



**PUTUSAN**

Nomor : 158/B/2013/PT.TUN.JKT

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. PERUSAHAAN PERDAGANGAN PERINDUSTRIAN DAN**

**PEMBANGUNAN OEI (PT. OEI),** beralamat di Jalan Batu Tulis Raya

No.17 Jakarta Pusat, berdasarkan AD/ART No.62 Tambahan Berita

Negara RI No.100, tanggal 13 Desember 1960, yang telah dirubah

berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

Republik Indonesia Nomor : AHU-48859.AH.01.02 Tahun 2008; Dalam

hal ini diwakili oleh Lasmono, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Direktur Utama PT. OEI, beralamat di Jalan Batu Tulis Raya No.17

Jakarta Pusat; Dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya Maman

Suparman, S.H., M.H., CN, dan KMS. Herman, S.H., M.H., M.Si,

keduanya Warga Negara Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum

KMS. Herman & Partners (KH&P), beralamat di Ruko Duta Harapan,

Jalan Boulevard Raya Blok L No.14, Bekasi Utara, Kota Bekasi 17123,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Mei 2013, selanjutnya

disebut sebagai **PENGGUGAT / PEMBANDING;**

-----

Melawan :

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI**

**JAKARTA PUSAT,** berkedudukan di Jalan Tanah Abang I No. 1,

Jakarta Pusat; Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Nur Ihwan, S.H,

Surito, S.H, Syarifuddin, S.H, Sugandi, S.H dan Fenny Novita, S.H,

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pegawai pada Kantor

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No.158/B/2013/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, beralamat di Jalan Tanah Abang I No. 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3125/14-31.71-600/XII/2012, tanggal 26 Desember 2012, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT / TERBANDING** ;

**II. NAJIB MUHAMAD**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Hang Lekiu I/8 RT.006 RW.04, Kelurahan Kebayoran Baru, Kecamatan Gunung, Jakarta Selatan; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adnan, S.H, Bambang Haryanto, S.H dan Ginandjar, S.H., M.H, kesemuanya Warga Negara Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Ginandjar, S.H., M.H & Partners, beralamat di Gedung Graha Dhimaz Lt. 2, Jalan Kalibata Timur I No.30, Kalibata, Pancoran, Jakarta Selatan 12740, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 063/GIN-PTUN.TT/VI/13, tertanggal 21 Juni 2013, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI / TERBANDING**; ---

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 158/B/2013/PT.TUN.JKT, tanggal 31 Juli 2013 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding;
2. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT tanggal 2 Mei 2013; -----
3. Berkas perkara Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT beserta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT tanggal 2 Mei 2013 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

### 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)



MENGADILI

- 1 Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);  
-----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 808.000,- (Delapan ratus delapan ribu rupiah);-

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2013 dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat/ Pembanding dan kuasa hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding tanpa dihadiri oleh Tergugat/ Terbanding atau kuasa hukumnya; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memberitahukan isi putusan tersebut kepada Tergugat/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : W2-TUN 1/485/HK.06/V/ 2013 tertanggal 2 Mei 2013;  
-----

Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, kuasa hukum Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Mei 2013 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT tanggal 14 Mei 2013 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi/ Terbanding dan Tergugat/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Jum'at, tanggal 17 Mei 2013;  
-----

Bahwa kuasa hukum Penggugat/Pembanding menyerahkan Memori Banding tertanggal 19 Juni 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19 Juni 2013, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi/Terbanding dan Tergugat/ Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No.158/B/2013/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT tertanggal 19 Juni 2013;

Bahwa kuasa hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 9 Juli 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 9 Juli 2013, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT tertanggal 9 Juli 2013;

Bahwa kuasa hukum Tergugat/Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 17 Juli 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Juli 2013, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT tertanggal 18 Juli 2013;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sesuai Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT masing-masing tertanggal 11 Juni 2013;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2013 dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat/Pembanding dan kuasa hukum Tergugat II Intervensi/ Terbanding tanpa dihadiri oleh Tergugat/Terbanding atau kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding melalui kuasa hukumnya yang bernama KMS. Herman, S.H., MH., M.Si. mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Mei 2013,

### 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

sebagaimana terbukti dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum, permohonan banding harus diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan (vide Pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Menimbang, bahwa dari permohonan banding Penggugat/ Pemanding telah secara nyata diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, apabila dihitung dari tanggal 2 Mei 2013 (putusan diucapkan) hingga tanggal 14 Mei 2013 (Akta Permohonan Banding), karenanya permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan karenanya secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat/Pemanding menyerahkan Memori Banding tertanggal 19 Juni 2013 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19 Juni 2013 yang antara lain menyatakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa amar putusan yang menyatakan gugatan Penggugat (sekarang Pemanding) tidak dapat diterima tersebut dijatuhkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara berdasar atas pertimbangan-pertimbangan hukum, seperti termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, mulai dari halaman 40 s.d. 42 dimana Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat (sekarang Pemanding); -----
2. Bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan hukum seperti telah Pemanding kemukakan di atas, yang kemudian dipergunakan sebagai dasar untuk menyatakan gugatan Penggugat (sekarang Pemanding) tidak dapat diterima, nyata bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam memeriksa serta

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No.158/B/2013/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara a quo di tingkat pertama :

- 
- a. Sangat bertentangan dengan fakta-fakta yang ada; -----
  - b. Sangat kurang dalam pertimbangan hukumnya; -----
  - c. Bertindak sangat formalistis, hal mana pada akhirnya berakibat salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
    - 1) Bahwa menurut Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara pada dasarnya menyatakan bahwa objek sengketa yang diterbitkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap bukan merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara; -----
    - 2) Bahwa Penggugat dalam hal ini telah mampu membuktikan sebagai Perseroan Terbatas Indonesia, yang telah diumumkan dalam Berita Negara RI Tahun 1954 No.265 yang kemudian diubah namanya dari NV. Perusahaan Perdagangan, Perindustrian, Pembangunan, Veem dan Expedisi Oei, diumumkan dalam Berita Negara RI Tahun 1960 No.804 Tambahan Berita Negara RI tanggal 13 Desember 1960, yang kemudian Anggaran Dasar Penggugat sudah disesuaikan dengan UU No.1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas; -----
    - 3) Bahwa perkara-perkara a quo bukan sengketa kepemilikan antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat II Intervensi, melainkan perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH); --
    - 4) Bahwa apabila dicermati dalam perkara-perkara a quo yaitu perkara No.304/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Pst tidak satupun pertimbangan yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemilik hak tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Lombok No.54 Jakarta Pusat; -----
    - 5) Bahwa terbukti bahwa objek gugatan a quo, dimohonkan penerbitan oleh Tergugat II Intervensi bukan atas dasar putusan-putusan pengadilan, a quo tetapi berdasarkan Surat Izin Permohonan (SIP) dari Dinas Perumahan DKI Jakarta No. TS 106/00003/07-06 tanggal 21 Juli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 yang ternyata SIP tersebut adalah SIP yang dipalsukan sebagaimana : -----

a. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.2263/Pid.B/ 2006/ PN.Jkt.Pst tanggal 16 Januari 2007; -----

b. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/Pid/2007/PT.DKI tanggal 22 Mei 2007; -----

c. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.2251 K/Pid/2007 tanggal 21 Desember 2007; -----

d. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No.32 PK/Pid/2009 tanggal 09 September 2009; -----

6. Bahwa gugatan dalam perkara perdata yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding terhadap Tergugat II Intervensi/ Terbanding II yaitu pada tahun 2004 dan perkara pidana diajukan tahun 2006 sehingga dengan demikian terbukti bahwa objek gugatan dalam perkara a quo bukan berdasarkan putusan Pengadilan dalam perkara perdata tetapi berdasarkan SIP No.TS1.03/00001/06.13 tanggal 8 Juni 2010 untuk tanah dan bangunan Jl. Lombok No.54 Kel. Gondangdia, Jakarta Pusat; ----

3. Bahwa dengan dapat dibuktikan secara sah menurut hukum, benar bahwa objek gugatan diterbitkan bukan berdasarkan pemeriksaan badan peradilan melainkan berdasarkan SIP, oleh sebab itu cukup beralasan bagi Pembanding mohon kepada Yth. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut; -----

4. Bahwa untuk mempersingkat isi Memori Banding ini, Pembanding mohon kepada Yth. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Replik dan Kesimpulan (yang ada dalam berkas perkara ini) dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Memori Banding ini; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan seperti telah Pembanding kemukakan diatas, dengan ini Pembanding mohon kehadiran Yth. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudi kiranya dalam memeriksa serta mengadili perkara ini di

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No.158/B/2013/PT.TUN.JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding berkenan menyatakan Putusan sebagai berikut :

-----

1. Menerima permohonan banding Pembanding (semula Penggugat); -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.214/G/2012/PTUN-JKT tanggal 2 Mei 2013 yang dimohonkan banding tersebut, selanjutnya mengadili sendiri : -----

## DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan permohonan penundaan obyek sengketa; -----
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1496/Kel. Gondangdia, tanggal 29 Agustus 2012, Surat Ukur No.00015/Gondangdia/2012 tanggal 02-08-2012 luas 319 M<sup>2</sup>, nama pemegang hak Najib Muhamad, terletak di Jl. Lombok No.54 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, selama pemeriksaan sengketa berjalan sampai mempunyai kekuatan hukum yang tetap; -----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1496/Kel. Gondangdia, tanggal 29 Agustus 2012, Surat Ukur No.00015/Gondangdia/2012 tanggal 02-08-2012 luas 319 M<sup>2</sup>, nama pemegang hak Najib Muhamad, terletak di Jl. Lombok No.54 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1496/Kel. Gondangdia, tanggal 29 Agustus 2012, Surat Ukur No.00015/Gondangdia/2012 tanggal 02-08-2012 luas 319 M<sup>2</sup>, nama pemegang hak Najib Muhamad, terletak di Jl. Lombok No.54 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat; -----
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan hak kepada Penggugat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat II Intervensi/ Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 9 Juli 2013 dan diterima di

### 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

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 9 Juli 2013 yang antara lain menyatakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Terbanding II, dahulu Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh keberatan dalam Memori Banding Pembanding dan menyatakan sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tata Usaha Negara DKI Jakarta atas putusannya dalam perkara a quo, khususnya mengenai obyek sengketa ini telah ada putusan lembaga peradilan lain yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, telah sesuai dengan syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sama sekali tidak melanggar azas-azas hukum yang berlaku dan beralasan hukum untuk menolak Memori Banding yang diajukan Pembanding dan menguatkan putusan a quo tersebut; -----
2. Bahwa kepemilikan hak atas tanah bekas HGB 712/Menteng tersebut oleh Terbanding/Tergugat II Intervensi adalah sah dan berdasarkan hukum serta telah memenuhi segala persyaratan administrasi pertanahan sehingga diterbitkan SHM No.889/Kel. Gondangdia tertera atas nama Najib Muhamad (vide bukti T II Int 1) yang merupakan bukti hukum yang kuat, dan selaku pemilik tanah yang sah seyogyanya harus mendapat perlindungan hukum yang layak dan patut serta adanya jaminan kepastian hukum atas kepemilikan hak tersebut; -----
3. Bahwa Memori banding Pembanding tidak berdasarkan alasan sebagaimana diatur pasal 30 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dimana keberatan Pembanding pada poin 2 sampai 5 yang kesemuanya itu adalah hanya melakukan pengulangan atas dalil-dalil yang sudah diajukan dalam sidang tingkat pertama; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dapat menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.214/G/2012/PTUN-JKT tanggal 2 Mei 2013 dan untuk selanjutnya berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding II dahulu Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No.158/B/2013/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Memori Banding Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;  
-----
3. Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.214/G/2012/PTUN-JKT tanggal 2 Mei 2013; -----
4. Menghukumi Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara;  
-----
5. Dan mohon putusan yang seadil-adilnya; -----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat/Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 17 Juli 2013 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Juli 2013 yang antara lain menyatakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa keberatan Pembanding pada halaman 6 angka 2 dalam Memori Bandingnya sama sekali tidak benar dan tidak mempunyai alasan hukum, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya, Terbanding/Tergugat juga sangat mendukung Majelis Hakim tingkat pertama dalam pengambilan putusan terhadap perkara a quo yaitu pada halaman 40 s/d 42 karena sudah tepat dan benar;  
-----
2. Bahwa keberatan Pembanding/Penggugat pada halaman 7 butir 3 dalam Memori Bandingnya harus dikesampingkan, karena untuk dapat melakukan permohonan hak diutamakan/diprioritaskan kepada yang menguasai tanah tersebut dan Pembanding/Penggugat dalam hal ini tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut sehingga dalil Pembanding harus dikesampingkan; -----
3. Bahwa keberatan Penggugat/Pembanding pada halaman 7 butir 6 dalam Memori Bandingnya harus dikesampingkan karena tidak mempunyai alasan hukum, karena dengan adanya perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, membuktikan Terbanding II-lah yang mempunyai hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Lombok No.54 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, sehingga beralasan hukum bagi Terbanding untuk menerbitkan permohonan Terbanding II atas tanah yang dikuasai dan dimiliki sesuai dengan ketentuan serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan yang berlaku;

4. Bahwa keberatan Penggugat/Pembanding pada halaman 8 angka 3 dalam Memori Bandingnya tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan, karena pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar dimana perkara a quo adalah bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Terbanding sangat setuju dan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, Terbanding/Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang terhormat untuk kiranya berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan rool perkara No.214/G/2012/PTUN-JKT;
- Menyatakan sertipikat Hak Guna Bangunan No.1496/Gondangdia adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap sengketa ini dan berkas perkaranya yang terdiri dari salinan resmi putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT tanggal 2 Mei 2013 yang dimohonkan banding, berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara pemeriksaan persidangan beserta bukti-bukti surat dari para pihak, menyatakan bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam menjatuhkan putusannya perlu ditambahkan sebagai berikut :

Penggugat/Pembanding tidak mempunyai kepentingan hukum lagi dalam mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini karena sebelumnya telah

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No.158/B/2013/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah ada sengketa perdata yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yakni :

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 304/PDT.G/2004/PN.JKT.PST tanggal 16 Februari 2005 (Bukti T.II Intv-3); -----
- Putusan Perdata Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 477/PDT/2005/PT.DKI Jo. Nomor : 304/PDT.G/2004/PN.JKT.PST tanggal 19 Januari 2006 (Bukti T.II Intv-4); -----
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2321 K/Pdt/2006 tanggal 18 Juli 2007 (Bukti T.II Intv-5); -----
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 810 PK/Pdt/2009 Jo. Nomor : 304/PDT.G/2004/PN.JKT.PST tanggal 24 Februari 2010 (Bukti T.II Intv-6); -----

Dengan demikian kepentingannya sudah terabsorpsi dengan sengketa perdata tersebut; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dapat diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini dan juga setelah menelaah Memori Banding dari Penggugat/Pembanding, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, oleh karenanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dikuatkan, Penggugat/Pembanding dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul di dua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding seperti tersebut dalam amar putusan ini; -----

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang dan peraturan hukum lainnya yang terkait; -----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding; -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 214/G/2012/PTUN-JKT tanggal 2 Mei 2013 yang dimohonkan banding dengan tambahan pertimbangan hukum; -----
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah); ---

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 7 Oktober 2013 oleh kami ISTIWIBOWO, S.H., MH. sebagai Ketua Majelis, DR. ARIFIN MARPAUNG, S.H., M.Hum. dan H.M. ARIF NURDU'A, S.H, MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota

dan dibantu oleh EFFENDI, S.H., sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasanya; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

ttd

ttd

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No.158/B/2013/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. DR. ARIFIN MARPAUNG, S.H., M.Hum.

ISTIWIBOWO, S.H., MH.

ttd

2. H.M. ARIF NURDU'A, S.H., MH.

## PANITERA PENGGANTI

ttd

EFFENDI, S.H.

### Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan .....	: Rp. 19.500.-
2. Redaksi .....	: Rp. 5.000.-
3. Materai .....	: Rp. 6.000.-
4. Leges .....	: Rp. 5.000.-
5. Biaya Proses Banding .....	: <u>Rp. 214.500.-</u>
Jumlah	: Rp. 250.000.-

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah.

#### 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)



Catatan :

- \* Salinan putusan ini disampaikan untuk kepentingan dinas, memenuhi ketentuan pasal 51 A ayat (2) Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke dua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- \* Pengajuan tenggang waktu upaya hukum dihitung sejak tanggal pemberitahuan putusan, yang akan diberitahukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.