang menyatakan:

*“.....pihak Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 telah membantah mengajukan pemecahan PBB serta telah memberikan bukti-bukti berupa (1) SK Pemberhentian Sdr. Dedi Cahyadi....., dan (2) laporan polisi atas dugaan tindak pidana pencurian dan/atau penggelapan aset Yayasan.....”;*

dan dalil Penggugat pada halaman 6 angka 20 dan 21 yang pada pokoknya menyatakan hal yang sama sebagaimana melihat keterangan dari Tergugat dalam Bukti Tambahan Tergugat halaman 2 angka 3 menyebutkan Tergugat mengirim Surat kepada Penggugat dengan Nomor 1998/-1.722 perihal Konfirmasi dan Klarifikasi Legalitas Data Untuk Permohonan Pemecahan PBB namun tidak ada jawaban tertulis dari Penggugat;

Hal mana menjadi jelas bahwa pemberhentian Sdr. Dedi Cahyadi selaku Ketua Penggugat yang jelas-jelas belum memenuhi ketentuan undang-undang

Halaman 38 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak secara otomatis membatalkan semua perbuatan hukum

Penggugat yang sebelumnya telah disepakati dengan Tergugat II Intervensi;

10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada halaman 7 angka 22 yang menyatakan:

*"Bahwa akibat tindakan hukum Tergugat yang mengubah luas objek pajak NOP 31.75.020.001.012-0003.0, atas nama Yayasan 17 Agustus 1945, tertanggal 9 Januari 2017, yang dilakukan secara diam-diam dan secara sepihak oleh Tergugat, Pihak Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta secara nyata telah dirugikan oleh Tergugat karena luas tanah objek pajak bumi yakni seluas 47.275 M2 diubah oleh Tergugat menjadi 16.171 M2";*

sebagaimana Penggugat dengan tidak beritikad baik tidak mengakui telah menjual tanahnya seluas 23.917 m2 kepada Tergugat I Intervensi, PADAHAL telah nyata diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana telah dijelaskan di angka 6 dan 7 di atas;

Apabila melihat sekilas mengenai pembayaran SPPT objek pajak, NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 pada tahun 2015 (tahun terakhir sebelum Permohonan Mutasi/Pemecahan PBB tahun 2016) terlihat jelas bahwa pembayaran dilakukan oleh Tergugat II Intervensi sendiri, begitu juga dengan pembayaran SPPT tahun-tahun sebelumnya, dimana Tergugat II Intervensi telah beritikad baik membayarkan SPPT seluas 47.275 M2 MESKIPUN seharusnya pembayaran tersebut sebagian merupakan utang pajak Penggugat mengingat tanah seluas 16.171 M2 masih merupakan tanggungan Penggugat;

Pembayaran-pembayaran SPPT objek pajak dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas Penggugat tersebut dilakukan oleh Tergugat II Intervensi mengingat Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 12042, Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 12043 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 11992

Halaman 39 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

yang telah menjadi atas nama Tergugat II Intervensi tersebut masih merupakan objek pajak dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Penggugat;

Itikad baik Tergugat II Intervensi tersebut ingin selamanya dimanfaatkan oleh Penggugat dengan melakukan berbagai cara termasuk ingin membatalkan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Penggugat tertanggal 09 Januari 2017 yang telah secara sah memisahkan PBB atas Tanah Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

TENTANG SURAT KEPUTUSAN SPPT PBB YANG MENJADI OBJEK GUGATAN TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;

11. *Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada halaman 7 angka 23 yang menyatakan: "Surat Keputusan SPPT PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 yang menjadi objek gugatan a quo diterbitkan atas dasar data yang tidak benar tentang luas objek pajak bumi yang terdapat dalam SPOP yang dilaporkan penggugat sehingga Surat Keputusan tersebut jelas-jelas bertentangan dengan Undang-Undang.....menentukan bahwa "Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT" artinya SPOP adalah dasar untuk menerbitkan SPPT";*

*dalil pada halaman 7 angka 24 yang menyatakan: "....., Penggugat tidak pernah melaporkan perubahan luas objek pajak Bumi (Tanah) pada SPOP PENGGUGAT dari luas 47.275 m2 menjadi seluas 16.171 m2";*

*dalil pada halaman 7 angka 25 yang menyatakan: "....., sangat jelas bahwa SPPT yang menjadi objek gugatan a quo diterbitkan dengan atas dasar data yang tidak benar berkenaan dengan luas objek pajak bumi yang terdapat*

*Halaman 40 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dalam SPOP yang dilaporkan Penggugat, sehingga Surat Keputusan a quo jelas-jelas bertentangan dengan Undang-undang.....”;*

sebagaimana dalil-dalil tersebut diatas adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada sebab yang melatarbelakangi penerbitan Surat Keputusan SPPT PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 yang menjadi objek gugatan a quo diterbitkan, sudah atas dasar data dan prosedur yang benar;

APABILA melihat pengertian SPOP sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah sebagaimana Pasal 1 angka 51 menyatakan:

*“Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.”;*

dan pengertian kuasa dalam perpajakan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang pasal 32 ayat 3 dan 3a menyatakan:

*“(3) Orang pribadi atau badan dapat menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa khusus untuk menjalankan hak dan memenuhi kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan;*

*(3a) Persyaratan serta pelaksanaan hak dan kewajiban kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan.”;*

Halaman 41 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 576/KMK.04/2000 Tentang Persyaratan Seorang Kuasa Untuk Menjalankan Hak Dan Memenuhi Kewajiban Menurut Ketentuan Perundang-Undangan Perpajakan Pasal 1 menyebutkan:

- (1) *Wajib Pajak dapat menunjuk seorang kuasa yang bukan pegawainya dengan suatu surat kuasa khusus untuk menjalankan hak dan memenuhi kewajiban perpajakannya menurut ketentuan perundang-undangan perpajakan;*
- (2) *Kuasa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut:*
  - a. *menyerahkan surat kuasa khusus yang asli; dan;*
  - b. *menguasai ketentuan-ketentuan dibidang perpajakan;*
  - c. *tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana dibidang perpajakan atau tindak pidana lain dibidang keuangan negara”;*

MAKA segala ketentuan sebagaimana Permohonan Mutasi/Pemecahan PBB Tahun 2016 sudah sesuai dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi maupun Tergugat sebagaimana Tergugat II Intervensi selaku pemohon telah bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang sah dan aslinya sudah diserahkan kepada Tergugat (lihat Bukti T-3 Tergugat yang Aslinya telah ditunjukkan dipersidangan);

12. Bahwa terhadap syarat-syarat pokok pengajuan Permohonan Mutasi/ Pemecahan PBB NOP 31.75.020.001.012-0003.0 yang menjadi objek gugatan *a quo* sudah dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi seperti:

- Permohonan Mutasi/Pemecahan PBB NOP 31.75.020.001.012-0003.0 tanggal 21 April 2016 yang ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak, terhadap hal ini telah dibuktikan juga oleh Tergugat sebelumnya dalam persidangan sebagaimana Bukti T-1;

Halaman 42 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Februari 2015, terhadap hal ini telah dibuktikan juga oleh Tergugat sebelumnya dalam persidangan sebagaimana Bukti T-3;
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Tedja Widjaja selaku Pemohon Mutasi/Pemecahan PBB NOP 31.75.020.001.012-0003.0 bertindak untuk dan atas nama Tergugat, terhadap hal ini telah dibuktikan juga oleh Tergugat sebelumnya dalam persidangan sebagaimana Bukti T-2;
- Akta Jual Beli Nomor 91/2010, Akta Jual Beli Nomor 92/2010 dan Akta Jual Beli Nomor 112/2010 yang dibuat di hadapan DR. PURBANDARI, S.H., M.Hum., M.M., M.Kn., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara, terhadap hal ini telah dibuktikan juga oleh Tergugat sebelumnya dalam persidangan sebagaimana Bukti T-6, Bukti T-7, Bukti T-8; sebagaimana terhadap Akta Jual Beli tersebut sudah dilakukan Tergugat II Intervensi pembayaran BPHTB (Surat Setor BPHTB (SBB) 002285→Bukti Setor BPHTB tanggal 21 Desember 2010, Surat Setor BPHTB (SBB) 002282→Bukti Setor BPHTB tanggal 25 November 2010 dan Surat Setor BPHTB (SBB) 002280→Bukti Setor BPHTB tanggal 25 November 2010) sebesar Rp 3.828.215.000,-, terhadap pembayaran BPHTB tersebut juga telah dibuktikan juga oleh Tergugat sebelumnya dalam persidangan sebagaimana Bukti T-11 dan Bukti 12;

Pembayaran Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (AJB) juga telah dibayar oleh Penggugat sehingga Terhadap ketiga AJB tersebut sebelumnya telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi dengan total dalam AJB sebesar Rp 76.450.000.000,-, sebagaimana pembayarannya ada yang dilakukan dengan penyetoran ke Penggugat maupun dalam bentuk pelaksanaan pembangunan yang akan dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi pada kesempatannya nanti;

Halaman 43 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

- SPPT dan Tanda Bukti Pembayaran PBB Induk tahun terakhir sebagaimana SPPT objek pajak NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 pada tahun 2015 tersebut dibayar oleh Tergugat II Intervensi, begitu juga dengan pembayaran SPPT tahun-tahun sebelumnya, dimana Tergugat II Intervensi telah beritikad baik membayarkan SPPT seluas 47.275 M2 MESKIPUN seharusnya pembayaran tersebut sebagian merupakan utang pajak Penggugat mengingat tanah seluas 16.171 M2 masih merupakan tanggungan Penggugat;
- Sertifikat-sertifikat yang akan dimohonkan Nomor Objek Pajak, sebagaimana terdapat 59 sertifikat dari sebelumnya 3 Sertifikat (berdasarkan Akta Jual Beli) sebelum akhirnya dipecah, yang atas nama Tergugat II Intervensi sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan. yakni:

No	No. Sertifikat	Luas Tanah (M2)	Pemegang Hak Guna Bangunan	NOP
1	12,042	3255	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0480.0
2	12,043	3824	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0481.0
3	11,992	11,331	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0482.0
4	13,088	81	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0483.0
5	13,095	81	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0484.0
6	13,086	81	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0485.0
7	13,087	81	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0486.0
8	13,085	81	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0487.0
9	13,083	81	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0488.0
10	13,084	81	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0489.0

Halaman 44 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11	13,096	81	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0490.0
12	13,081	73	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0491.0
13	13,082	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0492.0
14	13,079	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0493.0
15	13,080	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0494.0
16	13,097	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0495.0
17	13,098	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0496.0
18	13,101	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0497.0
19	13,074	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0498.0
20	13,072	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0499.0
21	13,073	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0500.0
22	13,075	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0501.0
23	13,089	131	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0502.0
24	13,090	144	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0503.0
25	13,094	144	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0504.0
26	13,092	144	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0505.0
27	13,140	144	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0506.0
28	13,142	144	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0507.0
29	13,225	144	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0508.0
30	13,141	144	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0509.0
31	13,077	144	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0510.0
32	13,076	85	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0511.0

Halaman 45 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33	13,198	144	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0512.0
34	13,199	126	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0513.0
35	13,218	126	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0514.0
36	13,217	126	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0515.0
37	13,200	126	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0516.0
38	13,201	126	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0517.0
39	13,202	126	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0518.0
40	13,203	126	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0519.0
41	13,204	83	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0520.0
42	13,205	84	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0521.0
43	13,206	81	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0522.0
44	13,213	77	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0523.0
45	13,214	74	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0524.0
46	13,215	70	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0525.0
47	13,207	67	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0526.0
48	13,208	63	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0527.0
49	13,209	60	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0528.0
50	13,216	56	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0529.0
51	13,210	53	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0530.0
52	13,211	49	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0531.0
53	13,212	47	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0532.0
54	13,224	40	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0533.0

Halaman 46 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



55	13,223	38	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0534.0
56	13,222	36	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0535.0
57	13,221	33	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0536.0
58	13,220	207	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0537.0
59	13,219	512	PT. Graha Mahardikka	31.75.020.001.012-0538.0

Terhadap ke 59 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi tersebut adalah sah, sebagaimana juga ditegaskan Tergugat dalam persidangan (lihat Bukti T-14 dan Bukti T-15) yang pada pokoknya menegaskan sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi tersebut adalah sah berdasarkan konfirmasi dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara;

13. Bahwa penggugat tidak pernah membuktikan sama sekali dalam persidangan mengenai luas objek pajak bumi (Tanah) yang sebenarnya dengan luas objek pajak bumi (Tanah) yang terdapat dalam SPOP yang dilaporkan Penggugat sebagaimana objek gugatan *a quo*;

**TENTANG PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN SPPT PBB YANG MENJADI OBJEK GUGATAN TELAH SESUAI DENGAN AAUPB;**

14. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 9 angka 29 yang menyatakan tindakan Tergugat yang menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek perkara *a quo* melanggar asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas pemberian alasan (motifasi), asas larangan penyalahgunaan wewenang dan asas larangan untuk bertindak sewenang-wenang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan penjelasan pasal 10 Ayat (1) Huruf a yang menyatakan:

*“Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepututan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan”;*

maka dapat dilihat perbuatan hukum Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek perkara *a quo* sudah memenuhi asas tersebut. Apabila melihat penjelasan Tergugat II Intervensi diatas dan begitu juga dengan bukti-bukti yang telah diserahkan Tergugat dalam persidangan menjadi sangat jelas tidak ada satupun perbuatan Tergugat yang tidak bersesuaian dengan asas ini, hal ini juga jelas diketahui Penggugat;

15. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 10 angka 30 yang menyatakan tindakan Tergugat yang menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek perkara *a quo* melanggar asas kemanfaatan dengan alasan bahwa Tergugat tidak mempertimbangkan dan memperhatikan kepentingan Penggugat adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan sama sekali tidak berdasar. Sebagaimana Undang-Undang Tentang Administrasi Pemerintahan penjelasan pasal 10 Ayat (1) Huruf b menyatakan:

*“Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi*

Halaman 48 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita”;*

maka dapat dilihat perbuatan hukum Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek perkara *a quo* sudah memenuhi asas tersebut.

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” oleh Penggugat adalah manfaat pembayaran SPPT objek pajak NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 (*surat keputusan yang menjadi objek perkara a quo*) yang pembayaran SELALU dilakukan oleh Tergugat II Intervensi yakni seluas 47.275 M2 MESKIPUN seharusnya pembayaran tersebut sebagian merupakan utang pajak Penggugat mengingat tanah seluas 16.171 M2 masih merupakan tanggungan Penggugat. Itikad baik Tergugat II Intervensi tersebutlah yang ingin selamanya dimanfaatkan oleh Penggugat dengan melakukan berbagai cara termasuk ingin membatalkan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Penggugat tertanggal 09 Januari 2017 yang telah secara sah memisahkan PBB atas Tanah Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

Mohon dipertimbangkan bahwa gugatan *a quo* berkaitan dengan Tergugat II Intervensi sebagai Wajib Pajak yang tidak selamanya dapat membayar utang pajak Penggugat apabila ingin melakukan pembayaran terhadap Objek Pajak yang sebelumnya sudah dijual Penggugat kepada Tergugat II Intervensi secara sah mengingat asas kemanfaat pada pokoknya menjaga kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain;

16. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 10 angka 31 dan 32 yang menyatakan tindakan Tergugat yang menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek perkara *a quo* melanggar asas ketidakberpihakan dan asas kecermatan dengan alasan bahwa Tergugat mengacu pada data informasi yang tidak benar sehingga mengubah luas Objek Pajak Bumi (Tanah)

*Halaman 49 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan sama sekali tidak berdasar. Sebagaimana Undang-Undang Tentang Administrasi Pemerintahan penjelasan pasal 10 Ayat (1) Huruf c dan d menyatakan:

*“Yang dimaksud dengan “asas ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;*

*Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan”;*

Yang dimaksud dengan melanggar asas ketidakberpihakan dan asas kecermatan oleh Penggugat adalah terhadap permohonan pemecahan PBB yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Kuasa dari Sdr. Dedi Cahyadi dengan berdalil Sdr. Dedi Cahyadi sudah dinonaktifkan dan diberhentikan dari Jabatannya. PADAHAL Tergugat telah terlebih mengirim Surat kepada Penggugat perihal Konfirmasi dan Klarifikasi Legalitas Data Untuk Permohonan Pemecahan PBB namun tidak ada jawaban tertulis dari Penggugat sehingga menjadi sangat jelas bahwa Surat Kuasa Khusus tersebut merupakan Surat Kuasa yang sah karena memang diberikan oleh Sdr. Dedi Cahyadi yang bertindak sebagai Penggugat secara sah dan mengakibatkan pemberhentian Sdr. Dedi Cahyadi dari jabatannya tersebut menjadi tidak mengikat bagi Tergugat (*Vide pasal 18 dan 19 Peraturan*

Halaman 50 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pemerintah Nomor 63 Tahun 2008 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Tentang Yayasan);*

Mohon dipertimbangkan bahwa dalil Penggugat pada gugatan *a quo* saling bertentangan dengan Bukti yang diajukan Penggugat dimana Penggugat dalam gugatan seolah-olah tidak mengakui adanya penjualan tanahnya sendiri namun dalam Bukti yang diserahkannya secara tidak langsung membenarkan adanya Perjanjian Penggugat dengan Tergugat II Intervensi atas penjualan tanahnya seluas 23.917 m<sup>2</sup> kepada Tergugat II Intervensi, hal mana merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam perkara *a quo*. *(dengan menjadikan Surat Pernyataan Nomor 28 tanggal 10 Oktober 2011 sebagai Bukti P – 8 dalam persidangan yang isinya memuat Perjanjian Penggugat dengan Tergugat I Intervensi atas penjualan tanahnya seluas 23.917 m<sup>2</sup>);*

Sudah terbukti bahwa Tergugat benar-benar menerbitkan keputusan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan Tergugat tidak diskriminatif sehingga telah memenuhi asas ketidakberpihakan, begitu juga dengan keputusan *a quo* sudah didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap sebagaimana Tergugat terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pihak-pihak yang berwenang, hal mana telah dibuktikan Tergugat maupun dijelaskan Tergugat II Intervensi sehingga telah memenuhi asas kecermatan;

17. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 10-11 angka 33 dan 34 yang menyatakan tindakan Tergugat yang menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek perkara *a quo* melanggar asas kepentingan umum dan asas keterbukaan dengan alasan bahwa Tergugat bertindak secara sepihak dan sewenang-wenang serta tidak membuka ruang komunikasi dan berdasarkan data informasi yang tidak benar adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan sama sekali tidak berdasar. Sebagaimana Undang-Undang Tentang

*Halaman 51 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan penjelasan pasal 10 Ayat (1) Huruf e dan f menyatakan:

*“Huruf f Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;*

*Huruf g Yang dimaksud dengan “asas kepentingan umum” adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif.”;*

Sudah terbukti bahwa Tergugat benar-benar menerbitkan keputusan dengan terlebih dahulu *memperoleh informasi yang benar* baik dari BPN, Bank, Penggugat, Tergugat II Intervensi maupun pihak-pihak lain demi kepentingan para pihak secara keseluruhan dan Tergugat tidak diskriminatif, sehingga tindakan Tergugat telah memenuhi asas keterbukaan maupun asas Kepentingan umum;

18. Bahwa Penggugat tidak pernah menguraikan dengan jelas mengenai dasar-dasar dan alasan-alasan hukumnya, khususnya mengenai hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis mana yang dilanggar Tergugat, selain tuduhan-tuduhan yang tanpa dasar;

## TENTANG DALIL PENGGUGAT SELAIN DAN SELEBIHNYA;

19. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutus:

## MENGADILI:

*Halaman 52 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

- i. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- ii. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan seadil-adilnya Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat dianggap tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan Replik, oleh karena Penggugat tidak pernah hadir pada persidangan yang telah ditetapkan, dan panggilan yang dikirimkan kepada pihak Penggugat, 3 (tiga) kali berturut-turut yaitu surat panggilan tanggal 11 Juli 2017, 18 Juli 2017 dan 25 Juli 2017, akan tetapi surat panggilan tersebut selalu kembali dengan alasan penerima tidak dikenal, meskipun dipanggil melalui alamat Penggugat Prinsipal, Kantor Kuasa Hukumnya, Kantor Kelurahan setempat dan ditempel di papan Pengumuman Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, adalah sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017, tanggal 9

Halaman 53 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2017, atas nama Yayasan 17 Agustus 1945. (Fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti P-2 : Akta Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945, Nomor: 1, tanggal 6 Oktober 2008. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Akta Pernyataan Keputusan Pembina Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta, Nomor: 02, tanggal 1 Maret 2014. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta kepada Pimpinan Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Nomor: 3070/-1.711.534, tanggal 15 Desember 2011, perihal Penyempurnaan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT). (Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Tanjung Priok kepada Pimpinan Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Nomor: 1998/-1.722, tanggal 6 Juni 2016, perihal Konfirmasi dan Klarifikasi Legalitas Data untuk Permohonan Pemecahan PBB. (Fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P-6 : Surat Biro Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta Nomor: 039/LKBH UTA'45/Kon/VI/2016, tanggal 7 Juni 2016, Perihal Konfirmasi dan Klarifikasi Data untuk permohonan pemecahan PBB. (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat Senat Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta Nomor: 934/Rek-UTA'45/Senat/Tgp/IX/16, tanggal 6 September 2016, tentang Tanggapan atas Surat Nomor: 2760/-1.722, Tertanggal 2 September 2016. (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P-8 : Salinan Akta Pernyataan Nomor: 28, tanggal 10 Oktober 2011,

Halaman 54 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

dibuat dihadapan Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn.,  
LL.M. Notaris di Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti P-9 : Surat Direktur Reskrimum Polda Metro Jaya Nomor: B/4448/IX/2016/Dit Reskrimum, tanggal 19 September 2016, perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP). (Fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P-10 : Notulen Rapat Koordinasi Antara Pimpinan Yayasan Dengan Pimpinan Universitas, tanggal 28 Januari 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat Keputusan Pembina Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta Nomor: 22 A/SK-YPT/NA.Ka.YPT/I/2015, tanggal 29 Januari 2015, Tentang Menonaktifkan Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P-12 : Surat Keputusan Pembina Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta Nomor: 038/SK-YPT/NA.Ka.YPT/I/2016, tanggal 2 Februari 2016, Tentang Pemberhentian Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-28, adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Surat PT Graha Mahardika ditujukan kepada UPPD Tanjung Priok Nomor: 012/GM/UPPD/I/2016-DKH, tanggal 21 April 2016, perihal Permohonan Revisi Pengajuan Pemecahan PBB.

Halaman 55 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T-2 : Kartu Tanda Penduduk Provinsi DKI Jakarta atas nama Tedja Widjaja. (Fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti T-3 : Surat Kuasa Khusus dari Dedy Cahyadi (Ketua Yayasan) dan Teuku Fatah Dajelani (Sekretaris) kepada Dwito Kusija Hidartha (Direktur Utama PT. Graha Marhardika) dan Tedja Widjaja (Direktur PT. Graha Mahardika), tanggal 18 Februari 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Akta Jual Beli Nomor: 44/2010, tanggal 20 Juli 2010, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Fransiskus Yanto Widjaja, S.H. (Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T-5 : Akta Jual Beli Nomor: 46/2010, tanggal 20 Juli 2010, dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Fransiskus Yanto Wdjaja, S.H. (Fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T-6 : Akta Jual Beli Nomor: 91/2010, tanggal 25 Nopember 2010, dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah DR. Pubandari, S.H. (Fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T-7 : Akta Jual Beli Nomor: 92/2010, tanggal 25 Nopember 2010, dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah DR. Pubandari, S.H. (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T-8 : Akta Jual Beli Nomor: 112/2010, tanggal 21 Desember 2010, dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah DR. Pubandari, S.H. (Fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T-9 : Akta Jual Beli Nomor: 121/2010, tanggal 22 Desember 2010, dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Stephani Wilamarta, S.H. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 56 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T-10 : Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Tanjung Priok  
Nomor: 2099/-1.722, tanggal 27 Juni 2016, yang ditujukan  
kepada Kepala Kantor Cabang Bank Mandiri Tanjung Priok,  
Perihal Konfirmasi dan Klarifikasi Keabsahan Pembayaran  
SSPD BPHTB. (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Tanjung Priok  
kepada Kepala Kantor Cabang Bank Mandiri Tanjung Priok  
Nomor: 2099/-1.722, tanggal 27 Juni 2016, perihal Konfirmasi  
dan Klarifikasi Keabsahan Pembayaran SSPD BPHTB.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Surat PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Tanjung Priok  
Nomor: 3.Br/JPE/575/2016, tanggal 29 Juni 2016, ditujukan  
kepada Dinas Pelayanan Pajak Unit Pelayanan Pajak Daerah  
Tanjung Priok, perihal Konfirmasi Setoran Pajak SSPD-BPHTB.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Surat PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Tanjung Priok  
Nomor: 3.Br/JPE/576/2016, tanggal 29 Juni 2016, ditujukan  
kepada Dinas Pelayanan Pajak Unit Pelayanan Pajak Daerah  
Tanjung Priok, perihal Konfirmasi Setoran Pajak SSPD-BPHTB.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14 : Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Tanjung Priok  
kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara Nomor:  
1997/-1.722, tanggal 6 Juni 2016, perihal Konfirmasi dan  
Klarifikasi keabsahan 62 Bidang Tanah Yang Telah  
Bersertifikat. (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara ditujukan  
kepada Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Tanjung Priok

Halaman 57 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

Nomor: 2149/31.72-300.7/IX/2016, tanggal 21 September 2016,  
perihal Konfirmasi dan Klarifikasi Keabsahan 62 Bidang Tanah  
Yang Telah Bersertifikat. (Fotokopi sesuai dengan asli, lampiran  
fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T-16 : Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Tanjung Priok  
kepada Pimpinan Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945  
Nomor: 1998/-1.722, tanggal 6 Juni 2016, perihal Konfirmasi  
dan Klarifikasi Legalitas Data untuk Permohonan Pemecahan  
PBB. (Fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti T-17 : Surat kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Tanjung Priok  
kepada Pimpinan Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945  
Nomor: 2760/-1.722, tanggal 2 September 2016, perihal  
Permintaan Salinan Akta Jual Beli Antara Yayasan Untag  
Dengan PT.Graha Mahardika. (Fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti T-18 : Permohonan Mutasi/Pemecahan PBB Tahun 2016 Surat  
Pemberitahuan Obyek Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan  
(SPOP) beserta Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak  
(LSPOP) atas nama pemohon PT.Graha Mahardika dengan  
luas tanah 144 m<sup>2</sup>. (Fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti T-19 : Permohonan Mutasi/Pemecahan PBB Tahun 2016 Surat  
Pemberitahuan Obyek Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan  
(SPOP) beserta Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak  
(LSPOP) atas nama pemohon PT.Graha Mahardika dengan  
luas tanah 144 m<sup>2</sup>. (Fotokopi sesuai dengan asli);

20. Bukti T-20 : Permohonan Mutasi/Pemecahan PBB Tahun 2016 Surat  
Pemberitahuan Obyek Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan  
(SPOP) beserta Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak

Halaman 58 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(LSPOP) atas nama pemohon PT.Graha Mahardika dengan luas tanah 131 m<sup>2</sup>. (Fotokopi sesuai dengan asli);

21. Bukti T-21 : Permohonan Mutasi/Pemecahan PBB Tahun 2016 Surat Pemberitahuan Obyek Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan (SPOP) beserta Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (LSPOP) atas nama pemohon Tedja Widjaya dengan luas tanah 4.579 m<sup>2</sup>. (Fotokopi sesuai dengan asli);

22. Bukti T-22 : Permohonan Mutasi/Pemecahan PBB Tahun 2016 Surat Pemberitahuan Obyek Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan (SPOP) beserta Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (LSPOP) atas nama pemohon Lindawati Lesmana dengan luas tanah 2.600 m<sup>2</sup>. (Fotokopi sesuai dengan asli);

23. Bukti T-23 : Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. (Fotokopi dari fotokopi);

24. Bukti T-24 : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 202 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pelaporan Serta Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

25. Bukti T-25 : Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum tanggal 11 April 2017, didaftarkan tanggal 13 April 2017, Nomor: 197/Pdt-G/2017/PN-Jkt-Utr, antara Rudyono Darsono dan Yovita L. Ani Wilujeng Melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur DKI Jakarta Cq. Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 59 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti T-26 : Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum tanggal 11 April 2017, didaftarkan tanggal 13 April 2017, Nomor: 198/Pdt-G/2017/PN-Jkt-Utr, antara Muzamil Merah Hakim, S.H., M.H., dan Yovita L. Ani Wilujeng Melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur DKI Jakarta Cq. Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah. (Fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti T-27 : Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum tanggal 11 April 2017, didaftarkan tanggal 13 April 2017, Nomor: 199/Pdt-G/2017/PN-Jkt-Utr, antara Dody Frans, dan Yovita L. Ani Wilujeng Melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur DKI Jakarta Cq. Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah. (Fotokopi dari fotokopi);
28. Bukti T-28 : Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum tanggal 3 April 2017, didaftarkan tanggal 3 April 2017, Nomor: 169/Pdt-G/2017/PN-Jkt-Utr, antara Achmad Rofii, Cs. Melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Gubernur DKI Jakarta Cq. Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah. (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II-1.A sampai dengan T.II-18, adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.I-1.A : Akta Jual Beli tanggal 25 Nopember 2010, Nomor 91/2010, dibuat di hadapan DR. PURBANDARI, S.H., M.Hum., M.M.,

Halaman 60 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Kn., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara. (Fotokopi dari fotokopi);

2. Bukti T.II-1.B : Akta Jual Beli tanggal 25 Nopember 2010, Nomor 92/2010, dibuat di hadapan DR. PURBANDARI, S.H., M.Hum., M.M., M.Kn., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara. (Fotokopi dari fotokopi);

3. Bukti T.II-1.C : Akta Jual Beli tanggal 21 Desember 2010, Nomor 112/2010, dibuat di hadapan DR. PURBANDARI, S.H., M.Hum., M.M., M.Kn., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara. (Fotokopi dari fotokopi);

4. Bukti T.II-2.A : Akta Jual Beli tanggal 20 Juli 2010, Nomor 44/2010 dibuat di hadapan FRANSISKUS YANTO WIDJAYA, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara. (Fotokopi dari fotokopi);

5. Bukti T.II-2.B : Akta Jual Beli tanggal 20 Juli 2010, Nomor 46/2010 dibuat di hadapan FRANSISKUS YANTO WIDJAYA, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara. (Fotokopi dari fotokopi);

6. Bukti T.II-3.A : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan 002280, tanggal 24 November 2010, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti T.II-3.B : Bukti Penerimaan Negara Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan tanggal 25 November 2010, sebesar Rp 711.610.000,-, atas nama Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

8. Bukti T.II-3.C : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan 002282, tanggal 24 November 2010, atas nama

Halaman 61 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti T.II-3.D : Bukti Penerimaan Negara Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan tanggal 25 November 2010, sebesar Rp 609.395.000,-, atas nama Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T.II-3.E : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan 002285, tanggal 20 Desember 2010, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti T.II-3.F : Bukti Penerimaan Negara Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan tanggal 21 Desember 2010, sebesar Rp 2.507.210.000,-, Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T.II-4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11992/Sunter Agung, tanggal 2 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 00072/Sunter Agung/2010, tanggal 25 Februari 2010, seluas 11.331 m2, atas nama terakhir PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T.II-5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12042.Sisa/Sunter Agung, tanggal 9 Juli 2010, Surat Ukur Nomor 00198/Sunter Agung/2010, tanggal 1 Juli 2010, seluas 3.255 m2, atas nama terakhir PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T.II-6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12043/Sunter Agung, tanggal 9 Juli 2010, Surat Ukur Nomor 00199/Sunter Agung/2010, tanggal 1 Juli 2010, seluas 3.824 m2, atas nama terakhir PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 62 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

15. Bukti T.II-7.1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.088/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00312/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 81 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti T.II-7.2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.095/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00319/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 81 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti T.II-7.3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.086/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00310/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 81 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti T.II-7.4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.087/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00311/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 81 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti T.II-7.5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.085/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00309/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 81 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti T.II-7.6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.083/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor

Halaman 63 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

00307/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 81 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

21. Bukti T.II-7.7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.084/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00308/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 81 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

22. Bukti T.II-7.8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.096/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00320/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 81 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

23. Bukti T.II-7.9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.081/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00305/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 73 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

24. Bukti T.II-7.10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.082/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00306/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

25. Bukti T.II-7.11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.079/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00303/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 64 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

dari fotokopi);

26. Bukti T.II-7.12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.080/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00304/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

27. Bukti T.II-7.13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.097/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00289/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

28. Bukti T.II-7.14 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.098/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00290/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

29. Bukti T.II-7.15 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.101/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00293/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

30. Bukti T.II-7.16 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.074/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00298/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

31. Bukti T.II-7.17 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.072/Sunter

Halaman 65 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00296/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

32. Bukti T.II-7.18 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.073/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00297/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

33. Bukti T.II-7.19 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.075/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00299/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

34. Bukti T.II-7.20 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.089/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00313/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 131 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

35. Bukti T.II-7.21 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.090/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00314/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 144 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

36. Bukti T.II-7.22 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.094/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00318/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015,

Halaman 66 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

seluas 144 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

37. Bukti T.II-7.23 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.092/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00316/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 144 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

38. Bukti T.II-7.24 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13140/Sunter Agung, tanggal 9 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 00402/Sunter Agung/2015, tanggal 31 Agustus 2015, seluas 144 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

39. Bukti T.II-7.25 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13142/Sunter Agung, tanggal 9 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 00401/Sunter Agung/2015, tanggal 31 Agustus 2015, seluas 144 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

40. Bukti T.II-7.26 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.225/Sunter Agung, tanggal 27 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00492/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 144 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

41. Bukti T.II-7.27 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13141/Sunter Agung, tanggal 9 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 00403/Sunter Agung/2015, tanggal 31 Agustus 2015, seluas 144 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 67 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

42. Bukti T.II-7.28 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.077/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00301/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 144 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
43. Bukti T.II-7.29 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.076/Sunter Agung, tanggal 28 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00300/Sunter Agung/2015, tanggal 20 Februari 2015, seluas 85 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
44. Bukti T.II-7.30 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.198/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00494/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 144 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
45. Bukti T.II-7.31 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.199/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00495/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 126 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
46. Bukti T.II-7.32 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.218/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00514/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 126 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
47. Bukti T.II-7.33 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.217/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor

Halaman 68 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00513/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 126 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

48. Bukti T.II-7.34 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.200/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00496/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 126 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

49. Bukti T.II-7.35 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.201/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00497/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 126 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

50. Bukti T.II-7.36 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.202/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00498/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 126 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

51. Bukti T.II-7.37 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.203/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00499/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 126 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

52. Bukti T.II-7.38 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.204/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00500/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 83 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari

Halaman 69 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi);

53. Bukti T.II-7.39 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.205/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00501/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 84 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

54. Bukti T.II-7.40 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.206/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00502/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 81 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

55. Bukti T.II-7.41 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.213/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00509/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 77 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

56. Bukti T.II-7.42 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.214/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00510/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 74 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

57. Bukti T.II-7.43 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.215/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00511/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 70 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

58. Bukti T.II-7.44 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.207/Sunter

Halaman 70 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00503/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 67 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

59. Bukti T.II-7.45 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.208/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00504/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 63 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

60. Bukti T.II-7.46 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.209/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00505/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 60 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

61. Bukti T.II-7.47 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.216/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00512/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 56 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

62. Bukti T.II-7.48 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.210/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00506/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 53 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

63. Bukti T.II-7.49 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.211/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00507/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas

Halaman 71 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

49 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

64. Bukti T.II-7.50 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.212/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00508/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 47 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

65. Bukti T.II-7.51 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.224/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00520/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 40 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

66. Bukti T.II-7.52 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.223/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00519/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 38 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

67. Bukti T.II-7.53 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.222/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00518/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 36 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

68. Bukti T.II-7.54 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.221/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00517/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 33 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 72 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

69. Bukti T.II-7.55 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.220/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00516/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 207 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
70. Bukti T.II-7.56 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13.219/Sunter Agung, tanggal 21 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00515/Sunter Agung/2016, tanggal 14 Januari 2016, seluas 512 m2, atas nama PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi dari fotokopi);
71. Bukti T.II-8.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan 2011 NOP 31.75.020.001.012-0003.0, atas nama Yayasan 17 Agustus 1945, tanggal 11 Januari 2011. (Fotokopi dari fotokopi);
72. Bukti T.II-8.B : Bukti Pembayaran Pajak PBB PT BANK DKI NOP 31.75.020.001.012-0003.0, tanggal 25 Agustus 2011. (Fotokopi dari fotokopi);
73. Bukti T.II-8.C : Bilyet Giro Bank Artha Graha sebesar Rp 516.576.250,- atas nama pengirim PT GRAHA MAHARDIKKA. (Fotokopi dari fotokopi);
74. Bukti T.II-8.D : Aplikasi Transfer Bank Artha Graha No:744724, tanggal 25 Agustus 2011, sebesar Rp 516.596.250,- atas nama pengirim PT GRAHA MAHARDIKKA. (Fotokopi dari fotokopi);
75. Bukti T.II-9.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan 2012 NOP 31.75.020.001.012-0003.0, atas nama Yayasan 17 Agustus 1945, tanggal 2 Januari 2012.

Halaman 73 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

(Fotokopi sesuai dengan asli);

76. Bukti T.II-9.B : Bukti Pembayaran Pajak PBB PT BANK DKI NOP  
31.75.020.001.012-0003.0, tanggal 27 Agustus 2012.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

77. Bukti T.II-9.C : Bilyet Giro BCA No: AM 140099 sebesar Rp.566.678.750,-  
atas nama PT GRAHA MAHARDIKKA. (Fotokopi dari  
fotokopi);

78. Bukti T.II-9.D : Permohonan Pengiriman Uang BCA CMG46 tanggal  
tanggal 27 Agustus 2012 sebesar Rp 566.717.750,- atas  
nama pengirim PT GRAHA MAHARDIKKA. (Fotokopi  
sesuai dengan asli);

79. Bukti T.II-10.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan  
Bangunan 2013 NOP 31.75.020.001.012-0003.0, atas nama  
Yayasan 17 Agustus 1945, tanggal 25 Februari 2013.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);

80. Bukti T.II-10.B : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP  
31.75.020.001.012-0003.0, tanggal 27 Agustus 2014,  
sebesar Rp 1.054.029.555. (Fotokopi sesuai dengan asli);

81. Bukti T.II-10.C : Bilyet Giro BANK MAYAPADA No: MY 5.545270 tanggal 26  
Agustus 2014 atas nama PT GRAHA MAHARDIKKA  
sebesar Rp 1.054.028.055. (Fotokopi dari fotokopi);

82. Bukti T.II-10.D : Formulir Multiguna BANK MAYAPADA tanggal 26 Agustus  
2014 atas nama penyeter PT GRAHA MAHARDIKKA  
sebesar Rp 1.054.028.055,-. (Fotokopi sesuai dengan asli);

83. Bukti T.II-11.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan  
Bangunan 2014 NOP 31.75.020.001.012-0003.0, atas nama  
Yayasan 17 Agustus 1945, tanggal 26 Agustus 2014.

*Halaman 74 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Fotokopi sesuai dengan asli);

84. Bukti T.II.11.B : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP  
31.75.020.001.012-0003.0, tanggal 27 Agustus 2014,  
sebesar Rp 710.081.063,-. (Fotokopi sesuai dengan asli);

85. Bukti T.II.11.C : Bilyet Giro BANK MAYAPADA No: MY 5.545271 atas nama  
PT GRAHA MAHARDIKKA sebesar Rp 710.080.000,- .  
(Fotokopi dari fotokopi);

86. Bukti T.II-11.D : Formulir Multiguna BANK MAYAPADA tanggal 27 Agustus  
2014 atas nama penyetor PT GRAHA MAHARDIKKA  
sebesar Rp 710.080.000,-. (Fotokopi sesuai dengan asli);

87. Bukti T.II-12.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan  
Bangunan 2015 NOP 31.75.020.001.012-0003.0, atas  
nama Yayasan 17 Agustus 1945, tanggal 21 Agustus 2015.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);

88. Bukti T.II-12.B : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP  
31.75.020.001.012-0003.0 tanggal 8 April 2016 sebesar Rp  
1.097.263.313,-. (Fotokopi sesuai dengan asli);

89. Bukti T.II-12.C : Bilyet Giro BCA No:DK 308182 sebesar Rp1.097.261.813,-  
atas nama PT GRAHA MAHARDIKKA. (Fotokopi dari  
fotokopi);

90. Bukti T.II-12.D : Permohonan Pengiriman Uang BCA tanggal 8 April 2016,  
sebesar Rp 1.097.261.813,- atas nama pengirim PT  
GRAHA MAHARDIKKA. (Fotokopi sesuai dengan asli);

91. Bukti T.II-13.1 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0480.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi dari fotokopi);

92. Bukti T.II-13.2 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0481.0 atas

Halaman 75 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi dari fotokopi);

93. Bukti T.II-13.3 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0482.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi dari fotokopi);

94. Bukti T.II-13.4 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0483.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

95. Bukti T.II-13.5 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0484.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

96. Bukti T.II-13.6 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0485.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

97. Bukti T.II-13.7 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0486.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

98. Bukti T.II-13.8 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0487.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

99. Bukti T.II-13.9 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0488.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

100. Bukti T.II-13.10 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0489.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

101. Bukti T.II-13.11 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0490.0 atas

Halaman 76 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

102. Bukti T.II-13.12 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0491.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

103. Bukti T.II-13.13 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0492.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

104. Bukti T.II-13.14 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0493.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

105. Bukti T.II-13.15 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0494.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

106. Bukti T.II-13.16 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0495.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

107. Bukti T.II-13.17 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0496.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

108. Bukti T.II-13.18 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0497.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

109. Bukti T.II-13.19 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0498.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

110. Bukti T.II-13.20 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0499.0 atas

Halaman 77 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

111. Bukti T.II-13.21 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0500.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

112. Bukti T.II-13.22 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0501.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

113. Bukti T.II-13.23 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0502.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

114. Bukti T.II-13.24 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0503.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

115. Bukti T.II-13.25 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0504.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

116. Bukti T.II-13.26 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0505.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

117. Bukti T.II-13.27 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0506.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

118. Bukti T.II-13.28 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0507.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

119. Bukti T.II-13.29 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0508.0 atas

Halaman 78 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

120. Bukti T.II-13.30 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0509.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

121. Bukti T.II-13.31 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0510.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

122. Bukti T.II-13.32 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0511.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

123. Bukti T.II-13.33 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0512.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

124. Bukti T.II-13.34 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0513.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

125. Bukti T.II-13.35 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0514.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

126. Bukti T.II-13.36 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0515.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

127. Bukti T.II-13.37 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0516.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

128. Bukti T.II-13.38 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0517.0 atas

Halaman 79 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

129. Bukti T.II-13.39 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0518.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

130. Bukti T.II-13.40 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0519.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

131. Bukti T.II-13.41 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0520.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

132. Bukti T.II-13.42 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0521.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

133. Bukti T.II-13.43 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0522.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

134. Bukti T.II-13.44 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0523.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

135. Bukti T.II-13.45 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0524.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

136. Bukti T.II-13.46 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0525.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

137. Bukti T.II-13.47 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0526.0 atas

Halaman 80 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

138. Bukti T.II-13.48 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0527.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

139. Bukti T.II-13.49 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0528.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

140. Bukti T.II-13.50 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0529.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

141. Bukti T.II-13.51 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0530.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

142. Bukti T.II-13.52 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0531.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

143. Bukti T.II-13.53 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0532.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

144. Bukti T.II-13.54 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0533.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

145. Bukti T.II-13.55 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0534.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

146. Bukti T.II-13.56 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0535.0 atas

Halaman 81 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

147. Bukti T.II-13.57 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0536.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

148. Bukti T.II-13.58 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0537.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

149. Bukti T.II-13.59 : SPPT PBB 2016 NOP 31.75.020.001.012-0538.0 atas  
nama PT GRAHA MAHARDIKKA (PEMECAHAN) tanggal 1  
November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

150. Bukti T.II-14.1 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP  
31.75.020.001.012-0480.0, tanggal 3 April 2017. (Fotokopi  
dari fotokopi);

151. Bukti T.II-14.2 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP  
31.75.020.001.012-0481.0, tanggal 3 April 2017. (Fotokopi  
dari fotokopi);

152. Bukti T.II-14.3 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP  
31.75.020.001.012-0482.0, tanggal 3 April 2017. (Fotokopi  
dari fotokopi);

153. Bukti T.II-14.4 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP  
31.75.020.001.012-0483.0, tanggal 24 Maret 2017.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);

154. Bukti T.II-14.5 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP  
31.75.020.001.012-0484.0, tanggal 24 Maret 2017.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);

155. Bukti T.II-14.6 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

Halaman 82 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

31.75.020.001.012-0485.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

156. Bukti T.II-14.7 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0486.0, tanggal 23 Desember 2017,

(Fotokopi sesuai dengan asli);

157. Bukti T.II-14.8 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0487.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

158. Bukti T.II-14.9 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0488.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

159. Bukti T.II-14.10 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0489.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

160. Bukti T.II-14.11 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0490.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

161. Bukti T.II-14.12 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0491.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

162. Bukti T.II-14.13 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0492.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

163. Bukti T.II-14.14 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0493.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

164. Bukti T.II-14.15 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

Halaman 83 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

31.75.020.001.012-0494.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

165. Bukti T.II-14.16 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0495.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

166. Bukti T.II-14.17 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0496.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

167. Bukti T.II-14.18 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0497.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

168. Bukti T.II-14.19 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0498.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

169. Bukti T.II-14.20 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0499.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

170. Bukti T.II-14.21 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0500.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

171. Bukti T.II-14.22 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0501.0, tanggal 23 Desember 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

172. Bukti T.II-14.23 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0502.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

173. Bukti T.II-14.24 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

Halaman 84 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

31.75.020.001.012-0503.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

174. Bukti T.II-14.25 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0504.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

175. Bukti T.II-14.26 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0505.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

176. Bukti T.II-14.27 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0506.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

177. Bukti T.II-14.28 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0507.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

178. Bukti T.II-14.29 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0508.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

179. Bukti T.II-14.30 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0509.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

180. Bukti T.II-14.31 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0510.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

181. Bukti T.II-14.32 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0511.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

182. Bukti T.II-14.33 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

Halaman 85 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

31.75.020.001.012-0512.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

183. Bukti T.II-14.34 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0513.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

184. Bukti T.II-14.35 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0514.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

185. Bukti T.II-14.36 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0515.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

186. Bukti T.II-14.37 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0516.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

187. Bukti T.II-14.38 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0517.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

188. Bukti T.II-14.39 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0518.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

189. Bukti T.II-14.40 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0519.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

190. Bukti T.II-14.41 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0520.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

191. Bukti T.II-14.42 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

Halaman 86 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

31.75.020.001.012-0521.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

192. Bukti T.II-14.43 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0522.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

193. Bukti T.II-14.44 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0523.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

194. Bukti T.II-14.45 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0524.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

195. Bukti T.II-14.46 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0525.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

196. Bukti T.II-14.47 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0526.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

197. Bukti T.II-14.48 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0527.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

198. Bukti T.II-14.49 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0528.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

199. Bukti T.II-14.50 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0529.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

200. Bukti T.II-14.51 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

Halaman 87 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

31.75.020.001.012-0530.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

201. Bukti T.II-14.52 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0531.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

202. Bukti T.II-14.53 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0532.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

203. Bukti T.II-14.54 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0533.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

204. Bukti T.II-14.55 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0534.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

205. Bukti T.II-14.56 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0535.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

206. Bukti T.II-14.57 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0536.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

207. Bukti T.II-14.58 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0537.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

208. Bukti T.II-14.59 : Resi Pembayaran SPPT BANK DKI NOP

31.75.020.001.012-0538.0, tanggal 24 Maret 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

209. Bukti T.II-15.A : Akta Jual Beli tanggal 25 Nopember 2010, Nomor: 91/2010,

Halaman 88 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

dibuat dihadapan DR. PURBANDARI, S.H., M.Hum, M.M.,  
M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara.  
(Fotokopi sesuai dengan asli salinan);

210. Bukti T.II-15.B : Akta Jual Beli tanggal 25 Nopember 2010, Nomor: 92/2010,  
dibuat dihadapan DR. PURBANDARI, S.H., M.Hum, M.M.,  
M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara.  
(Fotokopi sesuai dengan asli salinan);

211. Bukti T.II-15.C : Akta Jual Beli tanggal 21 Desember 2010, Nomor:  
112/2010, dibuat dihadapan DR. PURBANDARI, S.H.,  
M.Hum, M.M., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah di  
Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli salinan);

212. Bukti T.II-16.A : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Kedua PT. Graha  
Mahardikka Nomor: 102, tanggal 30 Agustus 2016,  
dibuat dihadapan Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn. Notaris di  
Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

213. Bukti T.II-16.B : Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0085886, tanggal 4  
Oktober 2016, perihal Penerimaan Pemberitahuan  
Perubahan Data Perseroan PT Graha Mahardikka.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);

214. Bukti T.II-17.A : Akta Pendirian PT. Graha Mahardikka Nomor 7, tanggal 12  
Agustus 2009, dibuat dihadapan STEPHANIE WILAMARTA,  
S.H., Notaris di Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan  
asli);

215. Bukti T.II-17.B : Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia  
Republik Indonesia Nomor: AHU-43284.AH.01.Tahun 2009,  
tanggal 2 September 2009, Tentang Pengesahan Badan

Halaman 89 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Perseroan PT. Graha Mahardikka. (Fotokopi sesuai dengan asli);

216. Bukti T.II.18 : Surat Pernyataan, tanggal 31 Agustus 2017, atas nama Dwito Kusija Hindharto. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan saksi ataupun ahli dalam sengketa ini meskipun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada persidangan tanggal 12 September 2017, yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berlangsung dari tanggal 11 Juli 2017 dengan acara Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat II Intervensi sampai dengan persidangan tanggal 19 September 2017 dengan acara Pembacaan Putusan, pihak Penggugat tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara patut dan panggilan tersebut kembali dengan alasan yang berbeda-beda yaitu penerima tidak dikenal, ditolak dan pindah alamat;

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, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon Putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan, tertanggal 24 Maret 2017, yang selengkapnyanya telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

*Halaman 90 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 9 Mei 2017 sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertulis tertanggal 11 Juli 2017, yang di dalamnya memuat eksepsi dan selengkapannya telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis atas jawaban dari Tergugat tertanggal 23 Mei 2017, yang selengkapannya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini sedangkan terhadap jawaban Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat tidak mengajukan replik;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis, tertanggal 6 Juni 2017, yang selengkapannya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' dan selengkapannya tercatat serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini ialah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2017 NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta, tertanggal 9 Januari 2017; (*vide* bukti P-1, selanjutnya disebut objek sengketa);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum dipertimbangkan pokok sengketanya;

## I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yaitu:

*Halaman 91 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan**, yang didasarkan pada alasan pada pokoknya bahwa Penggugat berkedudukan sebagai Sekretaris dan Bendahara pada Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Nomor 1, tanggal 6 Oktober 2008, dihadapan Notaris di Jakarta bernama Roesnastiti Prayitno, S.H., M.A., bahwa yang berkapasitas mengajukan gugatan adalah Ketua Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta bukan Sekretaris dan Bendahara, karena yang mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan ataupun segala kebijakan terkait dengan Yayasan adalah Ketua Yayasan bukan Sekretaris maupun Bendahara Yayasan, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- **Gugatan Penggugat Kurang Pihak**, dengan alasan bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebut PT. Graha Mahardikka dan Sdr. Dedi Cahyadi sebagai pihak yang terkait dengan objek sengketa dimana PT. Graha Mahardikka adalah salah satu pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan, sedangkan Sdr. Dedi Cahyadi mantan Ketua Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta yang telah dibebastugaskan, sehingga dengan tidak diikutsertakannya PT. Graha Mahardikka dan Sdr. Dedi Cahyadi dalam perkara ini maka gugatan Penggugat kurang pihak, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yaitu:

- **Objek Gugatan Melebihi Tenggang Waktu**, dengan alasan bahwa senyatanya Penggugat telah mengakui dalam gugatannya bahwa permohonan pemecahan PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 dilakukan oleh Tergugat II Intervensi tanggal 7 Juni 2016, permohonan mana terlebih dahulu didasari perbuatan hukum Penggugat sendiri pada

Halaman 92 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

Tahun 2010 dengan menjual tanahnya kepada Tergugat II Intervensi melalui Akta Jual Beli sehingga dengan telah diketahui adanya objek perkara lain yang tidak dapat dipisahkan dalam perkara ini yaitu Akta Jual Beli Nomor: 91/2010 terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12042, Akta Jual Beli Nomor 92/2010 terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12043 dan Akta Jual Beli Nomor 112/2010 terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11992, Surat Permintaan Salinan Akta Jual Beli dari Tergugat pada tanggal tanggal 2 September 2016, maupun surat-surat lain yang telah dibuktikan Tergugat yang melatarbelakangi perubahan luas tanah Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak *a quo*, senyatanya gugatan telah diajukan melebihi tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut Penggugat dalam repliknya tertanggal 23 Mei 2017 telah melakukan sanggahan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah Sekretaris I dan Bendahara Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Nomor 2, tertanggal 1 Maret 2014, tetap memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Penggugat dalam keadaan yang tidak normal, sebab Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta melakukan tindak pidana sebagaimana sudah dilaporkan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia dan hingga saat ini Sdr. Dedi Cahyadi sudah ditetapkan sebagai tersangka. Oleh karena itu untuk menghindari daluwarsa gugatan Tata Usaha Negara yang 90 hari, yang jika lewat akan merugikan Penggugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini dalam kondisi darurat;

Halaman 93 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar gugatan Penggugat kurang pihak karena tindakan PT. Graha Mahardikka dan Sdr. Dedi Cahyadi memiliki mekanisme dan konsekuensi hukum yang berbeda dengan mekanisme dan konsekuensi hukum dan akibat hukum tindakan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta dalil bantahan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sebagaimana keterangan Penggugat dalam Pemeriksaan Persiapan bahwa Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta melakukan tindak pidana sebagaimana sudah dilaporkan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia dan hingga saat ini Sdr. Dedi Cahyadi sudah ditetapkan sebagai tersangka dan telah diberhentikan sebagai Ketua Yayasan dan mengenai pemberhentian tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Sdr. Dedi Cahyadi tidak dapat mewakili Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara *in cassu* merujuk pada ketentuan Pasal 36 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2001 yang menentukan bahwa :

- (1) *Anggota Pengurus tidak berwenang mewakili Yayasan apabila:*
  - a. *terjadi perkara di depan Pengadilan antara Yayasan dengan anggota Pengurus yang bersangkutan; atau;*
  - b. *anggota Pengurus yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan Yayasan;*

Halaman 94 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), yang berhak mewakili Yayasan ditetapkan dalam Anggaran Dasar;

Menimbang, bahwa di dalam Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta Nomor 1, tertanggal 6 Oktober 2008, sebagaimana bukti P-2 yang disampaikan Penggugat dalam Persidangan, dalam Pasal 11 angka 5 menentukan bahwa "Dalam hal terjadi perkara di depan Pengadilan antara Yayasan dengan salah seorang anggota Pengurus atau Yayasan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Pengurus atau dalam hal Yayasan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Pengurus, maka Yayasan dapat diwakili oleh anggota Pengurus lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena seharusnya yang mengajukan gugatan adalah Ketua Yayasan adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari PT. Graha Mahardikka yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Juni 2017, dibawah Register Perkara Nomor: 68/G/2017/PTUN-JKT/INTV;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 68/G/2017/PTUN-JKT, pada tanggal 4 Juli 2017, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi tersebut dan Pihak PT. Graha Mahardikka telah ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara

Halaman 95 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

Nomor: 68/G/2017/PTUN-JKT, sedangkan untuk Sdr. Dedi Cahyadi bukanlah pihak yang dituju oleh objek sengketa dan telah diberhentikan sebagai Ketua Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta sebagaimana keterangan dan dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), menyatakan: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*

Menimbang, bahwa jika dilihat dari alamat yang dituju (*adressad*) surat keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat untuk dan atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta, dengan demikian status Penggugat adalah sebagai Pihak yang dituju langsung oleh keputusan objek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa dengan demikian tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dihitung sejak kapan Penggugat menerima/mengetahui dan kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya keputusan objek sengketa;

Halaman 96 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati jangka waktu gugatan karena senyatanya Penggugat telah mengakui dalam gugatannya bahwa permohonan pemecahan PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 dilakukan oleh Tergugat II Intervensi tanggal 7 Juni 2016, permohonan mana terlebih dahulu didasari perbuatan hukum Penggugat sendiri pada tahun 2010 dengan menjual tanahnya kepada Tergugat II Intervensi melalui Akta Jual Beli sehingga dengan telah diketahui adanya obyek perkara lain yang tidak dapat dipisahkan dalam perkara ini yaitu Akta Jual Beli sehingga telah melewati 90 hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-1 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2017 NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta terbit tanggal 9 Januari 2017 (objek sengketa) dan jika dihubungkan dengan gugatan Penggugat yang didaftarkan di kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Maret 2017, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu cukup beralasan hukum eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat daluwarsa dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut:

## II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun

Halaman 97 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

2017 NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945

Jakarta, tertanggal 9 Januari 2017 (*vide* bukti P-1);

Menimbang, bahwa permohonan pembatalan objek sengketa *a quo* adalah didasarkan atas dalil Penggugat yang menyatakan pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan telah ditetapkan secara sewenang-wenang oleh Tergugat sehingga beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan tidak ditetapkan secara sewenang-wenang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan objek sengketa sesuai dengan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa apabila dicermati dalil gugatan Penggugat maupun bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo* maka permasalahan hukum administrasi negara yang harus dipertimbangkan adalah “Apakah dari aspek kewenangan, prosedur dan atau substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik?”;

Menimbang, bahwa sebelum menjawab pertanyaan tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan objek sengketa apakah telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan

Halaman 98 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, maka suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara apabila setidaknya-tidaknya memenuhi unsur:

1. esensi permasalahan hukum yang disengketakan harus timbul dalam bidang tata usaha negara atau berada dalam ranah hukum administrasi negara;
2. subjek hukum yang bersengketa ialah orang atau badan hukum perdata selaku penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara selaku tergugat;
3. objek yang disengketakan berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, maka diketahui esensi permasalahan hukum yang disengketakan ialah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, dari aspek peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), oleh karenanya sengketa ini memiliki esensi permasalahan hukum yang berada dalam ranah hukum

Halaman 99 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

administrasi negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan  
Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah dicermati, objek sengketa telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan dan Tata Cara Pendaftaran Dan Pelaporan Serta Pendataan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan pengaturannya terdapat pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009, Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 dan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 202 Tahun 2012 serta Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 29 Tahun 2011 sebagai peraturan dasarnya;

Menimbang, bahwa menyangkut aspek kewenangan, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menentukan sebagai berikut:

- *Pasal 1 angka (4) Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati atau Walikota, dan perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;*

*angka(7) Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang*

*Halaman 100 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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)



*perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan  
peraturan perundang-undangan;*

*angka (37) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah  
pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai,  
dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan,  
kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha  
perkebunan, perhutanan, dan pertambangan;*

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Peraturan Gubernur Provinsi  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan  
Organisasi Dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah menentukan sebagai  
berikut :

- *Pasal 1 angka (12) Unit Pelayanan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat  
UPPD adalah Unit Pelayanan Pajak Daerah Dinas  
Pelayanan Pajak;*
  - *Pasal 3 ayat (1) UPPD merupakan Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan  
Pajak dalam pelaksanaan pelayanan seluruh pajak daerah  
sesuai kewenangannya, kecuali Pajak Kendaraan Bermotor,  
Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar  
Kendaraan Bermotor, Pajak Penerangan jalan dan Pajak  
Rokok;*
  - *Pasal 4 ayat (1) UPPD mempunyai tugas melaksanakan pelayanan seluruh  
pajak daerah sesuai kewenangannya, kecuali Pajak  
Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor,  
Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak  
Penerangan jalan dan Pajak Rokok;*
- Ayat (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud  
pada ayat (1) UPPD mempunyai fungsi:*

*Halaman 101 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*



- c. pengumpulan, pengolahan data dan informasi pajak daerah untuk penetapan pajak daerah;
- d. penetapan pajak daerah yang menjadi kewajiban wajib pajak sesuai kewenangan;
- e. pelaksanaan penagihan pajak daerah yang menjadi kewajiban wajib pajak sesuai kewenangan;
- l. penilaian objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (PBB-P);
- m. pelaksanaan verifikasi dan pengesahan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (PBB-P) dan BPHTB;
- n. pembetulan dan pembatalan ketetapan pajak daerah sesuai kewenangan;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan, Surat Keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Unit Pelayanan Pajak Dan Retribusi Daerah Tanjung Priok (*vide* bukti P-1);

Menimbang, bahwa fakta tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 dan angka 7 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ketentuan Pasal 1 angka 12, Pasal 3 ayat (1) serta Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) huruf c, d, e, l, m dan n Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi Dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah tersebut, maka tentang objek sengketa *a quo* yang telah diterbitkan oleh Kepala Unit Pelayanan Pajak Dan Retribusi Daerah Tanjung Priok telah sesuai kewenangannya sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dari aspek prosedur maupun substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

Halaman 102 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan di persidangan, dalil2 Para Pihak dan dihubungkan antara ketentuan normatif yang mengatur tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan dan Tata Cara Pendaftaran Dan Pelaporan Serta Pendataan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan para pihak yang bersengketa di persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 21 April 2016 PT. Graha Mahardikka mengajukan permohonan revisi pengajuan pemecahan PBB kepada UPPD Tanjung Priok (*vide* bukti T-1) dan PT. Graha Mahardikka telah mengisi Surat Permohonan Pemecahan SPPT PBB terhadap tanah seluas 47.275 m<sup>2</sup> dengan Nama Wajib Pajak Yayasan 17 Agustus 1945 Nomor Objek Pajak/No. SPPT 31.75.020.001.012.0003.0, dengan Alamat Wajib Pajak dan Letak Objek Pajak di Jl. Sunter Permai Raya RT.014/RW.07, Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara dengan alasan telah terjadi Jual Beli (*vide* bukti T-18, bukti T-19, bukti T-20, bukti T-21 dan bukti T-22);
- Bahwa berkas yang dilampirkan oleh PT. Graha Mahardikka saat pengajuan pemecahan SPPT PBB antara lain:
  - a. Surat Permohonan Untuk Pemecahan SPPT PBB yang ditandatangani oleh Dwito Kusija Hindharto selaku Direktur Utama PT Graha Mahardikka (*vide* bukti T-1);
  - b. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) PBB Perdesaan dan Perkotaan/PBB-P2, beserta Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (*vide* lampiran bukti T-18, bukti T-19, bukti T-20, bukti T-21 dan bukti T-22);
  - c. Surat Kuasa dari Dedy Cahyady selaku Ketua Yayasan dan Teuku Fatah Djaelani selaku Sekretaris Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta kepada PT. Graha Mahardikka, tertanggal 18 Februari 2015 (*vide*

Halaman 103 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

bukti T-3);

- d. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Yayasan 17 Agustus 1945 Nomor Objek Pajak/No. SPPT 31.75.020.001.012.0003.0, (*vide* lampiran bukti T-18, bukti T-19, bukti T-20, bukti T-21 dan bukti T-22);
- e. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. GRAHA MAHARDIKKA (*vide* bukti T.II-7.22 s/d bukti T.II-7.56), Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 12041/Sunter Agung atas nama TEDJA WIDJAJA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 12040/Sunter Agung atas nama Nyonya LINDAWATI LESMANA. seluruhnya sebanyak 62 Sertipikat;
- f. Fotokopi Akta Jual Beli antara Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta dengan PT. Graha Mahardikka, Tedja Widjaya dan Linda Lesmana yang dilaksanakan pada tahun 2010;
- g. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Badan Usaha dari PTSP Kelurahan Cilincing yang diketahui PTSP Kecamatan Cilincing;
- h. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Tedja Widjaya dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Lindawati Lesmana (*vide* lampiran bukti T-21 dan T-22);
- h. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar dari Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Utara atas Perusahaan PT. Graha Mahardikka;
- i. Surat Setoran Pajak Daerah Biaya Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTP);
- j. Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan PT. Graha Mahardikka dan Akta Pendirian Perusahaan;
- Bahwa atas permohonan tersebut Tergugat kemudian melakukan pemeriksaan kelengkapan data, dan ditemukan ketidaksesuaian karena yang dilampirkan

Halaman 104 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama pemohon adalah PT. Graha Mahardikka sedangkan Nama Wajib Pajak tertulis Yayasan Universitas 17 Agustus 1945, kemudian Tergugat melakukan kunjungan ke lokasi objek pajak yaitu Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta di Jalan Sunter Permai Raya RT.014/RW.07, Sunter Agung, bertemu dengan bapak Rudyono Dharsono sebagai Ketua Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta;

- Bahwa dari kunjungan tersebut diperoleh penjelasan lisan dari bapak Rudyono Dharsono bahwa terjadinya jual beli dengan PT. Graha Mahardikka ada unsur pemalsuan dokumen/tanda tangan yang dilakukan oleh oknum Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta sebelumnya;
- Bahwa pada saat kunjungan tersebut, Ketua Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta (Rudyono Dharsono) memberikan dokumen Akta Pernyataan Nomor 28, tanggal 10 Oktober 2011, tentang Kewajiban Kontribusi Tambahan yang harus dipenuhi oleh PT. Graha Mahardikka dan atas saran dari bapak Rudyono Dharsono pada saat kunjungan tersebut, kemudian Kepala UPPD Tanjung Priok (Tergugat) mengirim surat kepada Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 dengan surat Nomor 1998/1.722, tanggal 6 Juni 2016, Hal: Konfirmasi dan Klarifikasi Legalitas Data untuk Permohonan Pemecahan PBB (vide bukti T-16);
- Bahwa terhadap surat dari Kepala UPPD Tanjung Priok tersebut, kemudian Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta menjawab dengan surat Nomor 039/LKBH UTA'45/Kon/VI/2016, tanggal 7 Juni 2016, yang isinya pada pokoknya bahwa Saudara Dedy Cahyadi yang mengaku sebagai Ketua Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta sudah non aktif dan diberhentikan sebagai Ketua Yayasan tanggal 29 Januari 2015 dan Saudara T. Fatah Djaelani, S.H. yang mengaku sebagai Sekretaris Yayasan Perguruan Tinggi Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta telah diberhentikan berdasarkan SK Dewan Pembina

Halaman 105 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yayasan Perguruan Tinggi Untag Nomor 27.A/SK-YPT/pemb.sekr.Y/III/2014, tanggal 20 Maret 2014, oleh karenanya Surat Kuasa yang dibuat oleh Sdr. Dedy Cahyadi dan T. Fatah Djaelani, S.H. atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum (*vide* bukti P-6);

- Bahwa UPPD Tanjung Priok telah mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dengan surat Nomor 1997/-1.722, tanggal 6 Juni 2016, Hal: Konfirmasi dan Klarifikasi keabsahan 62 Bidang Tanah Yang Telah Bersertipikat (*vide* bukti T-14);
- Bahwa terhadap surat tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara menjawab surat dari UPPD Tanjung Priok dengan suratnya Nomor 2149/31.72-300.7/IX/2016, tanggal 21 September 2016, yang menyampaikan bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara yang diuraikan dalam Daftar Lampiran benar telah terbit 62 Sertipikat Hak, satu atas nama Tedja Widjaja, satu atas nama Nyonya Lindawati Lesmana dan 60 Sertipikat atas nama PT. Graha Mahardikka (*vide* bukti T-15);
- Bahwa Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor 11.992/Sunter Agung dengan luas tanah 38.609 m2 terbit tanggal 2 Maret 2010, atas nama Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 telah dilakukan pemecahan menjadi 5 bidang tanah/Sertipikat Hak Guna Bangunan yaitu 3 bidang tanah terakhir telah dibalik nama atas nama PT. Graha Mahardikka berdasarkan Akta Jual Beli No. 91/2010 tanggal 25 November 2010 (*vide* bukti T.II-15.A), Akta Jual beli No. 92/2010 tanggal 25 November 2010 (*vide* bukti T.II-15.B) dan Akta Jual beli No. 112/2010 tanggal 21 Desember 2010 (*vide* bukti T.II-15.C), 1 bidang tanah dalam SHGB atas nama Lindawati Lesmana berdasarkan Akta Jual Beli No. 44/2010 tanggal 20 Juli 2010 dan 1 bidang tanah dalam SHGB

Halaman 106 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Tedja Widjaja berdasarkan Akta Jual beli No. 46/2010 tanggal 20 Juli 2010, yang mana dari Yayasan 17 Agustus 2015 diwakili oleh Rudyono Darsono selaku Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945;

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11.992/Sunter Agung, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 12.042/Sunter Agung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 12.043/Sunter Agung atas nama PT. Graha Mahadikka dipecah kembali oleh PT. Graha Mahardikka menjadi 59 Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Graha Mahardikka;
- Bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Nomor 28, tanggal 10 Oktober 2011, diakui telah dilaksanakan Jual Beli antara Yayasan Universitas 17 Agustus 1945 dengan PT. Graha Mahardikka, dan disebutkan oleh para pihak dalam akta pernyataan bahwa atas pembelian tanah tersebut masih ada kewajiban yang harus dipenuhi oleh pembuat pernyataan dalam hal ini PT. Graha Mahardikka;
- Bahwa setelah UPPD Tanjung Priok/Tergugat mendapatkan penjelasan dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara terkait dengan objek pajak, kemudian UPPD Tanjung Priok melakukan konfirmasi setoran pajak terkait Surat Setoran Pajak Daerah Biaya Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (SSDP BPHTB) kepada Bank Mandiri dengan surat Nomor: 2099/-1.722, tanggal 27 Juni 2016, atas transaksi Jual Beli PT. Graha Mahardikka (*vide* bukti T-11), dan atas surat konfirmasi tersebut telah dijawab oleh PT. Bank Mandiri melalui Surat Nomor: No.3.Br/JPE/575/2016 (*vide* bukti T-12) dan Surat Nomor: No.3.Br/JPE/576/2016 (*vide* bukti T-13) yang menjelaskan bahwa benar PT. Graha Medika telah membayar setoran Pajak BPHTB di Bank Mandiri Tanjung Priok;
- Bahwa UPPD Tanjung Priok /Tergugat kemudian mengirim surat kepada Ketua Yayasan 17 Agustus 1945 dengan surat Nomor 2760/1.722, tanggal 2 September 2016, perihal Permintaan Salinan Akta Jual Beli antara Yayasan

Halaman 107 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Universitas 17 Agustus 1945 dengan PT. Graha Mahardikka sekaligus meminta dokumen-dokumen pendukung lainnya yang dapat menjadi bahan dalam pengambilan keputusan terkait pemecahan SIPPT PBB an. PT. Graha Mahardikka, akan tetapi pihak Yayasan Untag menolak dan mengembalikan surat dari UPPD Tanjung Priok tersebut;

- Bahwa selanjutnya Yayasan Untag melakukan audensi kepada UPPD Tanjung Priok/Tergugat meminta supaya penerbitan SIPPT PBB atas nama PT. Graha Mahardikka tidak diterbitkan karena Dedy Cahyadi telah diberhentikan sebagai ketua Yayasan Untag pada Tahun 2015;
- Bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran terhadap tagihan Pajak sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2012, Tahun 2013, Tahun 2014 dan Tahun 2015 atas NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 terhadap tanah seluas 47.275 M2 (*vide* bukti T.II-9.A, B dan D s/d bukti T.II-12.A, B dan D);
- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 atas nama PT. Graha Mahardikka (Pemecahan) (*vide* bukti T.II-13.4 s/d bukti T.II-13.59);
- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2017 NOP 31.75.020.001.012-0003.0 atas nama Yayasan 17 Agustus 1945 Jakarta, tertanggal 9 Januari 2017 (*vide* bukti P-1);

Menimbang, bahwa ketentuan normatif yang menjadi dasar hukum Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa, secara khusus mengacu dan berpedoman pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Provinsi daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi

*Halaman 108 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan dan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 202 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pendaftaran Dan Pelaporan Serta Pendataan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan sebagai peraturan dasarnya dan khusus dikaitkan dengan syarat syarat penerbitan objek sengketa diatur sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Daerah Provinsi daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan menentukan sebagai berikut :

- *Pasal 5 ayat (1) Yang menjadi subjek pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan;*
- *Pasal 11 ayat (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP);*
- *ayat (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Dinas Pelayanan Pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diteimanya SPOP oleh Subjek Pajak;*
- *Pasal 12 ayat (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) Gubernur menerbitkan surat pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT);*

Menimbang, bahwa Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 202 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pendaftaran Dan Pelaporan Serta Pendataan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan selanjutnya dalam menentukan sebagai berikut:

*Halaman 109 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

- Pasal 2 ayat (1) Setiap subjek pajak PBB-P2 wajib mendaftarkan diri dengan menggunakan SPOP PBB-2;
- ayat (2) SPOP PBB-2 harus diambil sendiri oleh subjek pajak atau kuasanya di UPPD sesuai dengan tempat kedudukan objek pajak atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Dinas Pelayanan Pajak;
- ayat (3) SPOP PBB-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat:
  - a. Data subjek pajak;
  - b. Data objek pajak;
  - c. NOP;
- Pasal 3 ayat (1) SPOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada kepala UPD paling lama 30 (tigapuluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP PBB-P2 oleh Wajib Pajak;
- ayat (2) Penyampaian SPOP PBB-2 untuk subjek pajak perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
  - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
  - b. fotokopi Kartu Keluarga;
  - c. fotokopi Sertipikat Tanah/Girik dan;
  - d. fotokopi Izin mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang telah memiliki IMB sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan;
- ayat (3) Penyampaian SPOP PBB-2 untuk subjek pajak badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

Halaman 110 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

- a. Fotokopi identitas diri dari subjek pajak yang menandatangani SPOP PBB-P2 atau surat kuasa dari Direktur Utama apabila penandatanganan SPOP PBB-P2 dikuasakan;
- b. Fotokopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya;
- c. Fotokopi sertifikat tanah dan/atau bangunan badan usaha;
- d. Dalam hal wajib pajak badan menguasai, memanfaatkan dengan memperluas atau menambah objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan, maka harus melampirkan bukti penguasaan atau pemanfaatan objek pajak dimaksud dan/atau;
- e. Fotokopi IMB dan apabila subjek pajak masih dalam proses pengurusan melampirkan tanda terima permohonan IMB dari Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan;

- Pasal 8 ayat (1) Kepala UPPD dapat melakukan pendataan atas subjek pajak atau objek pajak PBB-P2 dalam rangka optimalisasi penerimaan PBB-P2 atau akurasi data SPOP PBB-P2 yang ada pada kantor UPPD;
- ayat (3) berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada subjek pajak diberikan NPWPD dan NOP PBB-P2 dan sebagai dasar diterbitkannya SPPT;

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum tersebut di atas jika dikaitkan dengan peraturan dasar yang mengaturnya maka baik persyaratan administrasi yang ditentukan sebagai dasar diterbitkannya objek sengketa secara prosedural maupun secara substansi telah terpenuhi oleh Kepala Unit Pelayanan Pajak Dan Retribusi Daerah Tanjung Priok;

Halaman 111 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada angka 17 yang mendalilkan bahwa Penggugat tidak pernah memberikan Kuasa untuk melakukan perubahan atau pemecahan objek pajak Bumi (tanah) dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 kepada siapapun, dikaitkan dengan adanya fakta bukti T-3 yaitu Surat Kuasa yang diberikan Dedy Cahyadi selaku Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta dan Teuku Fatah Djaelani selaku Sekretaris Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta yang secara bersama-sama dalam jabatannya masing-masing tersebut bertindak untuk dan atas nama Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 yang memberikan kuasa kepada Dwito Kusija Hindharto selaku Direktur Utama PT Graha Mahardikka dan Tedja Widjaja selaku Direktur PT Graha Mahardikka untuk mengurus perubahan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah yang kemudian digunakan sebagai salah satu persyaratan permohonan diterbitkannya SPPT atas nama PT Graha Mahardikka dan SPPT Objek sengketa yang menurut dalil gugatan Penggugat angka 18 bahwa pada tanggal 7 Juni 2016, Penggugat melakukan konfirmasi dan klarifikasi kepada Tergugat terkait dengan permohonan pemecahan PBB dengan NOP 31.75.020.001.012-0003.0 yang dilakukan oleh PT. Graha Mahardikka berdasarkan Surat Kuasa dari Sdr. Dedi Cahyadi yang mengaku sebagai Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta. Padahal, Sdr. Dedi Cahyadi sudah dinonaktifkan berdasarkan SK No: 22A/SK-YPT/NA.Ka.YPT/I/2015 sejak Februari 2015 dan diberhentikan dari jabatannya sebagai Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta berdasarkan SK No: 038/SK-YPT/NA.Ka.YPT/I/2016 pada tanggal 02 Februari 2016 dan hal tersebut telah dibantah baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan yang menentukan bahwa:

*Halaman 112 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) *Pengawas dapat memberhentikan sementara anggota Pengurus dengan menyebutkan alasannya;*
- (2) *Pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal pemberhentian sementara, wajib dilaporkan secara tertulis kepada Pembina;*
- (3) *Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal laporan diterima, Pembina wajib memanggil anggota Pengurus yang bersangkutan untuk diberi kesempatan membela diri;*
- (4) *Dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal pembelaan diri sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), Pembina wajib:*
  - a. *mencabut keputusan pemberhentian sementara; atau;*
  - b. *memberhentikan anggota Pengurus yang bersangkutan;*
- (5) *Apabila Pembina tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (4), pemberhentian sementara tersebut batal demi hukum;*

Menimbang, bahwa apabila dicermati ketentuan tersebut di atas maka yang dapat menonaktifkan atau memberhentikan sementara anggota Pengurus *in cassu* Ketua Yayasan adalah Pengawas dan paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal pemberhentian sementara, wajib dilaporkan secara tertulis kepada Pembina dan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal laporan diterima, Pembina wajib memanggil anggota Pengurus yang bersangkutan untuk diberi kesempatan membela diri dan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal pembelaan diri sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), Pembina wajib: **a. mencabut keputusan pemberhentian sementara; atau b. memberhentikan anggota Pengurus yang bersangkutan;**

Menimbang, bahwa surat penonaktifan sementara yang diajukan Penggugat sebagai bukti P-11 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) diterbitkan oleh Pembina bukan oleh Pengawas, tidak dibuktikan adanya pemanggilan oleh

Halaman 113 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembina kepada Dedi Cahyadi Pengurus yang dinonaktifkan sementara untuk membela diri dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya Surat keputusan penonaktifan tersebut pada tanggal 29 Januari 2015, dan setelah tujuh hari setelah waktu pembelaan diri tidak ada pemberhentian anggota Pengurus yang bersangkutan, sehingga Pembina berkewajiban mencabut keputusan pemberhentian sementara tersebut dan apabila tidak dilaksanakan pencabutan maka pemberhentian sementara tersebut batal demi hukum, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Dedi Cahyadi pada saat membuat Surat Kuasa (*vide* bukti T-3) tertanggal 18 Februari 2015 masih dalam kapasitasnya selaku Ketua Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta dan pemberhentian tetap Sdr. Dedi Cahyadi baru diputuskan Pembina pada tanggal 2 Februari 2016, demikian juga halnya dengan Sdr. Teuku Fatah Djaelani tidak dibuktikan oleh Penggugat tentang adanya Keputusan Pemberhentian atas Sdr. Teuku Fatah Djaelani sebagai Sekretaris Yayasan Perguruan Tinggi 17 Agustus 1945 Jakarta, selain itu tidak dibuktikan adanya pemberitahuan perubahan data dan Anggaran Dasar Yayasan kepada Menteri oleh Pengurus Yayasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan Surat Keputusan objek sengketa *a quo* baik dari segi yuridis formal menyangkut aspek kewenangan dan prosedural, serta materiil substansial adalah tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum-fakta hukum yang terungkap di persidangan, ternyata Majelis Hakim juga tidak menemukan pelanggaran terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti berdasarkan aspek kewenangan, prosedur dan substansi objek sengketa *a quo* diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak terbukti melanggar asas-asas umum

Halaman 114 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan yang baik, maka tuntutan Penggugat agar objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah adalah tidak beralasan hukum, sehingga gugatan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu kepada Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 jjs. Pasal 109 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan sengketa *in litis*, sedangkan untuk bukti-bukti selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, namun demikian tetap terlampir dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima  
(*Niet onvankelijk verklaard*);

Halaman 115 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/PTUN Jkt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK SENGKETA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.461.000,- (Empat Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah);

Demikian diputus secara mufakat dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 14 September 2017, oleh **BAIQ YULIANI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.** dan **SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 19 September 2017, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **TITIN RUSTINIH, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasa Hukumnya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.**

**BAIQ YULIANI, S.H.**

**SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H.**

PANITERA PENGANTI,

**TITIN RUSTINIH, S.H., M.H.**

Halaman 116 dari 117 halaman. Putusan Nomor 68/G/2017/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

## Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
- ATK .....	Rp. 125.000,-
- Panggilan-Panggilan .....	Rp. 284.000,-
- Meterai .....	Rp. 12.000,-
- Redaksi .....	<u>Rp. 10.000,- +</u>
Jumlah .....	Rp. 461.000,-

(Empat Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah)