



**P U T U S A N**

**Nomor : 191/B/2010/PTTUN.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 mengambil putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

1. Nama : Ny. CINI. -----  
Kewarganegaraan : Indonesia. -----  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga. -----  
Tempat tinggal : Kp. Serua RT.02/RW.03, Desa/Kelurahan Sawah Baru  
Kecamatan Ciputat Tangerang; -----
2. Nama : TUAN ASELIH. -----  
Kewarganegaraan : Indonesia. -----  
Pekerjaan : Wiraswasta. -----  
Tempat tinggal : Kp. Serua RT.02/RW.03, Desa/Kelurahan Sawah Baru  
Kecamatan Ciputat Tangerang; -----
3. Nama : TUAN ASMAN. -----  
Kewarganegaraan : Indonesia. -----  
Pekerjaan : Wiraswasta. -----  
Tempat tinggal : Kp. Serua RT.02/RW.03, Desa/Kelurahan Sawah Baru  
Kecamatan Ciputat Tangerang; -----
4. Nama : TUAN MATALIH. -----  
Kewarganegaraan : Indonesia. -----  
Pekerjaan : Wiraswasta. -----  
Tempat tinggal : Kp. Serua RT.02/RW.03, Desa/Kelurahan Sawah Baru  
Kecamatan Ciputat Tangerang; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuannya Para Ahli Waris dari Almarhum Madi bin Kenin. Dalam hal ini memberi kuasa kepada Ny.ELIATI FREYADINI, S.H. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum. Beralamat di Jl.Kecubung Raya Blok GG No.31 Villa Mutiara Ciputat 15413, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Nopember 2009.-----

Selanjutnya disebut sebagai..... PARA  
PENGGUGAT/ PARA PEMBANDING ;-----  
MELAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, Tempat kedudukan di Jalan Abdul Hamid Kav.8 Tigaraksa Tangerang 15720. Dalam hal ini diwakili Kuasanya masing-masing bernama :-----

1. RAHMA, S.H,Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;-----
2. E.MULYA NAKHROWI, S.Sit Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;-----
3. H.SAPTONO, S.H Staf Sub Seksi Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Tangerang;-----
4. JOHAN, S.H Staf Sub Seksi Peralihan Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;-----

Masing-masing Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, berkantor di Jalan Abdul Hamid Kav.8 Tigaraksa Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 42/SK-36.03/II/2010 tertanggal 18 Januari 2010.-----

#### 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

Selanjutnya disebut sebagai ..... TERGUGAT/

TERBANDING ;-----

1. Nama : SITI ROCHYATI. -----

Kewarganegaraan : Indonesia. -----

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga. -----

Tempat Tinggal : Komplek Migas 44 No.6. Rt.001 / Rw.007 Kel.  
Kemanggisan, Kec.Pal Merah, Jakarta Barat 11480.

Selanjutnya disebut TERGUGAT II INTERVENSI I. -----

2. Nama : ARDYA WIDYARTA. -----

Kewarganegaraan : Indonesia. -----

Pekerjaan : Karyawan. -----

Tempat Tinggal : Komplek Migas 44 No.6. Rt.001 / Rw.007  
Kel.Kemanggisan, Kec.Pal Merah, Jakarta Barat 11480

Selanjutnya disebut TERGUGAT II INTERVENSI II.-----

3. Nama : AIDA WIDYAWATI.-----

Kewarganegaraan : Indonesia.-----

Pekerjaan : Karyawati. -----

Tempat Tinggal : BSD Blok J-4 No. 12 Sektor XII RT.04/Rw.014 Kel.  
Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang, Banten 15318.

Selanjutnya disebut TERGUGAT II INTERVENSI III.-----

4. Nama : AIRLANGGA WIDYATIRTHA. -----

Kewarganegaraan : Indonesia. -----

Pekerjaan : Karyawan. -----

Tempat Tinggal : BSD Blok 1-2 No.3 Sektor XII Rt.07/Rw.14 Kel.  
Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang, Banten 15318

Selanjutnya disebut TERGUGAT II INTERVENSI IV.----

5. Nama : ASTRIED WIDYAKARTIKA. -----

Kewarganegaraan : Indonesia. -----

Hal.3 dari 12 hal. Put. No. 191/B/2010/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

Pekerjaan : Karyawati.-----

Tempat Tinggal : Taman Meruya Ilir Blok E2 No.7 Rt.019/Rw.004  
Kel.Meruya Utara Kec.Kembangan, Jakarta Barat  
11610.-----

Selanjutnya disebut TERGUGAT II INTERVENSI V.----

Kesemuanya Ahli Waris dari Koenarto, S.H. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :-----

- NINUNG S.B. BREMI,  
S.H.M.H.Kes.-----
- LUKMAN HAKIM, S.H.-----
- A.M.ADRIANSYAH, S.H.-----
- ARI SUSANTO, S.H.-----
- SURYO WICAKSONO, S.H.-----
- IWAN SUMIARSA, S.H.-----
- TEDDY LESMANA, S.H.-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dari HNW Advocates And Legal Consultans, berkantor Jalan Jend.Gatot Subroto Kav.32-34 Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 September 2010.

Selanjutnya disebut ..... PARA TERGUGAT II  
INTERVENSI I –V/ PARA TERBANDING-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 05 Oktober 2010 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung 21 April 2010 Nomor : 87/G/2009/PTUN-BDG;-----
3. Berkas perkara Nomor : 87/G/2009/PTUN-BDG dan Surat-surat lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

## DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa seperti tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 21 April 2010 Nomor : 87/G/2009/PTUN-BDG dalam perkara antara para pihak tersebut yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;-----

## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijk verklaad) ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 130.000,- (Seratus tiga puluh ribu rupiah) ;-----

Bahwa putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 21 April 2010, dengan tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi I-V, tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasanya :-----

Bahwa pihak Tergugat telah diberitahukan Amar putusan dengan Surat Pemberitahuan Putusan tertanggal 22 April 2010 ;-----

Bahwa Para Penggugat/ Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 05 Mei 2010 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 06 Mei 2010 ;-----

Bahwa Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 19 Juli 2010 yang diterima diKepaniteraan Pengadilan Tata

Hal.5 dari 12 hal. Put. No. 191/B/2010/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

Usaha Negara Bandung tanggal 3 Agustus 2010 dan memori banding telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 5 Agustus 2010 ;-----

Bahwa atas memori banding dari Para Penggugat/Para Pembanding ,Tergugat II Intervensi/Para Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tanggal 8 Oktober 2010 yang diterima diKepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 8 Oktober 2010 dan telah diberikan kepada pihak lawan tanggal 8 Oktober 2010 ;-----

Bahwa para Pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, masing-masing tanggal 2 Agustus 2010 ;-----

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 21 April 2010 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi dan tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat, Para pihak telah diberitahukan dengan Surat Pemberitahuan Putusan masing-masing tanggal 22 April 2010, dan permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan pada tanggal 15 Juni 2009, sehingga permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu banding sesuai dengan ketentuan pasal 123 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 atas perubahan kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat/ Para Pembanding telah mengajukan memori banding tanggal 19 Juli 2010, yang pada pokoknya mengemukakan:

1. Bahwa hal pokok dalam perkara ini adalah Yudex Factie telah salah dan keliru dalam menilai surat bukti yang diajukan oleh Para Pembanding/Para

### 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

Penggugat khususnya bukti P.12 yaitu berupa Surat Wajib Ipeda C 389/1299 persil No.27/39D III, luas 2510 M<sup>2</sup>.

2. Bahwa bukti P.12 walaupun fotocopy dari fotocopy akan tetapi telah dilegalisir oleh Kelurahan Sawah Baru.
3. Bahwa Para Terbanding II Intervensi memiliki sebidang tanah seluas 2010 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual-Beli tanggal 24 April 1981, No.736/JB/Agr/1981 yang dibuat dihadapan Drs.Moch Thamrin, Camat/PPAT Ciputat antara Sukanta bin Gentol selaku Penjual dengan Koenarto, S.H selaku Pembeli.
  - . Bahwa Sukanta bin Gentol selaku Penjual tanah telah membenarkan mengenai transaksi Jual beli seluas tanah 2010 M<sup>2</sup> bukan seluas 4000 M<sup>2</sup>.
5. Bahwa Faktanya berdasarkan alat bukti yang akurat berupa Pengumuman resmi dari Kantor Agraria Kabupaten Tangerang tanggal 11 Juni 1981 disebutkan akan diterbitkan Sertifikat atas nama sebidang tanah seluas 2010 M<sup>2</sup>, namun Pemohon Koenarto, S.H nama Pemilik asal Muin Kenin (Almarhum), Kohir/Ketitir No.C.511, Blok/Persil 39 D III, berdasar Akta Jual Beli tanggal 24 April 1981 No.736/JB/AGR/1981. Oleh karena itu telah terbukti secara jelas dan nyata bahwa Terbanding II Intervensi hanya memiliki tanah seluas 2010 M<sup>2</sup>, bukan 4000 M<sup>2</sup>.
  - . Bahwa ParaPembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Yudex Factie tingkat pertama yang berkeyakinan telah terjadi pengukuran ulang atas luas tanah tersebut menjadi seluas 4.298,79 M<sup>2</sup>, padahal data tersebut diperoleh dari Bukti P.14 = Bukti T.II Inter.6 berupa Surat Pernyataan dibawah tangan.
  - . Bahwa setelah Para pembanding cermati, ternyata Yudex Factie tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya lebih cenderung mempertimbangkan mengenai sengketa kepemilikan tanahnya yang merupakan kewenangan Peradilan Umum daripada mempertimbangkan pokok perkara masalah ini yaitu

Hal.7 dari 12 hal. Put. No. 191/B/2010/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

mengenai Sengketa Tata Usaha Negara. Oleh karenanya pertimbangan Yudex Factie tingkat pertama tidak berdasarkan Hukum.

Berdasarkan Hal-hal tersebut diatas Para Pembanding mohon kepada majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding untuk seluruhnya ;  
Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 21 April 2010 Nomor. 87/G/2009/PTUN.BDG .  
Membebaskan seluruhnya biaya perkara kepada Terbanding dan Terbanding II Intervensi.

Dengan Mengadili Sendiri ;

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menolak jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.

Untuk isi selengkapnya tertuang dalam memori banding dan dianggap satu kesatuan dalam pertimbangan hukum putusan ini ;-----

Menimbang , bahwa atas memori banding dari Para Penggugat/ Para Pembanding, Tergugat/ Terbanding telah mengajukan kontra memori banding pada Februari 2010, yang pada pokoknya mengemukakan :

1. Bahwa Yudex Factie tingkat pertama tidak melakukan kesalahan maupun kekeliruan dalam pertimbangan hukumnya sehingga putusannya pun sedah tepat dan benar sesuai dengan Kaidah-Kaidah Hukum yang berlaku  
Bahwa menganai dalil-dalil Para Pembanding yang menyatakan bahwa telah dilegalisirnya bukti P.12 berupa Girik?Wajib Ipeda sebagai alat bukti kepemilikan tanah Para Pembanding, merupakan dalil yang keliru bertentangan dengan hukum yang berlaku.  
Bahwa Para Pembanding selama proses persidangan tidak bisa memperlihatkan dan membuktikan asli dari Girik/Ipeda tersebut.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bahwa bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Para Pembanding dalam hal ini adalah berdasarkan Girik C No.389/1299 Persil 27/39 D.II dan Surat Keterangan tanah dari Lurah Sawah Baru No.596/35/50/2009 tanggal 7 September 2009 berbeda dengan bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.4/Sawah baru, tanggal 27 Agustus 1981, Gambar Situasi No.3327 tanggal 27 Agustus, seluas 4.000 M<sup>2</sup> atas nama Koenarto.
- . Bahwa Alm.Koenarto telah membeli tanah secara sah sesuai dengan jual beli disertai dengan itikad yang baik sebidang tanah seluas 4.000M<sup>2</sup> dari Madi bin Kenin, Ketjor bin Kenin, Kemping bin Kenin melalui Sdr Sukanta selaku penerima Kuasa jual sebagaimana tertuang di dalam Akta Jual beli No.736/JB/AGR/1981 tertanggal 24 April 1981.
- . Bahwa hukum Yudex factie mengenai luas tanah milik Para Terbanding II sudah tepat dan sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap.  
Maka berdasarkan uraian tersebut diatas Para Tergugat II Intervensi I-V/Para Terbanding mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan perkara ini sebagai berikut :
  - Menolak dalil-dalil Para Pembanding untuk seluruhnya.
  - menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bandung No. 87/G.TUN/2009/PTUN.BDG tanggal 21 April 2010.
  - Menghukum Para Pembanding membayar biaya perkara dalam tingkat banding.

Untuk isi selengkapnya tertuang dalam kontra memori banding dan dianggap satu kesatuan dalam pertimbangan hukum putusan ini ;-----

Hal.9 dari 12 hal. Put. No. 191/B/2010/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)