



**PUTUSAN**

Nomor : 153/B/2016/PT.TUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**PT. SENTUL CITY, Tbk.**, Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Jalan MH.Thamrin, Kav. 8 Sentul City, Bogor yang diwakili oleh Andrian Budi Utama, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wakil Presiden Direktur PT. Sentul City dan Fransetya Hutabarat, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Sentul City, keduanya beralamat di Jalan MH. Thamrin Kav. 8 Sentul City-Bogor. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: -----

1. Azis Ganda Sucipta, S.H.;-----
2. Mitta R. Nashidik, S.H.;-----
3. Eva Fitriani, S.H.;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat-Konsultan Hukum, beralamat di Gedung Marketing Galery, Jalan MH. Thamrin Nomor 8, Sentul City-Bogor 16810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2015, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT / PEMBANDING**; -----

**M E L A W A N**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong Kabupaten Bogor. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No.153/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ispriyadi Nurhantara, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan; -----
  2. Sopiyan, A. Ptnh. Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan; -----
  3. Ate Sarah, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan; -----
  4. Jakpar, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah; -----
  5. Upi Surasti, S.H., Jabatan Penerima Layanan Pengaduan; ----
  6. Liskiman, S.H., Jabatan Mediator Pertanahan; -----
  7. Sarminto, Jabatan Mediator Pertanahan; -----
- Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman Cibinong Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3675/SK-600/XI/2015 tanggal 10 Nopember 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT / TERBANDING**; -----

2. **BENNY HIMAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Tosiga V L Nomor : 18 RT.010/RW.004, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
1. Agus Pranki Pasaribu, S.H., M.H.; -----
  2. Soedyratmo, S.H.; -----
- Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Firm Agus Pranki & Partners, beralamat kantor di Jalan Paseban Raya Nomor : 68 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 038/APPP-SK/B.PTUN/III/2016,

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No.153/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 30 Maret 2016, 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 153/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 13 Juni 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding; -----
2. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tanggal 10 Maret 2016; -----
3. Berkas perkara Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG beserta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini; -----

### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tanggal 10 Maret 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

### **M E N G A D I L I**

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut;-----

DALAM POKOK SENGKETA : -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp.5.760.000 (lima juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);-----

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No.153/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 10 Maret 2016 dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat/Pembanding, kuasa Tergugat/Terbanding dan kuasa hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding; -----

Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, kuasa hukum Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Maret 2016 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tanggal 14 Maret 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 21 Maret 2016; -----

Bahwa kuasa hukum Penggugat/Pembanding menyerahkan Memori Banding tertanggal 18 Mei 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Mei 2016, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tertanggal 19 Mei 2016; -----

Bahwa kuasa hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 10 Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Juni 2016, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No.153/B/2016/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

sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori  
Banding Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tertanggal 14 Juni 2016; -----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk  
memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata  
Usaha Negara Jakarta sesuai Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas  
Perkara Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG masing-masing tertanggal  
21 Maret 2016; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Bandung tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum  
pada hari Kamis, tanggal 10 Maret 2016 dengan dihadiri oleh kuasa hukum  
Penggugat/Pembanding, kuasa Tergugat/Terbanding dan kuasa hukum  
Tergugat II Intervensi/Terbanding; -----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat/Pembanding  
mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha  
Negara Bandung pada tanggal 14 Maret 2016, sebagaimana terbukti  
dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tanggal  
14 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Tata Usaha  
Negara Bandung; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum permohonan banding  
harus diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan  
diberitahukan secara sah (vide Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor  
5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Menimbang, bahwa dari permohonan banding kuasa hukum  
Penggugat/Pembanding telah diajukan masih dalam tenggang waktu 14

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No.153/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat belas) hari, apabila dihitung dari tanggal 10 Maret 2016 (Putusan dibacakan) hingga tanggal 14 Maret 2016 (Akta Pernyataan Banding), karenanya permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan karenanya secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat/Pembanding menyerahkan Memori Banding tertanggal 18 Mei 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Mei 2016, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tertanggal 19 Mei 2016, yang alasan selengkapnya sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

Mengadili :

I. Menerima dan mengabulkan permohonan banding beserta seluruh alasan-alasannya yang dimohon dan diajukan oleh Para Pembanding ini; -----

II. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 10 Maret 2016 Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG; -----

Mengadili Sendiri :

I. Mengabulkan Gugatan Pembanding-semula Penggugat untuk seluruhnya;-----

II. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 604, Desa Bojong Koneng, Surat Ukur Nomor : 44/Bojong Koneng/2010,

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No.153/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15-02-2010, atas tanah seluas 4.140 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus empat puluh meter persegi), pemegang terakhir atas nama Benny Himawan, diterbitkan tanggal 31 Mei 2010;-----

III. Mewajibkan Terbanding II/Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 604, Desa Bojong Koneng, Surat Ukur Nomor : 44/Bojong Koneng/2010, tanggal 15 Pebruari 2010, atas tanah seluas 4.140 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus empat puluh meter persegi), pemegang terakhir atas nama Benny Himawan, diterbitkan tanggal 31 Mei 2010;-----

IV. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat II Intervensi/ Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 10 Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Juni 2016, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tertanggal 14 Juni 2016, yang alasan selengkapnya sebagaimana tertuang dalam kontra memori bandingnya dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Menolak permohonan banding dan memori banding dari Pembanding untuk seluruhnya; -----
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 154/G/2015/PTUN-BDG tanggal 10 Maret 2016; -----
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul; --

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No.153/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :

- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap sengketa ini dan berkas perkaranya yang dimohonkan banding beserta memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tanggal 10 Maret 2016 tersebut sudah tepat dan benar, karena dalam kasus *a quo* masih terdapat permasalahan hukum terkait dengan kepemilikan hak atas tanah dimana pihak Penggugat/Pembanding mendalilkan memperoleh tanah *a quo* berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak dan pihak Tergugat/Terbanding maupun Tergugat II Intervensi/Terbanding mendalilkan memperoleh tanah *a quo* melalui proses pengalihan hak bekas milik adat yang kemudian dialihkan berdasarkan akta jual beli. Bahwa dengan demikian tentang kebenaran hukum kepemilikan tanah *a quo* masih dipersoalkan, sehingga untuk mengadili maupun memutus sengketanya merupakan kewenangan pengadilan negeri; -----

Menimbang, bahwa atas keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tanggal 10 Maret 2016 tersebut harus dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dikuatkan, maka Penggugat/Pembanding dinyatakan

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No.153/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul di dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya biaya perkara tersebut, dicantumkan dalam amar putusan; -----

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 beserta Undang-Undang dan peraturan hukum lainnya yang terkait; -----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding; -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 154/G/2015/PTUN-BDG tanggal 10 Maret 2016 yang dimohonkan banding; -----
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 15 Agustus 2016 oleh kami DR. KADAR SLAMET, S.H., M.Hum., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, KETUT RASMEN SUTA, S.H. dan RIYANTO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh EFFENDI,

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No.153/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. KETUT RASMEN SUTA, S.H.

DR. KADAR SLAMET, S.H., M.Hum.

ttd

2. RIYANTO, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

EFFENDI, S.H., M.H.

Hal. 10 dari 11 hal. Put. No.153/B/2016/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

Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan ..... : Rp. 35.500.-
2. ATK ..... : Rp. 45.000.-
3. Redaksi ..... : Rp. 5.000.-
4. Materai ..... : Rp. 6.000.-
5. Biaya Proses Banding ..... : Rp. 158.500.-

Jumlah : Rp. 250.000.-

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah.

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA