



**PUTUSAN**

Nomor 243/B/2014/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 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Gedung Sekretariat Mahkamah Agung RI Lantai 12, Jalan Jend. A. Yani Kav. 58, Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, berkedudukan di  
Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Kota Tangerang,  
Provinsi Banten, dalam perkara ini memberikan kuasa  
kepada : -----

- 1 Imbiar, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;-----
- 2 Singgih Wiranto, A.Ptnh., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
- 3 Edy Dwi Daryono, S.E., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;-----
- 4 Titien Hayati, S.Kom., Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;-----

Hlm.1 dari 18 hlm. Put. No. 243/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Tuti Sumartinah, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor  
Pertanahan Kota Tangerang;-----
- 6 Triyani, Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;-----
- 7 Warsono, BA., Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota  
Tangerang;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di  
Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Jalan Perintis  
Kemerdekaan Kav. 5, Kota Tangerang, Provinsi Banten,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 798/SK-36-71/  
II/2014, tanggal 12 Februari 2014, untuk selanjutnya  
disebut sebagai **TERGUGAT / PEMBANDING**;-----

Dan

1. **PUJI RAHAYU**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kota Bambu  
Utara No. 37, RT. 002 RW 004, Kelurahan/Desa Kota  
Bambu Utara, Kecamatan Palmerah, pekerjaan pekerjaan  
lainnya, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II  
INTERVENSI 1 / PEMBANDING**;-----
2. **SRIATI ARIBIN**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Komplek  
Panninggilan Permai Blok MM/03, RT. 004 RW. 004, Desa/  
Kelurahan Parung Serab, Kecamatan/Kota Cileduk,  
pekerjaan mengurus rumah tangga, selanjutnya disebut  
sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2 /  
PEMBANDING**;-----
3. **H. KARNADI, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pajak  
terusan, RT. 006 RW. 003 Desa/Kelurahan Cipadu Jaya,



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

Kecamatan/Kota Larangan, pekerjaan anggota DPRD  
Kabupaten /Kota, selanjutnya disebut sebagai  
**TERGUGAT II INTERVENSI 3 / PEMBANDING;-----**

4. **H. E. ZULKARNAEN THAHIR, S.E.**, kewarganegaraan Indoensia, beralamat  
di Jalan H. Tosin No. 22 Kp. Dukuh, Kelurahan Sudimara  
Selatan, Kecamatan Cileduk, Kota Tangerang, pekerjaan  
wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI 4 / PEMBANDING;-----**

5. **AGUS SETIAWAN**, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Cluster  
Puri Asri II RT 004 RW 003. Desa/Kelurahan Poris Plawad  
Utara, Kecamatan Cipondoh, pekerjaan karyawan swasta,  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI 5 / PEMBANDING;-----**

Dalam sengketa ini Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan  
Tergugat II Intervensi 5 / Para Pembanding secara sendiri-  
sendiri memberi kuasa kepada:-----

- 1 Darmi Marasabessy, S.H.-----
- 2 Nandang Purnama, S.H.-----
- 3 Nurdin Latupono, S.H.-----
- 4 Ruslan Abdul Gani. M, S.H.-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
advokat dan konsultan hukum pada Kantor Hukum Darmi  
Marasabessy, SH., & Rekan, berkantor di Jalan Margonda  
Raya Nomor 1 B Depok 16431, Jawa Barat, masing-masing  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK/KH-DAM/

Hlm.3 dari 18 hlm. Put. No. 243/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III/2014 tanggal 7 Maret 2014, Nomor 04/SK/KH-DAM/

III/2014 tanggal 7 Maret 2014, Nomor 02/SK/KH-DAM/

III/2014 tanggal 7 Maret 2014, Nomor 01/SK/KH-DAM/

III/2014 tanggal 7 Maret 2014, dan Nomor 05/SK/KH-

DAM/III/2014 tanggal 10 Maret 2014, untuk selanjutnya

disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1 sampai**

**dengan TERGUGAT II INTERVENSI 5 / PARA**

**PEMBANDING;-----**

## M E L A W A N

**PT. CILEDUG LESTARI**, dalam hal ini diwakili oleh WALDI, warga negara

Indonesia, beralamat di Kampung Dukuh RT.10 RW.11,

Kelurahan Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota

Tangerang, bertindak dalam Jabatannya selaku Direktur PT.

Ciledug Lestari, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan

Rapat PT. Ciledug Lestari tanggal 27 Juli 2010 Nomor 12,

yang dibuat dihadapan Andi Ismawati Achmad, S.H.,

Notaris di Jakarta, berdasarkan Pasal 20 angka 2 tentang

Pengangkatan Direksi Jo. Pasal 12 tentang Tugas dan

Wewenang Direksi. Atas perubahan tersebut telah

mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak

Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dalam Surat

Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia

Republik Indonesia Nomor AHU-42039.AH.01.02 Tahun

2010 tanggal 25 Agustus 2010, dalam sengketa ini memberi

kuasa kepada I Nyoman Kamustika, S.H., warga negara



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

Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Advokat & Pengacara I Nyoman Kamustika, SH & Associates, beralamat di Pondok Bahar Permai Blok B Nomor 17, RT.03 RW.03, Kelurahan Pondok Bahar, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT / TERBANDING** ; -----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 243/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 25 September 2014 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa di tingkat banding ; -----
- 2 Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG tanggal 18 Juni 2014; -----
- 3 Berkas perkara Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG yang dimohonkan banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini ; -----

**TENTANG DUDUK SENGKETA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG tanggal 18 Juni 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -

**MENGADILI :**

- I. DALAM EKSEPSI -----
- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi I sampai dengan Tergugat II Intervensi 5 untuk seluruhnya; -----

Hlm.5 dari 18 hlm. Put. No. 243/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK SENGKETA : -----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- 2 Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : -----
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 476, tanggal 02 Desember 2008, Surat Ukur Nomor: 196/Sudimara Selatan/2008, tanggal 24 September 2008, luas 92 M2, atas nama Nyonya Puji Rahayu;-----
  - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 477, tanggal 02 Desember 2008, Surat Ukur Nomor: 197/Sudimara Selatan/2008, tanggal 24 September 2008, luas 87 M2, atas nama Sriati Aribin;-----
  - 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 478, tanggal 02 Desember 2008, Surat Ukur Nomor: 198/Sudimara Selatan/2008, tanggal 24 September 2008, luas 127 M2, atas nama Haji Karnadi Bin Haji Kadir;-----
  - 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 479, tanggal 02 Desember 2008, Surat Ukur Nomor: 199/Sudimara Selatan/2008, tanggal 24 September 2008, luas 88 M2, atas nama Haji Karnadi Bin Haji Kadir;-----
  - 2.5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 585, tanggal 01 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 296/Sudimara Selatan/2010, tanggal 30 Agustus 2010, luas 400 M2, atas nama Haji Endang Zulkarnaen Thahir, Sarjana Ekonomi;-
  - 2.6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 586, tanggal 01 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 295/Sudimara Selatan/2010, tanggal 30 Agustus 2010, luas 400 M2, atas nama Haji Endang Zulkarnaen Thahir, S.E, M.Si;----
  - 2.7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 587, tanggal 23 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 297/Sudimara Selatan/2010, tanggal 30 Agustus 2010, luas 435 M2, atas nama Haji Endang Zulkarnaen Thahir,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.E. M.Si.;-----

2.8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 704 tgl 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 455/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, luas 72 M2, atas nama Agus Setiawan;-----

2.9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 705, tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 456/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, luas 72 M2, atas nama Teguh Wibowo;-----

2.10. Sertipikat Hak Milik Nomor: 706, tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 457/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, luas 36 M2, atas nama E Zulkarnaen T, S.E., M.Si.;-----

2.11. Sertipikat Hak Milik Nomor: 701, tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 452/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, Luas 37 M2, atas nama Endang Zulkarnaen Thairuddin, S.E., M.Si.;-----

2.12. Sertipikat Hak Milik Nomor: 702 tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 453/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, Luas 73 M2, atas nama Endang Zulkarnaen Thairuddin, S.E., M.Si.;-----

2.13. Sertipikat Hak Milik Nomor: 703, tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 454/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, Luas 106 M2, atas nama Endang Zulkarnaen Thairuddin, S.E., M.Si.;-----

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Tergugat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: -----

3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 476, tanggal 02 Desember 2008, Surat Ukur Nomor: 196/Sudimara Selatan/2008, tanggal 24 September 2008, luas 92 M2, atas nama Nyonya Puji Rahayu;-----

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 477, tanggal 02 Desember 2008,

Hlm.7 dari 18 hlm. Put. No. 243/B/2014/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

- Surat Ukur Nomor: 197/Sudimara Selatan/2008, tanggal 24 September 2008, luas 87 M2, atas nama Sriati Aribin;-----
- 3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 478, tanggal 02 Desember 2008, Surat Ukur Nomor: 198/Sudimara Selatan/2008, tanggal 24 September 2008, luas 127 M2, atas nama Haji Karnadi Bin Haji Kadir;-----
- 3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 479, tanggal 02 Desember 2008, Surat Ukur Nomor: 199/Sudimara Selatan/2008, tanggal 24 September 2008, luas 88 M2, atas nama Haji Karnadi Bin Haji Kadir;-----
- 3.5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 585, tanggal 01 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 296/Sudimara Selatan/2010, tanggal 30 Agustus 2010, luas 400 M2, atas nama Haji Endang Zulkarnaen Thahir, Sarjana Ekonomi;-
- 3.6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 586, tanggal 01 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 295/Sudimara Selatan/2010, tanggal 30 Agustus 2010, luas 400 M2, atas nama Haji Endang Zulkarnaen Thahir, S.E, M.Si.;----
- 3.7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 587, tanggal 23 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 297/Sudimara Selatan/2010, tanggal 30 Agustus 2010, luas 435 M2, atas nama Haji Endang Zulkarnaen Thahir, S.E. M.Si.;----
- 3.8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 704 tgl 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 455/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, luas 72 M2, atas nama Agus Setiawan;-----
- 3.9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 705, tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 456/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, luas 72 M2, atas nama Teguh Wibowo;-----
- 3.10. Sertipikat Hak Milik Nomor: 706, tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 457/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, luas 36 M2, atas nama E Zulkarnaen T, S.E., M.Si.;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.11. Sertipikat Hak Milik Nomor: 701, tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 452/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, Luas 37 M2, atas nama Endang Zulkarnaen Thairuddin, S.E., M.Si.;-----
- 3.12. Sertipikat Hak Milik Nomor: 702 tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 453/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, Luas 73 M2, atas nama Endang Zulkarnaen Thairuddin, S.E., M.Si.;-----
- 3.13. Sertipikat Hak Milik Nomor: 703, tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor: 454/Sudimara Selatan/2013, tanggal 18 Juli 2013, Luas 106 M2, atas nama Endang Zulkarnaen Thairuddin, S.E., M.Si.;-----

4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5 untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.650.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah).-----

Bahwa putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 18 Juni 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding, Kuasa Hukum Tergugat / Pembanding, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5/ Para Pembanding; -----

Bahwa pihak Tergugat / Pembanding mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 1 Juli 2014 sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak masing-masing dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG tanggal 2 Juli 2014; -----

Hlm.9 dari 18 hlm. Put. No. 243/B/2014/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pihak Tergugat II Intervensi 1 / Pembanding, Tergugat II Intervensi 2 / Pembanding, Tergugat II Intervensi 3 / Pembanding, Tergugat II Intervensi 4 / Pembanding, dan Tergugat II Intervensi 5 / Pembanding masing-masing mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 30 Juni 2014 sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada masing-masing pihak dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG tanggal 1 Juli 2014; -----

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5 / Para Pembanding mengajukan memori banding tanggal 22 Agustus 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 22 Agustus 2014 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak masing-masing dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG tanggal 25 Agustus 2014, memori banding mana pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

- Bahwa dalam hal eksepsi kedua berkaitan dengan gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*), Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak membahas / mempertimbangkannya, padahal apabila dipertimbangkan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5/ Para Pembanding sangat berkeyakinan eksepsi diterima dan gugatan Penggugat / Terbanding ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kesimpulan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang

berujung pada dikabulkannya gugatan Penggugat / Terbanding sangat tidak berdasar karena keliru dan salah dalam menilai bukti-bukti. Antara data yuridis asal SHGB Nomor 817/Sudimara Barat dengan data yuridis asal SHM Nomor 348 yang kemudian dipecah menjadi SHM Nomor 476, 477, 478, 479 sangat jelas terdapat perbedaan terutama pada nomor persil dimana pada SHM Nomor 384 nomor persil dan jenis tanah (D=Darat S=Sawah). Sedangkan pada SHGB Nomor 817 nomor persilnya adalah C.218 P.26a jenis tanah S.II, C.218 P.28b, jenis tanah D.III, dan C.113 P.28b D.II, sementara SHM Nomor 348/Sudimara Selatan yang pecah menjadi SHM Nomor 476, 477, 478, 479 berasal dari Nomor Persil 28a/D.III Blok Kohir C.218 (vide bukti T.II I-3-1, T.II I-3-5, T II I-3-6, T II I-3-7=T-18. Demikian juga SHM Nomor 333/Sudimara Selatan berasal dari hak milik adat Persil 28a/D.III Blok 007 Kohir Nomor C.218 (asal hak SHM Nomor 333/Sudimara Selatan) sedangkan SHM Nomor 334/Sudimara Selatan berasal dari hak milik adat Persil 28b/D.III Blok 007 Kohir Nomor C.218 (asal hak SHM Nomor 334/Sudimara Selatan) sementara SHGB Nomor 817 berasal dari C.218 P.26a S.II C.218 P.28b D.II (vide pertimbangan hukum putusan halaman 104 alenia ke-2) ;-----

- Bahwa pada satu sisi pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang mengecualikan Persil 28a/D.III Kohir Nomor C.218 dan Persil 28b/D.III Kohir Nomor C.252 sebagai bagian dari asal hak SHGB No.817/Sudimara Barat, namun disisi yang lain dalam amarnya membatalkan semua objek sengketa *in litis* yang didalamnya termasuk objek-objek sengketa yang

Hlm.11 dari 18 hlm. Put. No. 243/B/2014/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)



bersumber dari asal hak adat persil 28a/D.III Kohir Nomor C.218 dan Persil 28b/D.III Kohir Nomor C.252;-

- Bahwa Abdul Rozak dalam kesaksiannya tidak pernah menerangkan tanah yang dijual kepada Para Pembanding (Pembanding-3 dan Pembanding-4) adalah sama-sama berada dalam satu persil. Berdasarkan keterangan saksi membuktikan tanah saksi cukup luas dan tanah yang dijual oleh saksi kepada H. E. Zulkarnaen, S.E. dan H. Karnadi sebelumnya tidak pernah dijual kepada pihak lain tidak terkecuali kepada Penggugat / Terbanding;-----
- Bahwa dalam pemeriksaan setempat Penggugat prinsipal tidak hadir sendiri untuk menunjukkan letak dan batas-batas tanah SHGB No.817 akan tetapi diwakili oleh kuasa hukumnya sehingga tidak memahami dan tidak mengetahui secara pasti sehingga menunjuk mengikuti apa yang ditunjuk oleh Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5 / Para Pembanding; -----
- Bahwa pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang justru sudah mengarah kepada pengujian kepemilikan yang merupakan kewenangan/kompetensi absolut dari peradilan perdata untuk menilainya, hal mana sesuai dengan eksepsi mengenai kesalahan objek (*error in objecto*);-----
- Bahwa penerbitan objek-objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----



- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut sebagaimana lengkapnya dalam memori banding, Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5 / Para Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----
- Menerima permohonan banding Para Pembanding;-----

Dan mengadili sendiri :-----

Dalam Eksepsi :-----

a Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

b Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menerima jawaban Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
- Menolak gugatan Penggugat terhadap objek-objek sengketa milik Para Tergugat II Intervensi atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum atas terbitnya sertifikat-sertifikat hak milik (SHM) yang terdiri dari :-----

1 SHM No.476, SU No.196/Sudimara Selatan/2008 tanggal 24 September 2008 seluas 92 m2 atas nama Puji Rahayu;-----

2 Sriati Aribin selaku pemegang hak atas SHM No.477 SU No.197/Sudimara Selatan/2008 tanggal 24 September 2008 seluas 82 m2;-----

3 H. Karnadi, S.E. selaku pemegang hak atas SHM No.478 SU No.198/Sudimara Selatan/2008 tanggal 24

Hlm.13 dari 18 hlm. Put. No. 243/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2008 seluas 128 m2, SHM No.479 SU  
No.199/Sudimara Selatan/2008 tanggal 24 September  
2008 seluas 88 m2;-----

- 4 H. E. Zulkarnaen Thahir, S.E. selaku pemegang hak  
atas SHM yang terdiri dari SHM No.585 SU No.296/  
Sudimara Selatan/2010 tanggal 30 Agustus 2010 seluas  
400 m2, SHM No.586 SU No.295/Sudimara  
Selatan/2010 tanggal 30 Agustus 2010 seluas 400 m2,  
SHM No.587 SU No.297/Sudimara Selatan/2010  
tanggal 30 Agustus 2010 seluas 435 m2, SHM No.706  
SU No.457/Sudimara Selatan/2013 tanggal 18 Juli  
2013 seluas 36 m2, SHM No.701 SU No. 452/  
Sudimara Selatan/2013 tanggal 18 Juli seluas 37 m2,  
SHM No.702 SU No.453/Sudimara Selatan/2013  
tanggal 18 Juli seluas 73 m2, SHM No.703, SU  
No.454/Sudimara Selatan/2013 tanggal 18 Juli 2013  
seluas 106 m2, dan SHM No.704 tanggal 16  
September 2013 tanggal 18 Juli 2013 SU No.455/  
Sudimara Selatan/2013 seluas 72 m2;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam  
perkara ini;-----

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Bahwa terhadap memori banding tersebut sampai dengan sengketa ini diputus  
di tingkat banding pihak Penggugat / Terbanding tidak mengajukan kontra memori  
banding;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sampai dengan sengketa ini diputus di tingkat banding pihak Tergugat / Pembanding tidak mengajukan memori banding;-----

Bahwa sebelum berkas banding perkara *a quo* di kirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melihat berkas perkara, masing masing diberitahu dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG tanggal 4 Agustus 2014; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG yang dimohon banding, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 18 Juni 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding, Kuasa Hukum Tergugat / Pembanding, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5/ Para Pembanding;--

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pihak Tergugat / Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 1 Juli 2014 dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5 / Para Pembanding masing-masing mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 Juni 2014;-----

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu antara pengucapan putusan tanggal 18 Juni 2014 terhadap permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat / Pembanding tanggal 1 Juli 2014 dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5/ Para Pembanding pada tanggal 30 Juni 2014, maka pengajuan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Hlm.15 dari 18 hlm. Put. No. 243/B/2014/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

Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu permohonan banding dari Tergugat /  
Pembanding dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5/  
Para Pembanding secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama Putusan Pengadilan  
Tata Usaha Negara Serang Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG tanggal 18 Juni 2014  
beserta seluruh berkas perkara yang dimohonkan banding *a quo*, telah pula  
mempertimbangkan memori banding dari Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan  
Tergugat II Intervensi 5/ Para Pembanding, Majelis Hakim Banding berpendapat  
tidak ada bukti-bukti maupun hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan  
pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 06/  
G/2014/PTUN-SRG tanggal 18 Juni 2014 yang dimohonkan banding tersebut. Oleh  
karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan  
*sependapat* dengan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Serang baik dalam eksepsi maupun dalam pokok sengketa yang menolak eksepsi dan  
mengabulkan gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya karena penerbitan  
sertipikat-sertipikat hak milik objek sengketa *in litis* mengandung cacat administrasi,  
sehingga Tergugat / Pembanding terbukti melanggar Pasal 3 Peraturan Pemerintah  
Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 dan Asas-Asas Umum Pemerintahan  
yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka  
pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 06/  
G/2014/PTUN-SRG tanggal 18 Juni 2014 diambil alih oleh Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai pertimbangan hukumnya  
dalam memutus sengketa ini di tingkat banding, untuk singkatnya dan untuk tidak  
mengulangi hal yang sama secara *mutatis mutandis* pertimbangan hukum tersebut  
dianggap termuat kembali dalam Putusan tingkat banding, dengan demikian Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG tanggal 18 Juni 2014 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG tanggal 18 Juni 2014 yang dimohonkan banding dikuatkan, sesuai dengan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah dalam perkara ini yaitu Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5 / Para Pembanding dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana tertuang dalam amar putusan;-----

Mengingat akan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkenaan dan bersangkutan dengan sengketa ini; -----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5 / Para Pembanding;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 06/G/2014/PTUN-SRG tanggal 18 Juni 2014 yang dimohonkan banding;-----

Hlm.17 dari 18 hlm. Put. No. 243/B/2014/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

- Menghukum Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 5 / Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).-----

Demikian perkara ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 17 November 2014 oleh kami Dr. ISTIWIBOWO, S.H.,M.H. Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, NURNAENI MANURUNG, S.H.,M.Hum. dan H. SUGIYA, S.H.,M.H. masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota serta dibantu oleh RISMA SIDABUTAR, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya. -----

HAKIM ANGGOTA I

KETUA MAJELIS

ttd.

ttd.

NURNAENI MANURUNG, S.H.,M.Hum.

Dr. ISTIWIBOWO, S.H.,M.H.

HAKIM ANGGOTA II

ttd.

H. SUGIYA, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd.

RISMA SIDABUTAR, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi ..... : Rp 5.000.-

18



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Materai .....	: Rp 6.000.-
3. Leges .....	: Rp 5.000.-
4. Surat Pemberitahuan .....	: Rp 20.500.-
5. Biaya proses banding .....	: <u>Rp 213.500.-</u>
Jumlah .....	: Rp 250.000.-

Terbilang : dua ratus lima puluh ribu rupiah

### Catatan :

- foto copy putusan ini disampaikan untuk kepentingan dinas, memenuhi ketentuan Pasal 51 A ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Pengajuan tenggang waktu upaya hukum dihitung sejak tanggal pemberitahuan putusan, yang akan diberitahukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang kepada para pihak.

Hlm.19 dari 18 hlm. Put. No. 243/B/2014/PT.TUN.JKT