



Nomor : 117/B/2014/PT.TUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

P U T U S A N

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

Ir. RM. PUNTO WIBISONO, Kewarganegaraan Indonesia; Pekerjaan Swasta, beralamat di Taman Asri B1/II, RT. 005, RW. 002, Desa Cipadu Jaya, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

SUJUDI REKSO PUTRANTO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokad dan Penasehat Hukum, beralamat di Perumahan Jangkang, Jalan Nusa B. 78, Desa Nogotirto, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Maret 2014 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT/PEMBANDING**; -----

M E L A W A N

1 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, Berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid, Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang ; -----

Hal 1 dari 12 hal. PUT. No. 117 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

- 1 VICTOR SIMANJUNTAK, S.H., M.H., Jabata Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

- 2 ASEP SARIP HIDAYAT, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

- 3 KADI MULYONO, A.Ptnh., M.M., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

- 4 H. BAZZAR AMIEN, S.H., Jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

- 5 TB. YUSWAN APIPI, S.IP., Jabatan Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ; ---
- 6 WISMAR SAWIRUDIN, BA, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia; Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4081/SK. 36.03/XI/2013, tanggal 11 Nopember 2013,



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

dan Nomor : 4286/SK.36.03/XII/2013, tanggal 06 Desember 2013 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT/TERBANDING**; -----

2 **PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk**, beralamat di CBD Emerald, Blok CE/A, Nomor 1, Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang Selatan, yang dalam hal ini diwakili oleh YOHANES HENKY WIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. Jaya Real Property, Tbk, beralamat di Jalan Radio V, Nomor : 8, Blok B.2, RT. 001, RW. 004, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Notaris Pernyataan Keputusan Rapat PT. Jaya Real Property, Tbk., Nomor : 17, tanggal 4 Juni 2013 ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1 SABAR M SIMAMORA, S.H., M.H. ;

2 GALANG SIMATUPANG, S.H. ;

3 ARMAN PRIYO PRASOJO, S.H. ;

4 MEINAR LAMURIA, S.H. ;

Hal 3 dari 12 hal. PUT. No. 117 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Sabar Simamora & Partners, beralamat di Wisma Daria, Lantai 3 # 302, Jalan Iskandarsyah Raya, Nomor 7, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 043/JPR-DIR/HKM-SK/III/2014 tanggal 26 Maret 2014 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI/TERBANDING** ; -----

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 117/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 06 Juni 2014 Tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini pada tingkat banding ; ---
2. Salinan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 42/G/2013/PTUN.SRG tanggal 05 Maret 2014 yang dimohonkan banding ;---
3. Berkas perkara Nomor 42/G/2013/PTUN.SRG dan surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini ; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 42/G/2013/PTUN.SRG tanggal 05 Maret 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----



MENGADILI

I DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi
tentang gugatan Penggugat lewat waktu (daluarsa) ;

II DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----
- 2 Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.
250.000,- (*dua ratus lima puluh ribu rupiah*) ; -----

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 05 Maret 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding, tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding. -----

Bahwa amar putusan tersebut telah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir yaitu Tergugat/Terbanding sebagaimana surat Pemberitahuan Amar Putusan Nomor 42/G/2014/PTUN-SRG tertanggal 05 Maret 2014; -----

Bahwa atas putusan tersebut, Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 13 Maret 2014 sesuai dengan Akta Pernyataan Banding tanggal 13 Maret 2014, pernyataan banding

Hal 5 dari 12 hal. PUT. No. 117 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana telah diberitahukan kepada pihak lawan sesuai dengan Surat Pemberitahuan
Pernyataan Banding pada tanggal 13 Maret 2014 ; -----

Bahwa Penggugat/Pembanding telah menyerahkan memori banding
tertanggal 19 Maret 2014 yang diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada
tanggal 19 Maret 2014, dan telah di beritahukan kepada pihak lawan sesuai dengan
Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding pada tanggal 20 Maret
2014; -----

Bahwa atas memori banding Penggugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi/
Terbanding mengajukan kontra memori banding tertanggal 04 April 2014 yang diterima
di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 07 April 2014, dan kontra
memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding, melalui
Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding pada tanggal 07 April
2014; -----

Bahwa sampai dengan berkas banding ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata
Usaha Negara Jakarta, Tergugat/Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat berkas
perkara sebelum pengiriman dilakukan sesuai dengan Surat Pemberitahuan untuk
melihat berkas perkara masing-masing tertanggal 17 April 2014;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut
diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 05 Maret
2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Pembanding, dan Kuasa Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi/Terbanding tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat /Terbanding;

Menimbang, bahwa amar putusan tersebut telah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir yaitu Tergugat/Terbanding sebagaimana surat Pemberitahuan Amar Putusan Nomor 42/G/2014/PTUN-SRG tertanggal 05 Maret 2014;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 13 Maret 2014, sebagaimana terbukti dalam Akta Pernyataan Banding Nomor : 42/G/2013/PTUN-SRG; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum, permohonan banding harus diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan (vide Pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 123 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding menyerahkan Memori Banding tertanggal 19 Maret 2014 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal 7 dari 12 hal. PUT. No. 117 / 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

Serang pada tanggal 19 Maret 2014 yang pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : --

- Menerima serta mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;

- Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tata Usaha Negara tanggal 21 Maret 2000 tentang penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 124 Pondok Jaya Surat Ukur tanggal 29 Februari 2000 Nomor 77/2000 seluas 2.413 m2;

- Memerintahkan kepada termohon Banding/Tergugat untuk mencabut/ membatalkan sertifikat hak guna bangunan (HGB) Nomor 124/Pondok Jaya surat ukur 29 Februari 2000 seluas 2.413 M2 tersebut pemegang haknya PT. Jaya Real Property, Tbk (Termohon banding II Intervensi/Tergugat II Intervensi);

- Menghukum kepada Tergugat/Termohon Banding dan Termohon Banding II Intervensi/Tergugat II Intervensi



secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara
ini;

Atau Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masarakat;

Menimbang, bahwa atas memori banding Penggugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi/Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 04 April 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 07 April 2014, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya, dan sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, serta memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

- 1 Menolak permohonan banding dan memori banding dari Pembanding/ semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan banding dan memori banding dari Pembanding/semula Penggugat tidak dapat diterima; -----

Hal 9 dari 12 hal. PUT. No. 117 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang

Nomor 42/G/2013/PTUN-SRG tertanggal 5 Maret 2014;

3 Menghukum Pembanding/Semula Penggugat untuk membayar biaya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa sengketa a quo secara seksama, mulai dari gugatan, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara persidangan, surat-surat bukti yang diajukan kedua pihak dipersidangan, keterangan saksi dan salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 42/G/2013/PTUN.SRG, tanggal 05 Maret 2014 yang dimohonkan banding, Memori Banding, Kontra Memori Banding, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat dijadikan alasan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis tingkat banding dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangan dalam memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 42/G/2013/PTUN.SRG yang dimohonkan banding tersebut; -----



Menimbang, bahwa karena pihak Penggugat/Pembanding tetap sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pihak Penggugat/Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini di kedua tingkat Peradilan, yang untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang terkait dengan sengketa ini; -----

----- **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 42/G/2013/PTUN.SRG tanggal 05 Maret 2014 yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Menghukum Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputus perkara ini dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu tanggal 3 September 2014 oleh H. BAMBANG EDY SUTANTO SOEDEWO, S.H.,MH, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, sebagai Ketua Majelis, NURNAENI MANURUNG, S.H.MHum dan DR. ARIFIN MARPAUNG S.H.MHum masing-masing

Hal 11 dari 12 hal. PUT. No. 117 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



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

sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, dengan dibantu oleh TRI ASIH WAHYUDIATI, S.H.,MKn sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya; -----

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. NURNAENI MANURUNG S.H.,M.Hum H. BAMBANG EDY SUTANTO S, S.H.,MH

ttd

2. DR. ARIFIN MARPAUNG, S.H.,MHum

PANITERA PENGGANTI,

ttd

TRI ASIH WAHYUDIATI, S.H.,MKn



Rincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan	Rp. 22.500,-
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,-
3. Materai.....	Rp. 6.000,-
4. Leges.....	Rp. 5.000,-
5. Biaya Proses Banding	<u>Rp. 211.500,- +</u>
J u m l a h.....	Rp. 250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);



Catatan :

- Salinan putusan ini disampaikan untuk kepentingan dinas, memenuhi ketentuan pasal 51 A ayat (2) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.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.



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

Hal 15 dari 12 hal. PUT. No. 117 / 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)