



PUTUSAN

Nomor : 220 / B / 2016 / PT.TUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **HANDOYO GUNAWAN**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Kepu Barat Nomor 16, RT/RW 13/02, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta; -----

2. **ANTONIUS ARTONO**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Bumi Serpong Damai, Blok AC/23, A Sektor III-3 EXT, RT/RW 01/06, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten; -----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada: -----

1. Sri Widodo, S.Fil., S.H ; -----

2. Abdus Salam, S.H., M.H ; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Safe Law Firm, beralamat di Gedung Wisma Hartono Lantai 5 Suite 504, Jl. Jend. Sudirman No. 59 Kota Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Mei 2016; -----

Dan:

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: -----

1. Ferdinand Montororing, S.H., MA., MH ; -----

2. Bambang Haryanto, S.H ; -----

Hal 1 dari 9 hal. Put. No. 220 / B / 2016 / PT.TUN.JKT



3. Dr. H.A. Hasan Arifin, S.H., MM ; -----
 4. Dr. Jatenangan Manalu, S.H., SE., MM ; -----
 5. Martilla Meldy Montororing, S.H., S.Kom ; -----
 6. Sri Yanti Simamora, S.H ; -----
 7. Drs. Eko Darmadji, S.H., MH ; -----
 8. Sabar Lumbantoruan, S.H ; -----
 9. Bagus Setiawan, S.H ; -----
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada Law Office Ferdinand Montororing & Partner, beralamat kantor di Jalan Cipinang Besar, Nomor: 26, Rt. 08 / Rw. 06, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT / PARA PEMBANDING** ; -----

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN,
bertempat kedudukan di Jalan Ruko Golden Road, Blok C.
27, Nomor 59-61, BSD, Tangerang Selatan; -----

- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: -----
1. Jemmy.D. Winerungan,. A.Ptnh, Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan; -----
 2. Saleh Yahya, S.H., MKn, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara; -----
 3. Aris Prasetyantoro, S.H, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan; -----
 4. Junus Nicholas Butar-Butar, S.H., Jabatan Analisis Sengketa, Konflik Pertanahan; -----
 5. Amrinif, S.H., Jabatan Analisis Sengketa, Konflik Pertanahan; -----

Hal 2 dari 9 hal. Put. No. 220 / B / 2016 / PT.TUN.JKT



Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negari Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, beralamat kantor di Ruko Golden Road, Blok C. 27, Nomor 59-61, BSD, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1008/600.7.3b. 13/XII/2015, tertanggal 7 Desember 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT / TERBANDING** ; -----

Dan

Ir. MAYOR HARJUBLI PURBA, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Belimbang, Blok SB, Nomor 9, Harapan Indah, RT. 012 / RW. 020, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: -----

1. Laksana Sitepu, S.H; -----
2. A s r i, S.H; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Laksana Sitepu & Rekan, beralamat di Jalan Raya Binong, Perumahan Binong Permai, Blok K-11, Nomor: 13, Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juni 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 : 220/B/2016/PT.TUN.JKT. tanggal 15 Agustus 2016 tentang

Hal 3 dari 9 hal. Put. No. 220 / B / 2016 / PT.TUN.JKT



Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa di tingkat banding; -----

2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:

54/G/2015/PTUN-SRG tanggal 23 Mei 2016; -----

3. Berkas perkara Nomor : 54/G/2015/PTUN-SRG yang dimohonkan banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini; ----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengambil alih semua keadaan mengenai duduk sengketa yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 23 Mei 2016 Nomor: 54/G/2015/PTUN-SRG dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

----- MENGADILI : -----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan; ---

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima; -----

2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.720.000,- (Dua juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah); -----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 54/G/2015/PTUN-SRG tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 23 Mei 2016 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya, Kuasa Tergugat serta Kuasa Tergugat II Intervensi ; -----

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, Para Penggugat / Para Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 Mei 2016, sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang serta Kuasa Hukum Para Penggugat / Para



Pembanding, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 31 Mei 2016 ; -----

Bahwa Para Penggugat / Para Pembanding telah menyerahkan Memori Banding dan Tambahan Memori Banding masing-masing tertanggal 10 Juni 2016 dan tanggal 11 Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masing-masing pada tanggal 10 Juni 2016 dan tanggal 13 Juni 2016, Memori Banding dan Tambahan Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 10 Juni 2016 dan tanggal 13 Juni 2016 ; -----

Bahwa pihak Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kontra Memori Banding masing-masing tertanggal 22 Juni 2016 dan tanggal 12 Juli 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masing-masing pada tanggal 22 Juni 2016 dan tanggal 12 Juli 2016, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 23 Juni 2016 dan tanggal 12 Juli 2016; -----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas sengketa sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas (Inzage) masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 54/G/2016/PTUN-SRG yang dimohon banding, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 23 Mei 2016 dengan dihadiri oleh Penggugat / Pembanding dan Kuasanya, Kuasa Tergugat / Terbanding serta Kuasa Tergugat II Intervensi / Terbanding ;-----

Hal 5 dari 9 hal. Put. No. 220 / B / 2016 / PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 54/G/2015/PTUN-SRG tanggal 23 Mei 2016 tersebut Para Penggugat / Para Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 Mei 2016, sehingga menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur Pasal 123 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang, karenanya permohonan banding dari Para Penggugat / Para Pembanding secara formal dapat diterima : -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa sengketa a quo secara seksama, mulai dari Gugatan, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Surat-surat bukti, saksi-saksi dan kesimpulan dari para pihak, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 54/G/2015/PTUN-SRG tanggal 23 Mei 2016, Memori Banding dan Tambahan Memori Banding dari Para Penggugat / Para Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus perkara a quo di tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Banding menambahkan pertimbangan hukum yang pada intinya dikarenakan pihak Penggugat / Pembanding mendalilkan telah membeli tanah dalam sertifikat tanah yang menjadi obyek gugatan tanggal 7 Februari 2012 sebagaimana akta jual beli

Hal 6 dari 9 hal. Put. No. 220 / B / 2016 / PT.TUN.JKT



yang dijadikan sebagai alas hak gugatan, sedangkan sertifikat yang menjadi obyek gugatan telah terbit lebih dahulu yaitu pada tanggal 11 Mei 1985, maka sebenarnya pada saat sertifikat obyek gugatan terbit pihak Penggugat / Pembanding belum mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam sengketa perkara ini dan apabila merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan melalui peradilan lain ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dan Tambahan Memori Banding dari Para Penggugat / Para Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 54/G/2015/PTUN-SRG tanggal 23 Mei 2016 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ini patutlah dikuatkan ; ----

Menimbang, bahwa karena pemeriksaan dalam tingkat banding ini Para Penggugat / Para Pembanding adalah tetap sebagai pihak yang kalah, maka terhadapnya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang untuk tingkat banding akan ditetapkan sebagaimana disebut dalam amar putusan ini, -----

Mengingat pasal pasal dari Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan peraturan lain yang terkait ; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat / Para Pembanding;

Hal 7 dari 9 hal. Put. No. 220 / B / 2016 / PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 54/G/2015/PTUN-SRG tanggal 23 Mei 2016 yang dimohonkan banding;---
- Menghukum Para Penggugat / Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa, tanggal 4 Oktober 2016 oleh kami H. SUGIYA, S.H., MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, RIYANTO, S.H. dan T. SJAHNUR ANSJARI, S.H., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 Oktober 2016 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut di atas dan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh DIAH PURI ASTUTI, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd.

1. RIYANTO, S.H.

ttd.

2. T. SJAHNUR ANSJARI, S.H., MH.

KETUA MAJELIS

ttd.

H. SUGIYA, S.H., MH.

PANITERA PENGGANTI

ttd.

DIAH PURI ASTUTI, S.H.

Hal 8 dari 9 hal. Put. No. 220 / B / 2016 / PT.TUN.JKT



Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan	Rp.	33.000,-
2. A T K	Rp.	42.000,-
3. Redaksi	Rp.	5.000,-
4. Materai	Rp.	6.000,-
5. Biaya Proses Banding	Rp.	<u>161.000,- +</u>
Jumlah	Rp.	250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).