



P U T U S A N

Nomor : 96/B/2017/PT.TUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, bersidang di Gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Jalan Cikini Raya Nomor 117, Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

WIYONO SUKARNO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kampung Buaran RT.008/ RW. 002 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam perkara ini telah memberi kuasa kepada H.A. Dani Sriyanto dan Alfian Guntur Arbiyudha, S.H. keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat pada Kantor Advokat A.DANI SRIYANTO & Partners di Jalan MH.Thamrin B-10 Semarang, telp/Fax.(024) 3516732, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Januari 2017 Selanjutnya disebut sebagai: **PENGUGAT/ PEMBANDING**;.....

M e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jalan A, Sentra Primer Baru Timur, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta, yang dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada : -----

Hal. 1 dari 9 hlm. Putusan No. 96/B/2017/PT.TUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fransisko V. Pereira, S.H., M.Hum., Kepala Seksi
Sengketa, Konflik Perkara ;-----
2. Alfiah Susilowati, Staf Sub Seksi perkara;-----
3. Dwi Astuti, S.SiT; Staf Sub Seksi Perkara;-----
4. Didi Mujahari, A.Md., Staf Sub Seksi perkara;-----
5. Aries Arfian Zain, S.H., Staf Sub Seksi Sengketa dan
Konflik;-----
6. Iwan Novianto, S.E., Staf Sub Seksi Sengketa dan
Konflik;-----
7. Taib, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik;-----
8. Ketut Ngurah S.S.Sos, Kasubsi Sengketa dan Konflik
Pertanahan;-----
9. Sunardi, S.H., Kasubsi Perkara pertanahan;-----
10. Eko Budi Setiawan, Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan;-----
11. Anrimarta Purnama R., Staf Sub Seksi Sengketa dan
Konflik;-----

Kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1353/SK-31.75/VII/2016, tanggal 13 Juli 2016 dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1993/SK-31.75/X/2016, tanggal 24 Oktober 2016. Selanjutnya disebut sebagai :**TERGUGAT/TERBANDING**;

2. DIREKTUR KEPATUHAN PT. BANK JABAR BANTEN SYARIAH, berkedudukan di Serang, Banten, dalam hal ini diwakili oleh HARTA PURNAMA bertindak untuk dan atas nama Direksi PT. Bank Jabar Banten Syariah, Pekerjaan

Hal. 2 dari 9 hlm. Putusan No. 96/B/2017/PT.TUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Kepatuhan, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Situ Darma Nomor. 8 RT.005 RW 003 Kelurahan Cijagra, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, yang dalam sengketa ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 092/KA/DIR-MR/2016 tanggal 7 November 2016 memberi kuasa kepada : Yayan Sutarna, S.H., M.H., Buce Mulyadi Wijaya, S.H. dan Poppy Yuliarti, S.H., M.H., Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Yayan Sutarna, S.H., M.H., beralamat di Jalan Lombok Belakang Nomor. 6, Bandung Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI/TERBANDING**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;-----

Telah membaca;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 96/B/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 25 April 2017 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa di Tingkat Banding;-----
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 96/B/2016/PT.TUN.JKT. Tanggal 12 Juli 2017 Tentang Penetapan Hari Pembacaan Putusan;-----
3. Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 148/G/2016/PTUN.JKT. tanggal 19 Januari 2017; -----
4. Berkas perkara Nomor : 148/G/2016/PTUN.JKT. yang dimohonkan banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha

Hal. 3 dari 9 hlm. Putusan No. 96/B/2017/PT.TUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Jakarta Nomor : 148/G/2016/PTUN.JKT. tanggal 19 Januari 2017

yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

MENGADILI :

1. Menolak gugatan Penggugat;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 833.500 (Delapan Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah);-----

Bahwa putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Pembanding, Kuasa Tergugat II Intervensi/Terbanding dan tanpa dihadiri oleh Tergugat/Terbanding maupun Kuasanya;-----

Bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding melalui Surat Pemberitahuan Putusan Nomor W2.TUN.1326. HK.06/I/2017 pada tanggal 19 Januari 2017;-----

Bahwa terhadap putusan tersebut Kuasa Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Januari 2017 sesuai akta Permohonan banding tanggal 25 Januari 2017 Nomor. 148/G/2016/PTUN.JKT. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Kuasa Tergugat/Terbanding dan Kuasa Tergugat II Intervensi/Terbanding dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 148/G/2016/PTUN.JKT. masing-masing tanggal 27 Januari 2017;-----

Bahwa sampai dengan sengketa ini diputus di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, pihak Kuasa Penggugat/Pembanding tidak mengajukan memori banding;-----

Hal. 4 dari 9 hlm. Putusan No. 96/B/2017/PT.TUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum berkas perkara perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, masing masing diberitahukan dengan surat pemberitahuan untuk melihat berkas perkara tertanggal 17 Februari 2017; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan pengadilan yang dimohonkan pemeriksaan pada tingkat banding adalah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 148/G/2016/PTUN.JKT, tanggal 19 Januari 2017 ;-----

Menimbang, bahwa ketika putusan pengadilan tersebut dijatuhkan/ diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Januari 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Pembanding, Kuasa Tergugat II Intervensi/Terbanding dan tanpa dihadiri oleh Tergugat/ Terbanding maupun Kuasanya;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, karena gugatan Penggugat/Pembanding ditolak, maka Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 25 Januari 2017. Hal ini sesuai dengan Akta permohonan banding tanggal 25 Januari 2017, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 123 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pengajuan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan tersebut di atas, masih belum melewati batas waktu akhir pengajuan banding yaitu 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan, oleh karenanya permohonan banding ini secara formal dapat diterima ;-----

Hal. 5 dari 9 hlm. Putusan No. 96/B/2017/PT.TUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang selanjutnya disebut sebagai Majelis Hakim Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut, akhirnya berdasarkan Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim, diputuskan yang pertimbangan dan amar putusannya sebagaimana tersebut di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa yang dipersoalkan Penggugat/Pembanding yaitu **Sdr. Wiyono Sukarno** adalah persoalan balik nama 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas tanah yaitu ;-----

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 389/Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, diterbitkan pada tanggal 1 Pebruari 1988, Surat Ukur Nomor 1499/1987, tanggal 1 Juli 1987, luas 1.400 m2 atas nama WIYONO SUKARNO dibalik nama menjadi atas nama BINTANG JULIARSO ;-----
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1129/Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, diterbitkan tanggal 27 Agustus 1996, Surat Ukur 4112/1995, tanggal 30 Agustus 1995, luas 1,868 m2 atas nama WIYONO SUKARNO dibalik nama menjadi atas nama BINTANG JULIARSO ,(lihat bukti T-1);-----
- Bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Desa Batu Ampar pada lembar pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya, pada tanggal 23 Juni 1998 telah dicoret dari atas nama Wiyono Sukarno berdasarkan transaksi jual beli dan pada bukti T-3 ini membuktikan telah dibuat Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada tanggal 04 Oktober 2012 yang diajukan oleh Sdr. Bintang Juliarso berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Mei 2012 Nomor 107, Notaris Titi Sulistyowati, di Kota Tangerang Selatan ;-----

Hal. 6 dari 9 hlm. Putusan No. 96/B/2017/PT.TUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1129/ Desa Batu Ampar, tanggal 27 Agustus 1996, ini juga telah dibalik nama dari Sdr. Wiyono Sukarno dengan Akta Jual Beli dengan Akta Pejabat Agus Madjid, S.H. tanggal 11 September 1998. Nomor 819/Kr.Jati/1998. Didaftarkan balik namanya sehingga dicoret atas nama Wiyono Sukarno dari buku tanah. Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Purwingdyah Puspitorini, S.H. tanggal 06 Oktober 2012, tercatat atas nama Bintang Juliarso (lihat bukti T-4) ;-----
- Bahwa, terdapat Akta Notariil berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 108 (lihat bukti T-7) dan Akta Pengikatan Jual beli Nomor 107 (lihat bukti T-8), membuktikan bahwa antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat II Intervensi/Terbanding telah melakukan perjanjian pengikatan jual beli, dan kedua akta tersebut belum pernah diajukan permohonan pembatalannya oleh Penggugat/Pembanding yang semula sebagai pemilik kedua bidang tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat tentang adanya transaksi jual beli tanah atau juga pengikatan jual beli tanah bersertifikat tersebut ini telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Banding untuk menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama yang dimohonkan banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 148/G/2016/PTUN-JKT, tanggal 19 Januari 2017 harus dikuatkan, dengan tambahan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, dan menolak permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;-----

Menimbang, bahwa karena Penggugat/Pembanding adalah dipihak yang kalah maka kepadanya harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat pengadilan banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- ;-----

Hal. 7 dari 9 hlm. Putusan No. 96/B/2017/PT.TUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti-bukti surat maupun dokumen lainnya yang belum dipertimbangkan tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan tetap disatukan dalam berkas perkara ini ;-----

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dilakukan perubahan dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan perkara ini ;-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;-----
Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 148/G/2016/PTUN.JKT, tanggal 19 Januari 2017 yang dimohonkan banding ;-----
- Menghukum Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah perkara ini diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari: **RABU**, tanggal **12 Juli 2017** oleh kami: **DR. SLAMET SUPARJOTO, S.H., M.Hum.**, Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Sebagai Ketua Majelis, **T. SJAHNUR ANSJARI, S.H., M.H.**, dan **H. SYAMSIR ALAM, S.H., M.H.**, masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota serta dibantu oleh: **LALA DEWI, S.H., MH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata

Hal. 8 dari 9 hlm. Putusan No. 96/B/2017/PT.TUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh pihak pihak yang berperkara
maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

KETUA MAJELIS

ttd

ttd

1. T. SIAHNUR ANSJARI, S.H., M.H., DR. SLAMET SUPARJOTO, S.H., M.Hum.,

ttd

2. H. SYAMSIR ALAM, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI

ttd

LALA DEWI, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| 1. Surat Pemberitahuan..... | Rp 40.000.- |
| 2. ATK | RP 45.000.- |
| 3. Redaksi | Rp 5.000.- |
| 4. Meterai..... | Rp 6.000.- |
| 5. Biaya proses banding | Rp 154.000.- |
| Jumlah | Rp 250.000.- |

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah.

Hal. 9 dari 9 hlm. Putusan No. 96/B/2017/PT.TUN.JKT.

Disclaimer

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