



P U T U S A N

Nomor : 139/G/2019/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 dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara :

INDUK KOPERASI PURNAWIRAWAN ANGKATAN BERSENJATA

REPUBLIK INDONESIA (INKOPPABRI), beralamat di Jl. Kebon Sirih No. 61, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili Joko Martopo, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ketua Umum INKOPPABRI, berdasarkan Akta Pendirian No. 8265 tertanggal 31 Juli 1989 dan Pernyataan Keputusan Rapat Anggota Perubahan Anggaran Dasar Induk Koperasi Purnawirawan dan Warakawuri TNI dan Polri Akta Notaris No. 8 dan 9 tertanggal 24 Januari 2017. Untuk selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Juli 2019, telah memberi Kuasa kepada Dr. Lilis Purba, S.H., M.H., Sarianna Manik, S.H., Jonathan Tarigan, S.H., kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat dan Staf Ahli Bidang Hukum INKOPPABRI pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dr. Lilis Purba, SH., MH., M.Th & Associates, beralamat di Green Lake City, Cluster Europa 7 No. 31, Jalan Kresek Raya, Duri Kosambi, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT ;**

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

PUSAT, berkedudukan di Jalan Selaparang Blok B-15, Kav.8,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komplek, Kemayoran, Jakarta Pusat, dalam perkara ini berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Nomor : 2537/13-31.71-600/VII/2019

tertanggal 29 Juli 2019 memberikan Kuasa kepada :

1. Dewi Masitoh, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Timbul Hari Mukti, S.H., M.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. Anneke Arifinsi Siregar, S.Kom., jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;
4. Bambang Hermawan, S.H., jabatan Analisa Hukum Pertanahan;
5. Fenny Novieta, S.H., jabatan Analisa Hukum Pertanahan;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, berkedudukan di Jalan Selaparang Blok B-15, Kav. 8, Komplek Kemayoran, Jakarta Pusat 10610, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. **PONTJO SUTOWO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Tanjung No. 16, RT. 007, RW. 001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2019 telah memberikan Kuasa kepada Amir Karyatin, S.H., Mohammad Shalahuddin, S.H., Kukuh Hargianto, S.H., Aldi Prachman Sjarief, S.H., Eko Puspitono, S.H., M.H., Gigih Pramundita, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Lembaga Hukum SWADEK, beralamat di Jl. Kebon Sirih No. 61, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

Halaman 2 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Nomor : 139/PEN-DIS/2019/PTUN-JKT tanggal 15 Juli 2019 tentang

Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Nomor : 139/PEN-MH/2019/PTUN-JKT tanggal 15 Juli 2019 tentang

Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;

Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Nomor : 139/PEN-PPJS/2019/PTUN-JKT tanggal 15 Juli 2019 tentang

Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha

Negara Jakarta Nomor : 139/PEN-PP/2019/PTUN-JKT tanggal 16 Juli 2019

tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha

Negara Jakarta Nomor : 139/PEN-HS/2019/PTUN-JKT tanggal 21 Agustus

2019 tentang Penetapan Hari Sidang ;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT, tanggal

21 Agustus 2019, tentang ditetapkannya Pontjo Sutowo, sebagai Pihak

Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para

Pihak yang berperkara di persidangan ;

Telah mendengar keterangan Para Pihak, Saksi-saksi di persidangan ;

Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara

Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan

surat gugatannya tertanggal 10 Juli 2019 yang telah diterima dan

Halaman 3 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Juli 2019 di bawah Register Perkara Nomor : 139/G/2019/PTUN.JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 21 Agustus 2019, telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. OBJEK GUGATAN

Objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1053, Kel. Kebon Sirih Kec. Jakarta Pusat atas nama PONTJO SUTOWO, Surat Ukur No. 00026/ Kebon Sirih /2013 tanggal 30-10-2013 dengan luas 1.088 M².

II. OBJEK SENGKETA MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada 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, yaitu :

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

Konkrit : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;

Halaman 4 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut ditunjukkan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;

Final : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitive dan menimbulkan sebab akibat hukum;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang – undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan;

“ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan 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”.

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1053, Kel. Kebon Sirih Kec. Menteng Jakarta Pusat atas nama PONTJO SUTOWO, Surat ukur No. 00026/ Kebon sirih /2013 tanggal 30-10-2013 dengan luas 1.088 M2, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat , yang Berkedudukan di Jalan Selaparang, Blok B-15, Kavling 8 Gunung Sahari Selatan , Kemayoran Kota Administrasi Jakarta Pusat, telah menimbulkan kerugian pada Penggugat sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara.

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN

- Bahwa Objek sengketa di terbitkan oleh Tergugat tanggal, 17-12-2013.
- Bahwa Objek sengketa tersebut diterima atau diketahui oleh Penggugat pada tanggal 12 April 2019.

Halaman 5 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

- Bahwa Gugatan a quo diajukan pada tanggal, 10 Juli 2019
- Bahwa Gugatan a quo diajukan setelah Penggugat mengirimkan Surat kepada Tergugat pada tanggal 24 Juni 2019, oleh karenanya terhadap Tergugat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan sehingga dapat di gugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sebagaimana Pasal 3 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 Jo Pasal 55 Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

V. DASAR ALASAN GUGATAN/ POSITA :

Bahwa alasan Gugatan telah sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) Undang – undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan undang –undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan ;

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku.
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan asa asas umum pemerintah yang baik.

VI. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DI GUGAT ITU BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN YANG BERLAKU.

1. Bahwa keputusan Objek sengketa dapat di batalkan dengan alasan Cacat Hukum Administratif sebagaimana Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan, yakni Pasal 106 ayat (1), (2), dan Pasal 107 ;

Pasal 106 ayat (1), (2) :

- (1). Keputusan pembatalan Hak atas Tanah Negara karena cacat hukum administrative dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena

Halaman 6 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

(2). Permohonan Pembatalan Hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 107 :

Cacat hukum administrative sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106

ayat (1) adalah :

- Kesalahan prosedur
- Kesalahan penerapan
- Kesalahan subjek hak
- Kesalahan Objek hak
- Kesalahan jenis hak
- Kesalahan perhitungan luas
- Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
- Data yuridis atau data fisik tidak benar atau
- Kesalahan lainnya yang bersifat administratif

2. Bahwa Pada tgl. 14 Desember 1984 DPP PEPABRI mengeluarkan surat

Perihal : Penempatan Ruang Kantor Jl. Kebon Sirih 61 Jakarta Pusat

dengan nomor surat 804/DPP/1984 yang di tujuhkan kepada :

- Pimpinan INKOPPABRI
- Pimpinan PUSKOPPABRI DKI
- PP PERIP
- Notaris DPP
- PP FKPPi
- URDAL DPP PEPABRI

Dengan isi surat tersebut bahwa kantor DPP PEPABRI Jl. Kebon sirih no.61 segera ditempati dan dipergunakan sebagai ruang kantor, adapun

Halaman 7 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

pembagian dan penempatannya ditentukan sesuai dengan terlampir

antara lain:

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 1) INKOPPABRI Ruang | : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 |
| 2) PUSKOPPABRI DKI | : 17, 18, 19 |
| 3) PP PERIP | : 9, 10, 11 |
| 4) Notaris DPP | : 16 |
| 5) PP FKPPi | : 12, 13, 14 |
| 6) Urdal DPP | : 15, 20, 21, 22 |

Berdasarkan surat tersebut diatas Penggugat menempati sebagai kantor INKOPPABRI sampat saat ini (Bukti P-2), sehingga kurang lebih 35 tahun Penggugat berkantor diatas tanah dan bangunan tersebut diatas, tanpa pernah berpindah tempat, merenovasi, merawat, dll.

3. Bahwa di luar sepengetahuan kami pada tanah yang terletak di Jl.Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat yang Tergugat melalui kuasanya melayangkan surat peringatan Pengosongan Tanah dan Bangunan dimana Penggugat berkantor (Jl. Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat/ Objek Gugatan). Dengan dasar Sertipikat HGB No. 1053 seluas 1.088 M² adalah milik dari Turut Tergugat (Bukti P-3), sehingga Penggugat masih memenuhi tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan yaitu sejak Somasi dari PONTJO SUTOWO atas diterbitkannya Sertipikat HGB NO. 1053 atas nama PONTJO SUTOWO.
4. Bahwa Tergugat telah mengajukan Keberatan atas terbitnya Sertipikat tersebut pada tgl 22 Juni 2019 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat yang Berkedudukan di Jalan Selaparang, Blok B-15, Kavling 8 Gunung Sahari Selatan, Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat
5. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat HGB No. 1053 atas nama Turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat mengambil tindakan dengan

Halaman 8 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengirimkan Somasi I dan II kepada Penggugat agar Penggugat Mengosongkan Perkantoran yang ada di Jl. Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat.

6. Pada tanggal 19 Juni 2019 Turut Tergugat melayangkan surat somasi ke II (kedua) kepada klien Kami untuk agar segera Penggugat mengosongkan Perkantoran tersebut.

7. Bahwa adapun dasar sertipikat tersebut diatas setelah kami teliti terdapat cacat hukum yang antara lain:

1. Sepengetahuan Penggugat Kepemilikan Gedung atas Tanah di Jl. Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat bukan milik Yayasan Swa Dharma Eka Kerta / FKPPi, sementara dasar Yayasan Swa Dharma Eka Kerta / FKPPi menempati Gedung tersebut atas perintah PEPABRI (berdasarkan surat 14 Desember 1984 DPP PEPABRI mengeluarkan surat Perihal : Penempatan Ruang Kantor Jl. Kebon Sirih 61 Jakarta Pusat dengan nomor surat 804/DPP/1984 yang di tujuhkan kepada :

- Pimpinan INKOPPABRI
- Pimpinan PUSKOPPABRI DKI
- PP PERIP
- Notaris DPP
- PP FKPPi
- URDAL DPP PEBABRI.

2. Bahwa ternyata diluar sepengetahuan Penggugat dan tanpa Konfirmasi terlebih dahulu kepada Para Penghuni yang berkantor di Jl. Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat, pada tanggal 17 Desember 2013 tanah dan bangunan tersebut sudah atas nama Yayasan Swa Dharma Eka Kerta (FKPPi). Selanjutnya pada tgl 12 April 2019 melalui somasi I (Pertama) Turut Tergugat memberitahukan bahwa

Halaman 9 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

Objek Perkara Perkantoran yang terletak di Jl. Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat, pada tanggal 04 Agustus 2014 sertipikat HGB No. 1053 sudah beralih ke nama PONTJO SUTOWO (Turut Tergugat).

3. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 masih terdaftar atas nama Yayasan Swa Dharma Eka Kerta luas Tanah 1.430 M2 sedangkan di Sertipikat tercatat luas tanah 1.088 M2 dan luas bangunan baru 460 M2 berdasarkan IMB Tanggal 30 September 1958 atas nama SIAUW ING TJWAN, sehingga kelihatan tidak valid datanya .
4. Bahwa selama Penggugat kurang lebih 35 tahun Berkantor di Jl. Kebon Sirih No.61 Jakarta Pusat tidak pernah sama sekali datang dari Petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengukur Tanah dan Bangunan tersebut diatas sehingga sangat jelas data yang ada pada Sertipikat HGB No.1053 mengenai surat ukur tertanggal 30 Oktober 2013 seluas 1.088 M2 ini tidaklah benar (tidak Valid), seharusnya Tergugat menolak Pengajuan Sertipikat HGB NO. 1053 atas nama PONTJO SUTOWO.
5. Dengan terdapatnya data tidak valid dari Sertipikat awal atas nama Yayasan Swa Dharma Eka Kerta yang dilanjutkan jual beli kepada Turut Tergugat sehingga terdapat Cacat Hukum dan harus dibatalkan Sertipikat HGB No. 1053 atas nama PONTJO SUTOWO. Demikian juga Surat Somasi I dan II dari PONTJO SUTOWO dinyatakan tidak berkekuatan Hukum tetap. Disebabkan Klien Kami dengan diterbitkannya Sertipikat oleh Tergugat kepada PONTJO SUTOWO sehingga mengalami Kerugian baik Materil maupun Imateriil.

PETITUM

Berdasarkan seluruh Uraian diatas Mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menjatuhkan Putusan :

Halaman 10 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1053, Kel. Kebon Sirih Kec. Menteng Jakarta Pusat atas nama PONTJO SUTOWO, Surat ukur No. 00026/ Kebon sirih /2013 tanggal 30-10-2013 dengan luas 1.088 M².
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat HGB No. 1053 Kel. Kebon Sirih Kec. Menteng, Jakarta Pusat atas nama PONTJO SUTOWO, surat ukur No. 00026/Kebon Sirih/2013 tanggal 30-10-2013 dengan luas 1.088 M².
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Mohon putusan seadil-adilnya dan dapat dijalankan walaupun ada upaya Hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali.

Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2019, Pengadilan telah menerima Permohonan Intervensi dari PONTJO SUTOWO, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Agustus 2019, dibawah Register Perkara Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT/INTV;

Bahwa, atas Permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT, pada tanggal 21 Agustus 2019 yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi serta didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;

Bahwa, atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 11 September 2019, yang menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 11 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dimana disebutkan bahwa Peradilan Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dimaksud dengan 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.
3. Sedangkan yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang

Halaman 12 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

4. Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dijelaskan yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.
5. Bahwa sesuai dengan dalil Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat yang pada intinya menyatakan dalam gugatan Penggugat halaman 9 angka 11, Yang intinya menyatakan : *penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1053/Kebon Sirih atas nama Pontjo Sutowo yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat menimbulkan kerugian pada Penggugat.*
6. Bahwa menurut dalil Penggugat diatas, Sertifikat aquo telah diterbitkan atas nama Pontjo Sutowo, Surat Ukur No. 00026/Kebon Sirih/ 2013 tanggal 30-10-2013 dengan luas 1.088 M2;

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada kepemilikan obyek perkara perkantoran yang terletak di Jalan Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat sebagaimana telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1053/Kebon Sirih. Sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 September 1994 No. 88 K/TUN/1993 menyatakan :

Halaman 13 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

"Bahwa meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata".

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 No. 16 PK/TUN/1998 menyatakan :

"Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan GUGATAN tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata".

Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT BATAS WAKTU YANG DITENTUKAN PASAL 55 UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 9 TAHUN 2004 JO. UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 2009 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA.

1. Bahwa berdasarkan surat gugatan yang diajukan oleh penggugat, Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-

Halaman 14 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

3. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :

"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

4. Bahwa berdasarkan pada Buku Tanah HGB 1053/Kebon Sirih yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, HGB 1053/Kebon Sirih diterbitkan pada tanggal 17-12-2013 atas nama Yayasan Swa Dharma Eka Kerta kemudian terjadi Jual Beli yang dicatatkan pada Buku Tanah HGB 1053/Kebon Sirih pada tanggal 04-08-2014 atas nama pembeli Pontjo Sutowo.
5. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas apabila dilihat dari waktu pengajuan gugatan terhadap kepemilikan obyek perkara aquo HGB 1053/Kebon Sirih maka jangka waktu tersebut telah lebih dari lima tahun.

C. GUGATAN PREMATUR

Halaman 15 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

Bahwa gugatan aquo yang diajukan oleh Penggugat telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 Juli 2019 dan dapat Tergugat sampaikan dalam permasalahan sengketa kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Sirih No. 61 Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat Penggugat telah menggugat Tergugat dan juga Tergugat Intervensi dalam perkara Nomor 468/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Agustus 2019, adapun essensi yang dimohonkan dalam gugatan perdata tersebut sama dengan gugatan aquo begitu juga pihak yang dijadikan Tergugat dalam perkara perdata tersebut sama dengan pihak dalam perkara aquo hanya komposisi kedudukan pihak saja yang berubah, sehingga harusnya terlebih dahulu menunggu Putusan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana dijelaskan dalam PUTUSAN NO. 141K/TUN/1994 TANGGAL 24 AGUSTUS 1995 JO 93/BDG-5/PL/PT.TUN-MDN/1993, KAIDAH HUKUM :

"Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan ke PTUN untuk menuntut pembatalan sertifikat Hak Milik karena masalah kepemilikannya masih di periksa di Peradilan Umum, sehingga terlebih dahulu harus menunggu adanya putusan Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap. ".

Dengan demikian Tergugat menyatakan gugatan aquo adalah Gugatan Prematur.

D. GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa yang dijadikan dasar Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo adalah surat dari DPP PEPABRI Nomor 804/DPP/1984 tanggal 14 Desember 1984, dalam mengklaim bidang tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut Penggugat tidak menjelaskan asal usul

Halaman 16 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perolehan obyek sengketa tersebut. Karena berdasarkan fakta yang ada atas bidang tanah dan bangunan dimaksud berdasarkan data dari Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1053/Kebon Sirih berasal dari Tanah Negara.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaad*).

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain atas dalil-dalil eksepsi Tergugat di atas, dengan ini Tergugat mengajukan Jawaban Dalam Pokok Perkara sebagai bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil dan alasan-alasan eksepsi Tergugat secara mutatis dan mutandis merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat dalam perkara ini dengan tegas membantah dan menolak segala dalil-dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat kecuali sepanjang yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa berdasarkan pada Buku Tanah HGB 1053/Kebon Sirih yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, HGB 1053/Kebon Sirih diterbitkan pada tanggal 17-12-2013 atas nama Yayasan Swa Dharma Eka Kerta, kemudian terjadi Jual Beli yang dicatatkan pada Buku Tanah HGB 1053/Kebon Sirih pada tanggal 04-08-2014 atas nama pembeli Pontjo Sutowo.
4. Bahwa beralihnya Hak atas obyek perkara aquo dari Yayasan Swa Dharma Eka Kerta terjadi berdasarkan Jual-Beli berdasarkan Akta PPAT, Abdul Salam, Sarjana Hukum Tanggal 30-12-2013, No.

Halaman 17 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

114/2013, dan kemudian dicatatkan dalam buku tanah Tanggal 04-08-2014, No. 10563/2014.

5. Bahwa dasar yang diajukan Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap obyek perkara aquo yaitu surat dari DPP PEPABRI Nomor 804/DPP/1984 tanggal 14 Desember 1984 tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan terhadap perkara aquo.

Berdasarkan alasan-alasan dan argumentasi hukum diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk mempertimbangkannya dan selanjutnya mengambil keputusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa, atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 11 September 2019, yang menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- I. Gugatan Daluwarsa (*Peremtoir Exeptie*) :
 1. Bahwa tenggang waktu mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 55 UU No.5/1986 Jo. UU No.9/2004 Jo. UU No.51/2009, yang menyatakan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"
- SEMA No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara - Angka V tentang Tenggang Waktu (Pasal 55) Nomor 3, yang menyatakan : "bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut".

2. Bahwa PENGUGAT telah mengetahui Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kebon Sirih No. 61, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1053/Kebon Sirih tertanggal 17 Desember 2013, Surat Ukur No. 00026/Kebon Sirih/2013 tertanggal 30 Oktober 2013, seluas 1.088 m² (seribu delapan puluh delapan meter persegi), atas nama PONTJO SUTOWO ("SHGB No. 1053/Kebon Sirih") pada tanggal 11 Februari 2019 sebagaimana dalam Berita Acara Pertemuan Ke I tertanggal 11 Februari 2019 antara TERGUGAT II INTERVENSI dengan PENGUGAT, dan TERGUGAT II INTERVENSI telah menyampaikan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1053, Kel. Kebon Sirih Kec. Menteng Jakarta Pusat atas nama PONTJO SUTOWO, Surat Ukur No. 00026/Kebon Sirih/2013 tanggal 30-10-2013 dengan luas 1.088 M² pada tanggal 19 Februari 2019 sebagaimana Surat TERGUGAT II INTERVENSI kepada PENGUGAT

Halaman 19 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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 : 101/LH-S/II/2019 tertanggal 19 Februari 2019 Perihal :

Penyampaian Dokumen, dan telah diterima oleh PENGGUGAT pada tanggal 19 Februari 2019, sementara PENGGUGAT baru mengajukan keberatan melalui TERGUGAT (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat) yaitu pada tanggal 22 Juni 2019 dan baru mengajukan Gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Juli 2019, sehingga PENGGUGAT dalam mengajukan keberatan maupun Gugatan telah melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari.

Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT dalam perkara A quo adalah Gugatan yang Daluwarsa (*Peremtoir Exeptie*), dan Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang sudah semestinya tidak dapat diterima.

II. Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) :

1. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada :

1.1. Angka IV tentang Tenggang Waktu Gugatan pada :

- Poin 2, menyatakan : "Bahwa Objek sengketa tersebut diterima atau diketahui oleh Penggugat pada tgl 12 April 2019" .
- Poin 4, menyatakan : "Bahwa Gugatan a quo diajukan setelah Penggugat mengirimkan Surat kepada Tergugat pada tanggal 24 Juni 2019 dst".

1.2. Angka VI tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang di Gugat Itu Bertentangan Dengan Peraturan Perundang Undangan Yang Berlaku. Pada Nomor 4, yang menyatakan : "Bahwa Tergugat telah mengajukan Keberatan atas terbitnya Sertipikat tersebut pada tgl 22 Juni 2019 kepada Kepala Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dst"

1.3. Bahwa pada Angka IV Poin 2 PENGGUGAT intinya menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 12 April 2019, Halaman 20 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara faktanya PENGUGAT telah mengetahui tentang objek sengketa pada tanggal 11 Februari 2019 sebagaimana dalam Berita Acara Pertemuan Ke I tertanggal 11 Februari 2019 antara TERGUGAT INTERVENSI dengan PENGUGAT, sehingga antara dalil PENGUGAT yang menyatakan baru mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 12 April 2019 dengan fakta Berita Acara Pertemuan Ke I tanggal 11 Februari 2019 saling bertentangan.

1.4. Bahwa pada Angka IV Poin 4 PENGUGAT intinya menyatakan baru mengajukan Gugatan setelah mengirimkan Surat kepada TERGUGAT pada tanggal 24 Juni 2019, sementara pada Angka VI Nomor 4 PENGUGAT intinya menyatakan mengajukan keberatan kepada TERGUGAT pada tanggal 22 Juni 2019, sehingga antara dalil pada Angka IV Poin 4 (24 Juni 2019) dengan Angka VI Nomor 4 (22 Juni 2019) adalah dalil yang saling bertentangan.

2. Bahwa dalil-dalil PENGUGAT pada Angka VI Nomor 1 yang mendasarkan antara lain pada Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Hak Tanah Negara dan Pengelolaan, yang menyatakan :

"Cacat hukum administrative sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :

- *Kesalahan prosedur*
- *Kesalahan penerapan*
- *Kesalahan subjek hak*
- *Kesalahan Objek hak*
- *Kesalahan jenis hak*
- *Kesalahan perhitungan luas*

Halaman 21 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
- Data yuridis atau data fisik tidak benar atau
- Kesalahan lainnya yang bersifat administrative”

Sementara PENGGUGAT dalam Gugatannya sama sekali tidak dapat menyebutkan dimana cacat hukum administrative atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih.

Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang Tidak Jelas/Kabur, dan Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang sudah semestinya tidak dapat diterima, sebagaimana pula ditegaskan antara lain dalam :

- Yurisprudensi MARI No. 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979, yang menyatakan : *”Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”*.
- Yurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970, yang menyatakan : *”Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima”*.

III. Gugatan Prematur :

Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya diantaranya mempermasalahkan tentang kepemilikan hak atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih, maka seharusnya PENGGUGAT terlebih dahulu mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) untuk menguji siapa pemilik yang sebenarnya atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih.

Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang Prematur.

Dan Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 22 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam Gugatan, terkecuali apa yang diakui oleh TERGUGAT II INTERVENSI secara tegas dan tertulis;
2. Bahwa seluruh dalil yang telah TERGUGAT II INTERVENSI kemukakan dalam Eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI adalah pemilik yang sah atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih atas nama TERGUGAT II INTERVENSI (PONTJO SUTOWO), yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 114/2013 tertanggal 30 Desember 2013 yang dibuat dihadapan PPAT. ABDUL SALAM, SH, yang sebelumnya sebagai pemilik adalah atas nama Yayasan Swa Dhrama Eka Kerta (SWADEK) berdasarkan Akta Jual Beli Rumah Serta Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah No. 93 tertanggal 29 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris. Ny. SULAMI MUSTAFA, SH.

Dengan demikian berdasarkan Akta Jual Beli No. 114/2013 tertanggal 30 Desember 2013 yang dibuat dihadapan PPAT. ABDUL SALAM, SH, TERGUGAT II INTERVENSI adalah pemilik yang sah dan memiliki kekuatan hukum atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih, sebagaimana ditegaskan pula dalam :

- Yurisprudensi MARI No. 480 K/Sip/1973 tanggal 2 Pebruari 1974, yang menyatakan ;:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung ; pengoperan hak atas tanah menurut pasal 26 U.U.P.A. No. 10/1961 harus dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah dan tidak dapat dilaksanakan secara bawah tangan seperti halnya sekarang ini"

Halaman 23 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi MARI No. 380 K/Sip/1974 tanggal 19 Mei 1976, yang menyatakan : *"Untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari para pejabat yang berwenang (PPAT)"*.
- Yurisprudensi MARI No. 2647 K/Sip/1985 tertanggal 23 Pebruari 1988, yang menyatakan : *"Salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahitkan menjadi satu disebut sebagai Sertipikat adalah bukti yang sempurna yang mempunyai kekuatan hukum tetap"*;
- Pasal 37 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan : *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukkan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku"*

Dengan demikian dalil-dalil PENGGUGAT pada Angka VI Nomor 1 yang intinya menyatakan penerbitan SHGB No. 1053/Kebon Sirih telah melanggar Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Hak Tanah Negara dan Pengelolaan adalah dalil-dalil yang menyesatkan dan mengada-ada, dan Gugatan dengan dalil-dalil yang demikian adalah Gugatan yang sudah seharusnya ditolak.

4. Bahwa SHGB No. 1053/Kebon Sirih atas sepengetahuan dan seijin SWADEK dan TERGUGAT II INTERVENSI telah digunakan untuk kegiatan organisasi Forum Komunikasi Putra Putri Purnawirawan dan Putra Putri TNI – Polri (FKPPI) sejak Tahun 1984;
5. Bahwa benar PENGGUGAT telah menggunakan sebagian ruangan SHGB No. 1053/Kebon Sirih sejak Tahun 1984 berdasarkan Surat DPP PEPPABRI tertanggal 14 Desember 1984, tetapi penggunaan tersebut

Halaman 24 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

sama sekali bukan sebagai pemilik atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih, dan DPP PEPABRI bukan Pemilik atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih, mengingat PENGGUGAT memiliki latar belakang yang sama dengan TERGUGAT II INTERVENSI yaitu sebagai keluarga besar TNI – Polri, maka keberadaan PENGGUGAT menggunakan sebagian ruangan SHGB No. 0153/Kebon Sirih dapat diperkenankan tetapi bersifat sementara sepanjang TERGUGAT II INTERVENSI belum perlu untuk menggunakannya, dan sewaktu-waktu TERGUGAT II INTERVENSI dapat meminta PENGGUGAT untuk mengosongkan sebagian ruangan SHGB No. 1053/Kebon Sirih yang digunakan oleh PENGGUGAT tersebut.

Oleh karena itu karena sebagian ruangan SHGB No. 1053/Kebon Sirih tersebut saat ini akan digunakan oleh TERGUGAT II INTERVENSI, maka TERGUGAT II INTERVENSI selaku pemilik yang sah atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih tersebut meminta kepada PENGGUGAT untuk mengosongkan secara sukarela atas sebagian ruangan SHGB No. 1053/Kebon Sirih tersebut, dalam hal ini TERGUGAT II INTERVENSI telah menempuh penyelesaian musyawarah dengan mengundang hingga mensomasi PENGGUGAT, tetapi justru PENGGUGAT lebih memilih menggugat TERGUGAT terkait diterbitkannya SHGB No. 1053/Kebon Sirih melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana dalam Perkara A quo;

6. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada Angka VI Nomor 2 yang intinya menyatakan mengakui bahwa PENGGUGAT menempati sebagian ruangan SHGB No. 1053/Kebon Sirih adalah hanya berdasarkan Surat No. 804/DPP/1984 tertanggal 14 Desember 1984 dari Dewan Pimpinan Pusat - Persatuan Purnawirawan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (DPP PEPABRI), maka dalil-dalil PENGGUGAT tersebut adalah bukti dan pengakuan dari PENGGUGAT bahwa PENGGUGAT hanyalah pihak yang

Halaman 25 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

menggunakan sebagian ruangan SHGB No. 1053/Kebon Sirih dan bukan sebagai pemilik atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih, dan DPP PEPABRI adalah juga organisasi yang menaungi FKPPi, tetapi terhadap kepemilikan atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih hingga saat ini adalah milik sah dari TERGUGAT II INTERVENSI;

7. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka terbukti penerbitan SHGB No. 1053/Kebon Sirih oleh TERGUGAT TIDAK melanggar ketentuan yang berlaku sebagaimana dalam Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Hak Tanah Negara dan Pengelolaan, dan terbukti pula bahwa TERGUGAT II INTERVENSI adalah pemiliki yang sah atas SHGB No. 1053/Kebon Sirih, seluruh proses permohonan, peralihan Hak hingga terbitnya Surat Keputusan Obyek Sengketa telah dilakukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI sesuai tata cara dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian Gugatan PENGUGAT adalah Gugatan yang tidak berdasar, mengada-ada yang sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa terhadap dalil-dalil PENGUGAT untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka TERGUGAT II INTERVENSI menganggap bahwa dalil-dalil PENGUGAT tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;

Halaman 26 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Tidak Dapat Diterima;
2. Menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1053, Kel. Kebon Sirih Kec. Menteng Jakarta Pusat atas nama PONTJO SUTOWO, Surat Ukur No. 00026/Kebon Sirih/2013 tanggal 30-10-2013 dengan luas 1.088 M2 adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo et Bono*).

Bahwa, atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing pada persidangan tanggal 25 September 2019, atas Replik Penggugat tersebut Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 9 Oktober 2019, yang untuk mempersingkat uraian putusan, maka Replik dan Duplik tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P - 1 s/d P - 14, adalah sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat dari Dr. Lilis Purba, Sh., MH., M.Th & Associates kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta

Halaman 27 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat tanggal 24 Juni 2019, perihal Keberatan atas Penerbitan Sertifikat HGB No. 1053 atas nama Pontjo Sutowo dan mohon pemblokiran Sertifikat HGB No. 1053 atas nama Pontjo Sutowo atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kebon Sirih No. 61, Jakarta Pusat; (Sesuai dengan asli);

2. Bukti P-2 : Surat dari Dewan Pimpinan Pusat Persatuan Purnawirawan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (DPP PEPABRI) Nomor : 804/DPP/1984 tanggal 14 Desember 1984 , perihal Penempatan Ruang Kantor Jl. Kebon Sirih No. 61, Jakarta Pusat yang ditujukan kepada Pimpinan INKOPPABRI, dll; (Foto kopi dari foto kopi);
3. Bukti P-3 : Sertifikat HGB No. 1053, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta atas nama Pontjo Sutowo; (Foto kopi dari foto kopi);
4. Bukti P-4 : Surat dari Lembaga Hukum SWADEK No: 105/LH-S/IV/2019 tanggal 12 April 2019 perihal : Peringatan (Somasi) yang ditujukan kepada Ketua Umum INKOPPABRI; (Foto kopi dari foto kopi);
5. Bukti P-5 : Surat dari Lembaga Hukum SWADEK No: 125/LH-S/VI/2019 tanggal 19 Juni 2019 perihal : Peringatan (Somasi) II yang ditujukan kepada Ketua Umum INKOPPABRI; (Foto kopi dari foto kopi);
6. Bukti P-6 : Surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Dr. Lilis Purba, Sh., MH., M.Th & Associates kepada Rekan LBH Hukum Swadek tanggal 25 Juni 2019, perihal Perbaikan surat kami tertanggal 25 Juni 2019 kepada Rekan atas surat peringatan (Somasi) II tertanggal 19 Juni 2019 dari Rekan; (Sesuai dengan asli);

Halaman 28 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Surat dari Lembaga Hukum SWADEK No: 129/LH-S/VIII/2019 tanggal 6 Agustus 2019 perihal : Peringatan (Somasi) III yang ditujukan kepada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Dr. Lilis Purba, SH., MH., M.Th & Associates; (Sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Dr. Lilis Purba, SH., MH., M.Th & Associates kepada Rekan LBH Hukum Swadek tanggal 12 Agustus 2019, perihal jawaban atas Peringatan dari Rekan (Somasi) III tertanggal 6 Agustus 2019 No: 129/LH-S/VIII/2019; (Sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1976/RB/1958 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Jl. Kebon Sirih No. 61, RT. 00, RW. 00, Kel. Kebon Sirih, Kec. Menteng, Jakarta Pusat RI ; (Foto kopi);
10. Bukti P-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2019 tanggal 16 April 2019 ; (Foto kopi);
11. Bukti P-11 : Silsilah INKOPPABRI dan hubungannya dengan FKPPi tertanggal 30 Oktober 2019; (Sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12 : Peta Sket Tanah INKOPPABRI; (Foto kopi sesuai print out);
13. Bukti P-13 : Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga INKOPPABRI; (Foto kopi dari foto kopi);
14. Bukti P-14 : Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PEPABRI 2017 - 2022; (Foto kopi sesuai cetakan);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup

Halaman 29 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah,
serta diberi tanda T – 1 s/d T - 19, adalah sebagai berikut :

- 1.. Bukti T-1 : Sertifikat HGB No. 1053, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta atas nama Pontjo Sutowo; (Sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Akta Jual beli Nomor : 114/2013 tanggal 30 Desember 2013 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abdul Salam, SH; (Sesuai salinan resmi);
3. Bukti T-3 : Surat Kuasa Khusus tanggal Juli 2014 dari Pontjo Sutowo kepada Arief Afdal, SH untuk mengurus proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 1053/Kebon Sirih di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat; (Sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 16934/2014 tanggal 22 Juli 2014 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat; (Sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Surat dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abdul Salam, SH., Nomor : 078/PH/PPAT/XII/2013, hal : Permohonan Peralihan Hak, tanggal 30 Desember 2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat ; (Sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2014 tanggal 2 Pebruari 2014 ; (Foto kopi legalisir Notaris);
7. Bukti T-7 : Akta Jual Beli Rumah serta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 93 tanggal 29 Desember 1997 yang dikeluarkan Notaris & PPAT Adi Triharso, SH.; (Sesuai salinan resmi);

Halaman 30 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T-8 : Surat Keputusan Perusahaan Pertambangan Minyak & Gas Bumi Negara No. KPTS- 227/C0000/90-B1 tentang Penghapusan Dan Penjualan Tanah Dan Bangunan Milik Pertamina di Jalan Kebon Sirih No. 61, Jakarta Pusat, tanggal 31 Desember 1990; (foto kopi legalisir Notaris);
9. Bukti T-9 : Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia No. : S- 73/MK.013/1989, perihal Ijin Penghapusan dan Penjualan Rumah Dinas kepada karyawan Pertamina tanggal 17 Januari 1989; (Foto kopi legalisir Notaris);
10. Bukti T-10 : Surat Kuasa Khusus Perusahaan Pertambangan Minyak & Gas Bumi Negara (PERTAMINA) No. SK- 342/C0000/97-S0, tanggal 24 Maret 1997; (foto kopi legalisir Notaris);
11. Bukti T-11 : Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia No. : S- 577/MK.013/1990, perihal Penjualan Tanah dan Bangunan Jl. Kebon Sirih No. 61 Jakarta tanggal 21 Mei 1990, yang ditujukan kepada Direksi Pertamina; (Foto kopi legalisir Notaris);
12. Bukti T-12 : Surat Menteri Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia Nomor : 136/K/DKPP/1990, perihal Persetujuan Penjualan Tanah dan Bangunan di Jln. Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat, tanggal 11 Desember 1990, yang ditujukan kepada Direktur Utama Pertamina; (Foto kopi legalisir Notaris);
13. Bukti T-13 : Surat Menteri Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia Nomor : 79/K/DKPP/1988, perihal Persetujuan Penjualan Tanah dan Bangunan di Jl. Kebon Sirih No. 61, tanggal 14 Nopember 1988, yang ditujukan kepada Direktur Utama Pertamina; (Foto kopi legalisir Notaris);

Halaman 31 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T-14 : Surat Menteri Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia Nomor : 4548/96/M.DJM/88, perihal Persetujuan Penjualan Tanah dan Bangunan di Jl. Kebon Sirih No. 61, tanggal 14 Nopember 1988, yang ditujukan kepada Menteri Keuangan; (Foto kopi legalisir Notaris);
15. Bukti T-15 : Akta Jual Beli Rumah serta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 93 tanggal 29 Desember 1997 yang dikeluarkan Notaris & PPAT Ny. Sulami Mustafa, SH.,; (Sesuai salinan resmi);
16. Bukti T-16 : Surat dari Cipto Waluyo selaku Kuasa dari Pontjo Sutowo, perihal Permohonan Pendaftaran Hak yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat; (Sesuai dengan asli);
17. Bukti T-17 : Tanda Terima Asli No. 120/MENTENG/2013 tanggal 28 Oktober 2013 dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan nama Pemohon Cipto Waluyo qq Yayasan Swadek; (Sesuai tindasan);
18. Bukti T-18 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 30400/2013 tanggal 11 Desember 2013 dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan nama Pemohon Cipto Waluyo; (Sesuai dengan asli);
19. Bukti T-19 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 1317/HGB/BPN.31.71/2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Yayasan Swa Dharma Eka Kerta, berkedudukan di Jakarta Pusat Atas tanah Seluas 1.088 M² Terletak Di Jalan Kebon Sirih No. 61, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat; (Sesuai dengan asli);

Halaman 32 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II

Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II.Int - 1 s/d T.II.Int - 58, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int-1 : Sertifikat HGB No. 1053, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta atas nama Pontjo Sutowo; (Sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Int-2 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Pontjo Sutowo; (Foto kopi dari foto kopi);
3. Bukti T.II.Int-3 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 1993; (Sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Int-4 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 1995; (Sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Int-5 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 1998; (Sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Int-6 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 1999; (Sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Int-7 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2000; (Sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Int-8 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2001; (Sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Int-9 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2002; (Sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Int-10 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2003; (Sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II.Int-11 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2004; (Sesuai dengan asli);

Halaman 33 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

12. Bukti T.II.Int-12 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2005; (Sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II.Int-13 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2006; (Sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Int-14 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2007; (Sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II.Int-15 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2008; (Sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Int-16 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2010; (Sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II.Int-17 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2011; (Sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II.Int-18 : Resi Pembayaran SPPT Tahun Pajak 2014; (Foto kopi dari foto kopi);
19. Bukti T.II.Int-19 : Resi Pembayaran SPPT Tahun Pajak 2015; (Sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II.Int-20 : Resi Pembayaran SPPT Tahun Pajak 2016; (Sesuai dengan asli);
21. Bukti T.II.Int-21 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB DKI Jakarta, Tahun Pajak 2017; (Sesuai dengan asli);
22. Bukti T.II.Int-22 : Pembayaran PBB DKI Jakarta, Masa Pajak 18/2018; (Print Out);
23. Bukti T.II.Int-23 : Bukti Pembayaran SPPT Tahun Pajak 2019; (Sesuai dengan asli);
24. Bukti T.II.Int-24 : Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1976/RB/1958 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Jl. Kebon Sirih No. 61, RT.

Halaman 34 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

00, RW. 00, Kel. Kebon Sirih, Kec. Menteng, Jakarta

Pusat RI ; (Sesuai dengan asli);

25. Bukti T.II.Int-25 : Akta Yayasan “Swa Dharma Eka Kerta” Nomor 66 tanggal 18 Agustus 1987 yang dibuat Notaris & PPAT Yudo Paripurno, S.H.; (Foto kopi dari foto kopi);
26. Bukti T.II.Int-26 : Surat dari Markas Besar Angkatan Bersenjata Republik Indonesia Nomor : B/1327-04/2/588/SLOG, perihal Gedung di Jl Kebon Sirih No. 61, Jakarta, tanggal 4 Juli 1988, ditujukan kepada Ketua Yayasan Swadharma Eka Kerta; (Foto kopi dari foto kopi);
27. Bukti T.II.Int-27 : Surat Menteri Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia Nomor : 4548/96/M.DJM/88, perihal Persetujuan Penjualan Tanah dan Bangunan di Jl. Kebon Sirih No. 61, tanggal 14 Nopember 1988, yang ditujukan kepada Menteri Keuangan; (Foto kopi dari foto kopi);
28. Bukti T.II.Int-28 : Surat Menteri Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia Nomor : 79/K/DKPP/1988, perihal Persetujuan Penjualan Tanah dan Bangunan di Jl. Kebon Sirih No. 61, tanggal 14 Nopember 1988, yang ditujukan kepada Direktur Utama Pertamina; (Foto kopi dari foto kopi);
29. Bukti T.II.Int-29 : Surat dari Perusahaan Pertambangan Minyak & Gas Bumi Negara (PERTAMINA) No. 0720/I0800/89-SO, perihal Permohonan SKPT, tanggal 27 April 1989 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jakarta Pusat; (Foto kopi dari foto kopi);

Halaman 35 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

30. Bukti T.II.Int-30 : Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia No. : S-577/MK.013/1990, perihal Penjualan Tanah dan Bangunan Jl. Kebon Sirih No. 61 Jakarta, tanggal 21 Mei 1990, yang ditujukan kepada Direksi Pertamina; (Foto kopi dari foto kopi);
31. Bukti T.II.Int-31 : Surat Menteri Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia Nomor : 136/K/DKPP/1990, perihal Persetujuan Penjualan Tanah dan Bangunan di Jln. Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat, tanggal 11 Desember 1990, yang ditujukan kepada Direktur Utama Pertamina; (Foto kopi dari foto kopi);
32. Bukti T.II.Int-32 : Surat Keputusan Perusahaan Pertambangan Minyak & Gas Bumi Negara (PERTAMINA) No. KPTS-227/C0000/90-B1 tentang Penghapusan Dan Penjualan Tanah Dan Bangunan Milik Pertamina di Jalan Kebon Sirih No. 61, Jakarta Pusat, tanggal 31 Desember 1990; (Foto kopi dari foto kopi);
33. Bukti T.II.Int-33 : Akta Salinan Penyimpanan Surat "Yayasan Swa Dharma Eka Kerta" tanggal 15 Mei 1993 Nomor 8 yang dikeluarkan Notaris Indrajati Tandjung, S.H., Notaris di Cilegon; (Foto kopi dari foto kopi);
34. Bukti T.II.Int-34 : Surat dari Perusahaan Pertambangan Minyak & Gas Bumi Negara (PERTAMINA) No. 2572/I0800/93-S4 perihal Pembayaran angsuran pembelian RDP, tanggal 30 Desember 1993, yang ditujukan kepada Ketua Umum Yayasan Swadharma Eka Kerta; (Sesuai dengan asli);
35. Bukti T.II.Int-35 : Surat Kuasa Khusus Perusahaan Pertambangan Minyak & Gas Bumi Negara (PERTAMINA) No. SK-

Halaman 36 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

342/C0000/97-S0, tanggal 24 Maret 1997; (foto kopi dari foto kopi);

36. Bukti T.II.Int-36 : Surat Kuasa Khusus Yayasan Swa Dharma Eka Kerta No. 01/KU-DP/SWADEK/VIII/97 tanggal 6 Agustus 1997; (Foto kopi dari foto kopi);

37. Bukti T.II.Int-37 : Akta Jual Beli Rumah serta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 93 tanggal 29 Desember 1997 yang dikeluarkan Notaris & PPAT Ny. Sulami Mustafa, SH.; (Foto kopi dari salinan resmi);

38. Bukti T.II.Int-38 : Akta Jual Beli Rumah serta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 93 tanggal 29 Desember 1997 yang dikeluarkan Notaris & PPAT Adi Triharso, SH.; (Foto kopi dari foto kopi);

39. Bukti T.II.Int-39 : Surat dari Pengurus Pusat Forum Komunikasi Putra Putri Purnawirawan Dan Putra Putri ABRI Nomor : 018/PP/FKPP/II/1999, perihal Sekretariat Kebon Sirih, tanggal 17 Februari 1999, yang ditujukan kepada Ketua Umum DPP. PEPABRI; (Sesuai dengan asli);

40. Bukti T.II.Int-40 : Akta Jual beli Nomor : 114/2013 tanggal 30 Desember 2013 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abdul Salam, SH; (Foto kopi dari foto kopi);

41. Bukti T.II.Int-41 : Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 199/-1.824.2/2013 tanggal 18 April 2013 yang dikeluarkan Lurah Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, Pemerintah Propinsi DKI Jakarta; (Sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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.Int-42 : Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-2710.AH.01.04.Tahun 2013 tentang Pengesahan Yayasan, tanggal 16 Mei 2013; (Foto kopi dari foto kopi);
43. Bukti T.II.Int-43 : Surat Pernyataan No. 010/I00100/2013-SO tanggal 05 Juni 2013; (Foto kopi dari foto kopi);
44. Bukti T.II.Int-44 : Surat Pengantar Rukun Tetangga 004/02, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta, No. 030/IZIN PEMB/VII/2013 tanggal 3 Juli 2013, yang ditujukan kepada Kep. Kelurahan Kebon Sirih; (Foto kopi dari foto kopi);
45. Bukti T.II.Int-45 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor : 1317/HGB/BPN.31.71/2013 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Yayasan Swa Dharma Eka Kerta, berkedudukan di Jakarta Pusat Atas tanah Seluas 1.088 M² Terletak Di Jalan Kebon Sirih No. 61, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat; (Foto kopi dari foto kopi);
46. Bukti T.II.Int-46 : Surat Persetujuan Yayasan Swa Dharma Eka Kerta tanggal 23 Desember 2013; (Foto kopi dari foto kopi);
47. Bukti T.II.Int-47 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Swa Dharma Eka Kerta Nomor : 08 tanggal 15 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Arief Afdal, S.H., M.Kn.; (Foto kopi dari foto kopi);

Halaman 38 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

48. Bukti T.II.Int-48 : Salinan Akta Perbaikan Yayasan Swa Dharma Eka Kerta Nomor : 16, tanggal 24 April 2013, yang dibuat dihadapan Notaris Arief Afdal, S.H., M.Kn.; (Foto kopi dari foto kopi);
49. Bukti T.II.Int-49 : Surat dari Lembaga Hukum SWADEK tanggal 7 Februari 2019, Nomor : 98/LH-S/II/2019, perihal : Undangan Pertemuan, ditujukan kepada Ketua Umum INKOPPABRI; (Sesuai dengan asli);
50. Bukti T.II.Int-50 : Berita Acara Pertemuan Ke : I antara Lembaga Hukum SWADEK dengan INKOPPABRI tanggal 11 Februari 2019; (Sesuai dengan asli);
51. Bukti T.II.Int-51 : Surat dari Lembaga Hukum SWADEK tanggal 19 Februari 2019, Nomor : 101/LH-S/II/2019, perihal : Penyampaian Dokumen, ditujukan kepada Ketua Umum INKOPPABRI; (Foto kopi dari foto kopi tanda terima asli);
52. Bukti T.II.Intv-52 : Surat dari Lembaga Hukum SWADEK tanggal 28 Februari 2019, Nomor : 103/LH-S/II/2019, perihal : Undangan Pertemuan Kedua, ditujukan kepada Ketua Umum INKOPPABRI; (Foto kopi dari foto kopi tanda terima asli);
53. Bukti T.II.Int-53 : Surat dari Lembaga Hukum SWADEK tanggal 12 April 2019, Nomor : 105/LH-S/IV/2019, perihal : Peringatan (Somasi), ditujukan kepada Ketua Umum INKOPPABRI; (Scant tanda terima asli);
54. Bukti T.II.Int-54 : Surat dari Lembaga Hukum SWADEK tanggal 19 Juni 2019, Nomor : 125/LH-S/VI/2019, perihal : Peringatan (Somasi) II, ditujukan kepada Ketua

Halaman 39 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

Umum INKOPPABRI; (Foto kopi dari foto kopi tanda terima asli);

55. Bukti T.II.Int-55 : Surat dari Lembaga Hukum SWADEK tanggal 6 Agustus 2019, Nomor : 129/LH-S/VIII/2019, perihal : Peringatan (Somasi) III, ditujukan kepada Ketua Umum INKOPPABRI; (Foto kopi dari foto kopi tanda terima asli);
56. Bukti T.II.Int-56 : Denah Tanah Dan bangunan SHGB No. 1053 Jl. Kebon Sirih No. 61, Jakarta Pusat; (Print out);
57. Bukti T.II.Int-57 : Sejarah singkat FKPPi; (Sesuai dengan asli);
58. Bukti T.II.Int-58 : Surat Keputusan Nomor : SKEP-112/PP/KB FKPPi/V/2018 tentang Penetapan Saudari Anna R. Legawati sebagai Sekretaris Jenderal Pengurus Pusat Keluarga Besar FKPPi Masa Bhakti 2018-2020; (Sesuai dengan asli);

Bahwa, selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak Penggugat telah mengajukan Saksi sebanyak 2 (dua) orang yang bernama HARTINI dan MARYATI, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

1. HARTINI;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja, Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi Saksi dahulu pernah bekerja di INKOPPABRI selama 22 tahun sejak tanggal 18 September 1978 yang dahulu kantornya di Jalan Diponegoro;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik gedung di Jalan Diponegoro tersebut karena hanya menempati selain itu Pepabri, FKPPi, Puskopabri juga berkantor di gedung tersebut;

Halaman 40 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Kepala Bagian Sekretariat yang kemudian pindah ke PT. Inkopabri di tahun 2000;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar yang namanya Yayasan Swadarma Eka Kerta dan Inkopabri didirikan oleh Pepabri yaitu Perkumpulan Purnawirawan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;

2. MARYATI;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja, Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi dahulu pernah bekerja di INKOPPABRI sejak tahun 1979 sampai dengan 2016 yang dahulu kantornya di Jalan Diponegoro;
- Bahwa Saksi bekerja di Bagian Sekretariat yang berada dibawah Sekretaris Badan Urusan Administrasi;
- Bahwa Saksi mengetahui INKOPPABRI sejak tahun 1985 pindah ke Jalan Kebon Sirih karena kantor di Jalan Diponegoro keadaannya sempit;
- Bahwa selain INKOPPABRI ada juga yang berkantor di Jalan Kebon Sirih seperti Perit, FKPPi, Puskopabri dan Saksi tidak pernah melihat atau diperlihatkan alas hak tanah di Jalan Kebon Sirih, Saksi juga tidak pernah mendengar dan mengetahui yang namanya Siau Ing Tjwan;

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan Saksi atau Ahli dalam perkara ini, walaupun Pengadilan telah memberi kesempatan yang cukup untuk itu;

Bahwa, selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Saksi sebanyak 2 (dua) orang yang bernama CIPTO WALUYO dan TRIBOWO KUNTJORO S, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 41 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

1. CIPTO WALUYO;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja, Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Sekretariat Umum keluarga besar FKPPi dan Yayasan Swadarma Eka Kerta didirikan setelah Musyawarah Nasional ke-3 FKKPI pada tahun 1987;
- Bahwa FKPPi Pengurusnya masih aktif tapi kegiatannya yang pasif, kegiatannya dibidang usaha yang tujuannya adalah untuk mendukung program yang dilakukan oleh pendiri;
- Bahwa Gedung Kantor di Jalan Kebon Sirih sejak bulan Mei 1985 dan berdasarkan Surat Keputusan dari Pepabri yang ditempatkan disitu ada 4 organisasi yaitu Pepabri, Peritabri, FKPPi dan Puskopabri;
- Bahwa gedung FKPPi di Jalan Kebon Sirih di tahun 1999 kita renovasi dari depan sampai belakang dan dari bawah sampai ke atas, ditahun 2016 kita renovasi lagi karena atapnya sudah banyak yang bocor dengan diganti baja ringan sampai sekarang. Sebelumnya gedungnya cuma satu terdiri dari dua ruangan, depan dan belakang kemudian ruangan yang belakang kita rubah semuanya menjadi seperti yang sekarang;
- Bahwa setahu Saksi tanah di Jalan Kebon Sirih awalnya adalah milik Pertamina terus dipinjamkan ke Mabes ABRI dan digunakan oleh Badan Pembinaan Kekarya-an ABRI. Kemudian Babinkam ABRI mendapatkan tempat diseberang Jalan Kebon Sirih Nomor 42 dan gedung itu kosong mungkin Pepabri meminta ke Mabes ABRI lalu dipinjamkanlah ke Pepabri untuk ditempati. Dahulu kita ditempatkan di di Jalan Diponegoro yang hanya satu gedung tapi isinya banyak organisasi lain sehingga kita hanya dapat ruangan sekedarnya dan begitu dapat di Jalan Kebon Sirih Nomor 61 diisi oleh Pepabri, FKPPi, Peritabri dan Puskop sehingga di

Halaman 42 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

Jalan Diponegoro 53 itu agak leluasa dalam melaksanakan tugas-tugas organisasinya;

2. TRIBOWO KUNTJORO S;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja, Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Badan Pendidikan Keluarga Besar FKPPi dan di Yayasan sebagai Bendahara, Saksi mengetahui peralihan atau mengurus peralihan tanah di Jl. Kebon Sirih dari Pertamina kepada Yayasan dan dari Yayasan kepada Pontjo yang saat itu menjabat sebagai Sekretaris Jenderal Keluarga Besar FKPPi Pusat;
- Bahwa Saksi diperintahkan oleh Pontjo Sutowo untuk sertifikasi tanah bangunan yang kita tempati ke Pertamina kemudian Saksi menghadap ke Direktur Jasa di Pertamina yang mengurus semua asset Pertamina dan Saksi bertanya apakah sudah bisa kita sertifikasi, dan sebelumnya memang sudah kita bayar dan saat itu boleh dicicil setiap bulan kemudian berhenti karena ada peralihan Pak Harto sudah tidak jadi Presiden lagi dan Bambang Trihatmojo sudah tidak aktif lagi, terakhir saya disuruh menghadap ke Bambang Trihatmojo untuk membicarakan ini dan dikatakan silahkan dilanjutkan saja dan itu sudah kita bayar sebagian tinggal sisanya sekian miliar dan akhirnya saya laporkan kepada Ketum dan diperintahkan untuk dibayar saja. Akhirnya kami selesaikan pembayarannya dan meneruskan surat ke BPN, kemudian BPN waktu itu datang untuk mengukur;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran, Saksi memproses dan setelah tahu biaya sertifikasi serta PBB kemudian diselesaikan dan akhirnya keluar sertifikatnya. Seharusnya atas nama FKPPi cuma kita berfikir apakah nanti menjadi HGB atau apa, dan kalau pakai nama Pontjo

Halaman 43 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

Sutowo nanti menjadi hak milik, namun akhirnya keluar juga HGB atas nama Pontjo Sutowo dan kita berfikir tidak apa-apa jadi peralihannya langsung ke nama Pontjo Sutowo tidak melalui Yayasan terlebih dahulu;

Bahwa, pada tanggal 25 Oktober 2019 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek yang disengketakan;

Bahwa, Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada tanggal 4 Desember 2019, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Kesimpulan Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada berita acara persidangan di dalam perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

Bahwa, akhirnya Para Pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa (*objectum litis*) dalam perkara ini dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah *Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1053/Kelurahan Kebon Sirih, tanggal 17-12-2013, Surat Ukur Nomor : 00026/Kebon Sirih/2013, tanggal 30-10-2013 seluas 1.088 M2 atas nama Pontjo Sutowo (vide bukti P-3=T.II.Int-1)*;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan obyek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*,

Halaman 44 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta sejalan dengan maksud dalam ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memanggil Pontjo Sutowo sebagai pihak yang tersebut namanya dalam objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap panggilan dari Pengadilan tersebut, Pontjo Sutowo telah mengajukan permohonan intervensi dalam sengketa *a quo* dan terhadap permohonan tersebut Pengadilan pada persidangan tanggal 21 Agustus 2019 telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 139/G/2019/PTUN.JKT. yang pada pokoknya mengabulkan permohonan tersebut dan mendudukkan pemohon intervensi sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat pada persidangan tanggal 11 September 2019 telah mengajukan Jawabannya yang didalamnya memuat adanya eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 11 September 2019 telah pula mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah pula mengajukan Replik pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya semula;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Duplik pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawaban semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang di tandai dengan P-1 sampai dengan P-14 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama HARTINI dan MARYATI;

Halaman 45 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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 untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat mengajukan bukti surat yang di tandai dengan T-1 sampai dengan T-19 dan tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang di tandai dengan T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-58 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama CIPTO WALUYO dan TRIBOWO KUNTJORO S;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat serta Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 11 September 2019 telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tentang kompetensi absolut;
2. Tentang gugatan daluwarsa;
3. Tentang gugatan Prematur;
4. Tentang gugatan Kabur;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tertanggal 11 September 2019 telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tentang gugatan daluwarsa (*Peremtoir Exeptione*);
2. Tentang gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*obscur Libel*);
3. Tentang gugatan Prematur;

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara keseluruhan dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan berpedoman pada

Halaman 46 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikelompokkan sebagai Eksepsi Kewenangan Absolut dan Eksepsi lain;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, meskipun Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi mengenai legal standing Penggugat atau Kepentingan Hukum Penggugat untuk menggugat, Pengadilan merasa perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu kepentingan Penggugat untuk menggugat dalam sengketa in casu, mengingat kepentingan menggugat adalah syarat formil yang penting dan urgen untuk mengajukan gugatan sebagaimana menjadi asas hukum *"Point d'interest-point d'action"*, atau *"no d'interest no d'action"* yang artinya tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, dan dinormakan dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan kepentingannya 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"*;

Menimbang, bahwa secara doktrinal dan telah menjadi pengetahuan para jurist, pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :

1. Kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada kalau kepentingan itu jelas;
 - a. Faktor-faktor yang berkaitan dengan Penggugat itu sendiri :

Halaman 47 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut;
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain;
- Kepentingan itu harus bersifat langsung artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan yang diperolehnya dari orang lain;
- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya;

b. Faktor-faktor yang berkaitan dengan keputusan Tata Usaha Negara yang digugat artinya hanya keputusan yang menimbulkan akibat hukum saja yang relevan untuk digugat;

2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan (*Point d'interet-Point d'action*). "tanpa adanya kepentingan maka tidak ada gugatan, bila ada kepentingan, maka disitu baru dapat berproses;

Menimbang, bahwa dengan demikian orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian/ kepentingannya, sehingga bentuk dan wujud kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut haruslah dapat dibuktikan di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan terkait dengan Kepentingan/kapasitas Penggugat akan

Halaman 48 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/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

mendasarkan pada permasalahan “Apakah Penggugat mempunyai hubungan kausal dengan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, sehingga Penggugat memenuhi unsur kepentingan (hak gugat) untuk mengajukan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk menguji kepentingan Penggugat in casu, Pengadilan akan mempedomani ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur:

- (1). Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2). Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut mensyaratkan bahwa peralihan hak atas tanah berupa jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya harus dituangkan dalam Akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat menempati ruang kantor di jalan Kebon Sirih 61 Jakarta Pusat berdasarkan Surat DPP PEPABRI Nomor :804/DPP/1984 perihal Penempatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang Kantor Jl. Kebon Sirih 61 Jakarta Pusat tanggal 14 Desember 1984

(vide Posita Gugatan angka 2 halaman 4);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati bukti P-2 (foto copy dari foto copy) berupa Surat DPP PEPABRI Nomor :804/DPP/1984 perihal Penempatan Ruang Kantor Jl. Kebon Sirih 61 Jakarta Pusat tanggal 14 Desember 1984 ternyata berisi surat yang disampaikan oleh DPP. PEPABRI ditujukan kepada 1. Pimpinan INKOPABRI, 2. Pimpinan POSKOPABRI DKI, 3. PP PERIP, 4. Notaris DPP, 5. PP PSPPI, 6. URDAL DPP PEPABRI, untuk menempati dan dipergunakan sebagai ruang kantor, dengan pembagian ruang kantor terlampir;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati bukti T-1 berupa Buku Tanah HGB 1053/Kebon Sirih yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, HGB 1053/Kebon Sirih diterbitkan pada tanggal 17-12-2013 atas nama Yayasan Swa Dharma Eka Kerta, kemudian terjadi Jual Beli yang dicatatkan pada Buku Tanah HGB 1053/Kebon Sirih pada tanggal 04-08-2014 atas nama pembeli Pontjo Sutowo, beralihnya Hak atas obyek perkara aquo dari Yayasan Swa Dharma Eka Kerta terjadi berdasarkan Jual-Beli berdasarkan Akta PPAT, Abdul Salam, Sarjana Hukum tanggal 30-12-2013, No. 114/2013, dan kemudian dicatatkan dalam buku tanah tanggal 04-08-2014, No. 10563/2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Pengadilan berpendapat:

1. Bahwa dalam surat bukti P-2 tersebut, tidak terdapat adanya bentuk peralihan hak atas tanah, yang terletak di Jalan Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat, baik berupa jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah lainnya;

Halaman 50 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa surat bukti P-2 tersebut adalah surat biasa dan bukan surat Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, atau setidaknya surat peralihan atau pelepasan hak atas tanah, tetapi untuk menempati ruang kantor di Jalan Kebon Sirih No. 61 Jakarta Pusat;
3. Bahwa dalam buku tanah objek sengketa tidak pernah tercatat adanya peralihan hak atas tanah dan atau kepemilikan atas tanah tersebut kepada 1. Pimpinan INKOPABRI, 2. Pimpinan POSKOPABRI DKI, 3. PP PERIP, 4. Notaris DPP, 5. PP PSPPI, 6. URDAL DPP PEPABRI;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas Pengadilan berkesimpulan bahwa dasar penguasaan atas sebagian tanah dan bangunan di Jalan Kebon Sirih No. 61, Jakarta Pusat oleh Penggugat sebagaimana bukti P-2 secara hukum tidak terdapat adanya hubungan hukum dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa, karenanya Penggugat tidak memiliki kepentingan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum terhadap surat keputusan objek sengketa, maka menurut hemat Pengadilan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta pokok perkara dalam sengketa ini, tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa karena pihak Penggugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan

Halaman 51 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian seluruh bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh pihak-pihak telah dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan dalam mengambil putusan sedangkan bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Pengadilan dalam mengambil putusan, akan tetapi keseluruhan bukti surat dan keterangan saksi tersebut tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini adalah merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lain yang terkait;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.539.000,- (Dua juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Senin tanggal 16 Desember 2019 oleh kami JOKO SETIONO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, SUTIYONO, S.H., M.H., dan DR. NASRIFAL, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 18 Desember 2019 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh

Halaman 52 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARIA MAGDHALENA HUTAPEA, SH., M.H. selaku Panitera Pengganti pada
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum
Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat
maupun Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

t.t.d

t.t.d

1. SUTIYONO, S.H., M.H.,

JOKO SETIONO, S.H., M.H.

t.t.d

2. DR. NASRIFAL, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

MARIA MAGDHALENA HUTAPEA, S.H., M.H.,

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Panggilan	Rp.	206.000,-
3. Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.126.000,-
4. Materai Putusan Sela	Rp.	6.000,-
5. Redaksi Putusan Sela	Rp.	10.000,-
6. Leges Putusan Sela	Rp.	10.000,-
7. Materai Putusan	Rp.	6.000,-
8. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
9. Leges Putusan Sela	Rp.	10.000,-
10. ATK		
.....	Rp.	125.000,-
		----- +
	Jumlah Rp.	2.539.000,-

(Dua juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)

Halaman 53 dari 53 halaman Putusan Nomor : 139/G/2019/PTUN-JKT