



PUTUSAN

Nomor : 289 / B / 2017 / 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 :-----

Drs. H. ABDUL HALIM KADIR, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan L.L. R.E. Martadinata Nomor 159 A , RT. 001 RW. 002, Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No. 514/PDT.P/2016/PN.Bdg tanggal 29 November 2016 selaku wali pengampu (kurator) dari Ny. Hj. Kiki Rukiyah Kadir ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

1. Singap A. Pandjaitan, S.H., MH ; -----
2. Boyke Lumban Siantar, S.H ; -----
3. Riduan Manurung, S.H., MH ; -----
4. Aji Dhayung Riftiyoso, S.H ; -----
5. Dedi Manurung, S.H ; -----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Singap A. Pandjaitan, S.H., MH & Associates, beralamat di Jalan K.H. Ahmad Dahlan Nomor 25 Bandung, dan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT / PEMBANDING** ; -----

Hal 1 dari 13 hal. Put. No. 289 / B / 2017 / PT.TUN.JKT



M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, berkedudukan di

Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung ; -----

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

1. N a m a : Yana Rismayadi, S.H ; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Bandung ; -----

2. N a m a : Salman ; -----

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Bandung ; -----

3. N a m a : Hidayat ; -----

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Bandung ; -----

4. N a m a : Dicki Iskandar ; -----

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Bandung ; -----

5. N a m a : Rudi Barnas ; -----

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Bandung ; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung,

beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung Jawa

Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor :

417/14.32.73/III/2017 tertanggal 7 Maret 2017, selanjutnya

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

dan

Hal 2 dari 13 hal. Put. No. 289 / B / 2017 / PT.TUN.JKT



1. **Ir. H. ABDUL RAUF KADIR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan L.L.R.E. Martadinata Nomor 177 RT. 06/ RW. 07, Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung ;-----

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Brian Praneda, S.H ;-----
2. Danang Hardianto, S.H., M.H ;-----
3. Aditya Dwi Putra., S.H.-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Penasehat Hukum pada PRANEDA & PARTNERS LAW FIRM, beralamat di Wisma Arie Yani, Jalan Raya Buaran Nomor 9 A Lt. 2C, Duren Sawit, Jakarta Timur 13440, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 111/P&P/X/17 tanggal 17 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1 / TERBANDING**; -----

2. **PT. INDOSURYA INTI FINANCE**, diwakili oleh Mulyadi, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur berdasarkan Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 28 tanggal 19 Desember 2012, berkedudukan di Jakarta Pusat Indosurya Center Lantai 9 Jalan M.H.Thamrin Nomor 3 Jakarta Pusat ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Savero Eddy Yunus, S.H., M.H, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan PT.Indosurya Inti Finance Departemen Litigasi, beralamat di Indosurya Center Lantai 9 Jalan M.H. Thamrin Nomor 3 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24



Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI 2 / TERBANDING ;-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 19 Oktober 2017 Nomor : 289/B/2017/PT.TUN.JKT., tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini;-----
2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 29/G/2017/PTUN-BDG tanggal 19 Juli 2017 yang dimohonkan banding;---
3. Berkas perkara Nomor : 29/G/2017/PTUN-BDG dan surat-surat lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengambil alih semua keadaan mengenai duduk sengketa yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 29/G/2017/PTUN-BDG tanggal 19 Juli 2017 dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

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

DALAM PENUNDAAN.-----

- Menolak permohonan penundaan Penggugat ;-----

DALAM EKSEPSI.-----

- Menerima eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan ;-

DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 410.000,- (Empat ratus sepuluh ribu rupiah).-----



Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 29/G/2017/PTUN-BDG tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Juli 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat 2 ; -----

Bahwa kepada pihak Tergugat / Terbanding yang tidak hadir dalam pengucapan putusan, telah diberitahukan amar putusan pada tanggal 19 Juli 2017 ; -----

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 1 Agustus 2017, sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung serta Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 2 Agustus 2017 ; -----

Bahwa Penggugat / Pembanding telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 6 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 Oktober 2017, Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2017, yang pada pokoknya menyatakan keberatan dan tidak sependapat atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mempertimbangkan, selanjutnya mengabulkan Permohonan Banding dari Pemohon Banding/Penggugat ; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 19 Juli 2017 No. 29/G/2017PTUN.BDG ; -----



DAN SELANJUTNYA :

MENGADILI SENDIRI :

MEMUTUSKAN :

I. Dalam Penundaan

Menetapkan, menunda pelaksanaan Surat Keputusan Terbanding/Tergugat yakni Sertifikat Hak Milik No. 1092 Kelurahan Cihapit, Kota Bandung, luas 2.053 M² (dua ribu lima puluhtiga meter persegi), tanggal 24 Mei 2016, surat Ukur No. 00055/2016, tanggal 24 Mei 2016 tertulis atas nama Sdr. Abdul Rauf (Tergugat II Intervensi -1) atas tanah yang terletak di Jl. Taman Pramuka atau setempat dikenal juga dengan Jl. L.L. R.E. Martadinata No. 177 (dahulu Jl. Riau No. 175) Bandung, pengganti sertifikat No. 400/Desa Bandung Wetan, Kewedanaan Tjibeunying, Kotapradja Bandung, Propinsi Djawa Barat, Surat Ukur tanggal 26 September 1925 No. 562, luas 2.053 M² (dua ribu lima puluh tiga meter persegi) atas nama Abdul Rauf hingga ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini ; -----

II. Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat seluruhnya ; -----
- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Terbanding/Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 1092/Kelurahan Cihapit, Kota Bandung, luas 2.053 M² (dua ribu lima puluh tiga meter persegi), tanggal 24 Mei 2016, Surat Ukur No. 00055/2016, tanggal 24 Mei 2016 atas nama Abdul Rauf, dahulu Sertifikat Hak Milik No. 400/Desa Bandung Wetan, Kewedanaan Tjibeunying, Kotapradja Bandung, Propinsi Djawa Barat, luas 2.053 M² (dua ribu lima puluh tiga meter persegi), tanggal 26 Januari 1963, Surat Ukur No. 562, tanggal 26 September 1925, tertulis atas nama Abdul Rauf, tercatat atas nama Abdul Rauf ; -----



- Mewajibkan Terbanding/Tergugat untuk mencabut obyek sengketa berupa Surat Keputusan Terbanding/Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1092/Kelurahan Cihapit, Kota Bandung, luas 2.053 M² (dua ribu lima puluh tiga meter persegi), tanggal 24 Mei 2016, Surat Ukur No. 00055/2016, tanggal 24 Mei 2016 atas nama Abdul Rauf, dahulu Sertifikat Hak Milik No. 400/Desa Bandung Wetan, Kewedanaan Tjibeunying, Kotapradja Bandung, Propinsi Djawa Barat, luas 2.053 M² (dua ribu lima puluh tiga meter persegi), tanggal 26 Januari 1963, Surat Ukur No. 562, tanggal 26 September 1925, tertulis atas nama Abdul Rauf, tercatat atas nama Abdul Rauf ; -----
- Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ; ---
ATAU

“Dalam peradilan yang baik” mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa Tergugat II Intervensi I / Terbanding telah menyerahkan Kontra Memori Bandingnya tertanggal 28 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 Nopember 2017 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 29 Nopember 2017, yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, yang alasan selengkapnya sebagaimana tertuang dalam kontra memori banding dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

MENGADILI SENDIRI

DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan Penggugat.

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan ; -----



DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tersebut gugur atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 410.000,- (*empat ratus sepuluh ribu*); -----

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 / Terbanding telah menyerahkan Kontra Memori Bandingnya tertanggal 26 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 Oktober 2017 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 26 Oktober 2017, yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, yang alasan selengkapnya sebagaimana tertuang dalam kontra memori banding dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Menolak permohonan Banding PEMBANDING dalam perkara a quo ; -----
2. Menolak dalil-dalil dari PEMBANDING dalam Memori Banding tertanggal 06 Oktober 2017 untuk seluruhnya ; -----
3. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara No. 29/G/2017/PTUN.BDG tanggal 19 Juli 2017 ; -----
4. Menghukum PEMBANDING untuk membayar biaya perkara pada tingkat Banding.

Bahwa Tergugat / Terbanding dalam perkara ini tidak menyerahkan kontra memori banding, walaupun telah diberi kesempatan terhadap hal dimaksud ; -----

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 27 September 2017 ; -----



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 29/G/2017/PTUN-BDG telah diucapkan pada sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 19 Juli 2017 dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 / Terbanding dan Tergugat II Intervensi 2 / Terbanding ; -----

Menimbang, bahwa kepada pihak yang tidak hadir dalam pengucapan putusan telah diberitahukan amar putusan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan surat pemberitahuan amar putusan No. 29/G/2017/PTUN-BDG ; -----

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 29/G/2017/PTUN-BDG tanggal 19 Juli 2017 tersebut Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 1 Agustus 2017, 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 Penggugat / 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 dari Para Pihak dan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1, kesimpulan dari Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 29/G/2017/PTUN-BDG tanggal 19 Juli 2017, Memori Banding dari Penggugat / Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Tergugat II Intervensi 1 / Terbanding dan Tergugat II Intervensi 2 /

Hal 9 dari 13 hal. Put. No. 289 / B / 2017 / PT.TUN.JKT



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 Bandung tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus perkara a quo di tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Penggugat / Pemanding 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 dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 serta Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 didalamnya memuat kaidah hukum bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum, maka gugatan Penggugat yang mendalilkan adanya pelanggaran Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa karena tidak memberikan kepastian hukum dan error dalam administrasi, menurut Majelis Hakim masih prematur dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa meskipun obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara oleh karena sengketanya bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan atas tanah, maka Pengadilan



Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo sehingga terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;-----

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 Bandung Nomor : 29/G/2017/PTUN-BDG tanggal 19 Juli 2017 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ini patutlah dikuatkan ; ----

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 29/G/2017/PTUN-BDG tanggal 19 Juli 2017 dikuatkan, maka pihak Penggugat / Pembanding sebagai pihak yang kalah, kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat pengadilan seperti diatur pasal 110 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 yang ditingkat banding akan disebut pada amar Putusan ini ; -----

Mengingat pasal-pasal dari Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait ; -----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding; -----
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 29/G/2017/PTUN-BDG, tanggal 19 Juli 2017 yang dimohon banding;-----
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Hal 11 dari 13 hal. Put. No. 289 / B / 2017 / PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 8 Januari 2018 oleh kami NURNAENI MANURUNG, S.H., M.Hum. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, BOY MIRWADI, S.H. dan H. SYAMSIR ALAM, S.H., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim tersebut di atas dan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh MARUBA SILALAH, S.H., MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd.

ttd.

1. BOY MIRWADI, S.H.

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

ttd.

2. H. SYAMSIR ALAM, S.H., MH.

PANITERA PENGGANTI

ttd.

MARUBA SILALAH, S.H., MH.

Hal 12 dari 13 hal. Put. No. 289 / B / 2017 / PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi	Rp.	5.000,-
2. Materai.....	Rp.	6.000,-
3. Biaya Proses Banding	Rp.	<u>239.000,- +</u>
Jumlah	Rp.	250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

UNTUK SALINAN
PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA
PANITERA

WAHIDIN, S.H., MM.
195808111983031005

Hal 13 dari 13 hal. Put. No. 289 / B / 2017 / PT.TUN.JKT



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

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA AJAKARTA

Hal 14 dari 13 hal. Put. No. 289 / B / 2017 / PT.TUN.JKT



PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA AJAKARTA