



P UTUSAN

NOMOR : 262/B/2020/PT.TUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus sengketa Administrasi Pemerintahan di tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT.,

berkedudukan di Jalan Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110, memberi kuasa kepada :

1. Yuli Nuryanti, S.H., M.M., Kepala Bagian Advokasi Hukum I, Biro Hukum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
2. Ande Akhmad Sanusi, S.H., M.Sc., Kepala Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Setditjen Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
3. Hizriana Solikhah, S.H., Kepala Subbagian Advokasi Hukum Bina Marga dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, Biro Hukum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ;
4. Pujiono, S.H., M.H., Kepala Seksi Pengadaan Tanah I, Subdit Pengadaan Tanah, Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
5. Mursalim, S.Pd., S.T., M.Si., Kepala Subbagian Pengamanan dan Penertiban BMN, Biro Pengelolaan BMN Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;

Hal 1 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / 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)



6. Deny Risnardi Setiawan, S.H., Kepala Subbagian Advokasi Hukum dan Komunikasi Publik, Setditjen Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
7. GD Arya Mahendra Putra, S.T., M.T., Kepala Subbagian Pengamanan Barang Milik Negara, Setditjen Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
8. Gusta Ardianto, S.H., M.H., Staf Bagian Advokasi Hukum I, Biro Hukum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
9. Krisna Pramudita, S.H., M.H., Staf Bagian Advokasi Hukum I, Biro Hukum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
10. Iin Hidayah Nawir, S.H., Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Pajak, Setditjen Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
11. Anindya Paramita, S.H., Staf Bagian Advokasi Hukum I, Biro Hukum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
12. Dian Perdana, S.Kom., Staf Subdit Pengadaan Tanah, Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
13. Arfi Fazrian Setiawan, S.H., Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Setditjen Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
14. Rival Hari Yulianto, A.Md., Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;



15. Ichsanul Kamil Syarif, Staf Bagian Pengelolaan Barang Milik Negara, Setditjen Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil beralamat di Kantor Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Jalan Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 04/SKS/M/2020 tanggal 6 Pebruari 2020, sebagai **PEMBANDING/TEGUGAT II INTERVENSI 1;**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, berkedudukan di Jalan Kembangan Utama, Komplek Permata Buana, Jakarta Barat. Dengan ini memberi Kuasa kepada :

1. Ignatius Ardi Susanto, S.H.,M.H.
2. Suprpto, S.H.,M.H.
3. Yunidar, S., KOM.
4. H. Satibi, S.H.
5. Manahan Tambunan, S.H., LLM.
6. Paberio Saut Napitupulu, S., ST.
7. Rustanto, S.H.
8. Mohammad Idris Salim

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 598 /ST-31.73.MP.02.02/VII/2020, tertanggal 27 Juli 2020, sebagai **PEMBANDING/TERGUGAT;**

Hal 3 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / PT.TUN.JKT



RUDI KARNADI. Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Taman Semanan Indah Blok B-4/7, RT. 03/012, Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dalam perkara ini memberi Kuasa kepada : Maglon Panjaitan, SH., Bogintha Sembiring, S.H., MH dan Maurich, S.H., Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Law Firm MS-KARNADI & PARTNERS, yang beralamat di Komplek Ligamas Indah, Ruko No. 7A, Jalan Raya Pasar Minggu, Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Juli 2020, sebagai **PEMBANDING/TERGUGAT II INTERVENSI 2;**

M E L A W A N

1. **Patimah Binti H. Muhammad.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah tangga, Tempat Tinggal di Jalan Tanah Koja, RT. 008, RW. 002, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ;
2. **Marali, S.H., bin H. Sabeni.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, Tempat Tinggal di Jalan Pasar Minggu, Kembangan No. 1, RT. 006, RW. 001, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ;
3. **Mardani, S.,Ag., bin H. Sabeni.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, Tempat Tinggal di Jalan Tanah Koja, RT. 008, RW. 002, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ;
4. **M. Sibli bin H. Sabeni.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, Tempat Tinggal di Jalan Tanah Koja, RT. 008, RW. 002, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ;



5. **Abdul Holik bin H. Sabeni**. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, Tempat Tinggal di Jalan Tanah Koja, RT. 008, RW. 002, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ;
6. **M. Rusli bin H. Sabeni**. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, Tempat Tinggal di Jalan Tanah Koja, RT. 008, RW. 002, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ;
7. **Koswati, S.E Binti H. Sabeni**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawati, Tempat Tinggal di Jalan Tanah Koja, RT. 008, RW. 002, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat. Dalam hal ini bertindak selaku Para Ahli Waris dari Almarhum H. Sabeni bin H. Djunit, yang meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 2002, sesuai Penetapan Ahli Waris Nomor : 29/Pdt.P/2011/PAJB, Pengadilan Agama Jakarta Barat, tanggal 15 Juni 2011 dan bertindak pula selaku pemilik atas sebidang tanah seluas 3057 M2, terletak di Jalan Lingkar Luar Barat RT. 014, RW. 004, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, berdasarkan Girik C No. 1387, Persil 51 SII, atas nama H. Sabeni bin H. Djunit. Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :
 1. Fadhly, S.H., M.H.
 2. Ratna Dewi, S.H., M.H.masing-masing Kewarganeraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor *FADHLY MASRIL, S.H., M.H. & MITRA*, beralamat kantor di Komplek Kehakiman No. 33, Utan Kayu, Jakarta Timur 13120, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.

Hal 5 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06/FM/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020 sebagai **PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas, setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 262/B/2020/PT. TUN. JKT. Tentang Penetapan Majelis Hakim tanggal 6 Oktober 2020 dan Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 262/B/2020/PT. TUN. JKT. Tanggal 6 Oktober 2020;
2. Berkas (Bundel) A Perkara Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. Beserta seluruh isi dan lampiran yang terdapat di dalamnya;
3. Berkas (Bundel) B Perkara Nomor : 262/B/2020/PT.TUN.JKT. Beserta seluruh isi dan lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA/SENKETA

Mengingat dan memperhatikan segala keadaan dan kejadian dalam perkara Nomor : 256/G/2019/PTUN.JKT. yang diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Juli 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat berupa :
 - a. Sertipikat Hak Pakai No. 38/Rawa Buaya terbit tanggal 19 Februari 2013, atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pekerjaan Umum, Surat Ukur No. 00365 /2012, tanggal 20-07-2012, Luas 2700 M²;

Hal 6 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / 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

- b. Sertipikat Hak Milik No 10218/Rawa Buaya terbit tanggal 16 April 2013 atas nama Rudy Karnadi, Surat Ukur Nomor : 00364/2012 tanggal 20-07-2012, Luas 1756 M² , sebatas milik Para Penggugat seluas 357 M²;
3. Mewajibkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - a. Sertipikat Hak Pakai No. 38/Rawa Buaya terbit tanggal 19 Februari 2013, atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pekerjaan Umum, Surat Ukur No. 00365 /2012, tanggal 20-07-2012, Luas 2700 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik No 10218/Rawa Buaya terbit tanggal 16 April 2013 atas nama Rudy Karnadi, Surat Ukur Nomor : 00364/2012 tanggal 20-07-2012, Luas 1756 M², sebatas milik Para Penggugat seluas 357 M²;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.637.000,-(Dua juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi 1, dan Kuasa Tergugat II Intervensi 2 hadir ketika dibacakannya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. Tanggal 16 Juli 2020, sedangkan Kuasa Tergugat tidak hadir;

Menimbang, bahwa Tergugat telah diberitahukan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. Tanggal 16 Juli 2020 sesuai Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 16 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN.JKT. Tanggal 16 Juli 2020 sesuai surat permohonan banding tanggal 28 Juli 2020 dan Akta Permohonan Banding Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 28 Juli 2020, permohonan banding tersebut

Hal 7 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / PT.TUN.JKT



telah diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi 2; masing-masing sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 29 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. Tanggal 16 Juli 2020 sesuai surat permohonan banding tanggal 28 Juli 2020 dan Akta Permohonan Banding Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 28 Juli 2020, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Penggugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 29 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. Tanggal 16 Juli 2020 sesuai surat permohonan banding tanggal 29 Juli 2020 dan Akta Permohonan Banding Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 29 Juli 2020, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Penggugat, Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 masing-masing sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan banding Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 3 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Memori Banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. Tanggal 16 Juli 2020 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 02 September 2020 yang pada bagian akhir dari Memori Banding Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Pengadilan Tinggi Tata



Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Mengadili

Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding Pemohon Banding III/semula Tergugat II Intervensi 2

Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN.JKT. Tanggal 16 Juli 2020 tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Pemohon Banding III semula Tergugat II Intervensi 2;

Menyatakan Para Penggugat/Para Terbanding tidak mempunyai legal standing sebagai Penggugat atau tidak mempunyai kualitas sebagai Para Penggugat

Dalam Pokok Perkara

Menolak seluruh gugatan Para Penggugat

Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Penggugat, Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 masing-masing sesuai Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 3 September 2020;



Menimbang, bahwa Pembanding/ Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Memori Banding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 07 September 2020, yang pada bagian akhir dari Memori Banding memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Membatalkan Putusan pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 16 Juli 2020:

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvakerlijke verklaard)
3. Menyatakan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat tidak memenuhi Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
4. Menyatakan Gugatan Para Terbanding/Para penggugat telah lewat waktu/daluarsa sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Terbanding/Para Penggugat untuk seluruhnya; atau
2. Menyatakan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)
3. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum objek perkara berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 38/Rawa Buaya terbit tanggal 19 Februari 2013 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pekerjaan Umum seluas 2. 700 m2;

Hal 10 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / PT.TUN.JKT



4. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Pakai 38/Rawa Buaya terbit tanggal 19 Februari 2013 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pekerjaan Umum seluas 2. 700 m² oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat (ic Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat/Tergugat 1), telah benar dan sesuai Peraturan Perundang-Undangan;
 5. Menyatakan Para Terbanding/Para Penggugat bukan Pemilik/Pemegang Hak Atas Tanah seluas 2. 700 m² yang termasuk bagian dalam objek perkara Sertifikat Hak Pakai Nomor 38/Rawa Buaya terbit tanggal 19 Pebruari 2013 atas nama Pemerintah republik Indonesia cq Kementerian Pekerjaan umum seluas 2. 700 m²
 6. Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara
- Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Memori banding dari Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Para Terbanding/ParaPenggugat, Pembanding/Tergugat dan Pembanding / Tergugat II Intervensi 2 sesuai Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori banding Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 14 September 2020

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat mengajukan Memori Banding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 September 2020 yang pada bagian akhir dari



Memori Banding memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya

Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak diterima

II. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak diterima

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 16 Juli 2020;
3. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
4. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya.

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding/Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Penggugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 dan 2 masing-masing sesuai Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 17 September 2020;

Menimbang, bahwa atas Memori-Memori banding dari Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Pembanding/Tergugat Para Terbanding/Para Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 September 2020 yang pada bagian akhir dari Kontra Memori Banding memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II, dan III;



2. Menkuatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
256/G/2019/PTUN. JKT. Tanggal 16 Juli 2020;

3. Menghukum Pembanding I, II, dan III untuk membayar biaya perkara
dalam tingkat banding ini.

Menimbang, bahwa Kontra Memori banding dari Para Terbanding/Para
Penggugat tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada
Pembanding/Tergugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 dan 2 sesuai
Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor :
256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 25 September 2020;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding/Tergugat, Pembanding/
Tergugat II Intervensi 1 dan 2, serta Para Terbanding/Para Penggugat telah
diberitahukan untuk melihat berkas perkara masing-masing sesuai Surat
Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Pekara Nomor : 256/G/2019/PTUN.
JKT. tanggal 24 Agustus 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa aspek formal terkait dengan tenggang waktu
pengajuan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat,
Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2
terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 16 Juli 2020 Pengadilan Tinggi Tata Usaha
Negara Jakarta mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat, Pembanding, Tergugat II
Intervensi 1 dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 diberitahukan amar
Putusan Pengadilan Tata Usahha Negara Jakarta Nomor :
256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 16 Juli 2020 adalah juga pada tanggal 16 Juli
2020, sedangkan pengajuan banding oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi



1 dan Pembanding/Tergugat adalah pada tanggal 28 Juli 2020 dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 pada tanggal 29 Juli 2020, dengan demikian pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dapat menerima secara formal permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat II Intgervensi 2;

Menimbang, bahwa oleh karena secara formal permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2, maka selanjutnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mempertimbangkan aspek material/substansial Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 16 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta setelah membaca, mempelajari, dan menganalisa secara yuridis eksepsi yang disampaikan oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2, bantahan dari Para Terbanding/Para Penggugat dan hal tersebut diulangi lagi penyampaian di dalam Memori Banding dan Kontra Memori Bnading, setelah mempelajari dengan seksama pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 16 Juli 2020 yang terkait dengan eksepsi-eksepsi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpedapat dapat menerima



dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan diambil alih menjadi pertimbangan sendiri Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan tanpa memperbaiki dan mengurangi pertimbangan hukum tersebut, dengan demikian eksepsi yang diajukan oleh Pemanding/Tergugat II Intervensi 1, Pemanding/Tergugat dan Pemanding/Tergugat II Intervensi 2 dalam tingkat banding tetap dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38/Rawa Buaya terbit tanggal 19 Januari 2013 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pekerjaan Umum, Surat Ukur No. 00365/2012, tanggal 20-07- 2012, luas 2700 m2 berdasarkan surat bukti T – 1 = T. II. Intv. 1 - 1 huruf c) diterbitkan berdasarkan Pemberian Hak yang pendaftarannya sebagaimana tersebut di dalam huruf d) bukti T – 1 = T. II. Intv. 1 - 1 didasarkan kepada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat tanggal 26/12/2012 No. 63/HP/BPN-31.73/2012 yaitu surat bukti T – 3;

Menimbang, bahwa di dalam diktum surat bukti T – 3 Memutuskan Menetapkan Pertama : menerima pelepasan Girik C. No. 293 persil 58 S. II, Luas 3. 780 M2, Girik C. 293 Persil 60. S. III Luas 790 m2, dan Girik C. 293 Persil 48, luas 1. 280 M2 terletak di Jalan Lingkar Luar Barat, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kota Administratif Jakarta Barat dan menegaskan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara serta mempersilahkan kepada Kepala Kelurahan Duri Kosambi untuk mencoret dan mencatat dalam register buku leter c atas tanah yang dimaksud;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 256/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 16 Juli 2020 halaman 85, Girik C. No. 293 persil 58 S. II, Luas 3. 780 M2, Girik C. 293 Persil 60. S. III Luas 790 m2, dan Girik C. 293 Persil 48, luas 1. 280 M2 terletak di Jalan Lingkar Luar Barat, Kelurahan Rawa Buaya, kecamatan Cengkareng, Kota Administratif Jakarta Barat tidak dibuktikan oleh pihak Pemanding/Tergugat dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Girik C. No. 293 persil 58 S. II, Luas 3. 780 M2, Girik C. 293 Persil 60. S. III Luas 790 m2, dan Girik C. 293 Persil 48, luas 1. 280 M2 terletak di Jalan Lingkar Luar Barat, Kelurahan Rawa Buaya, kecamatan Cengkareng, Kota Administratif Jakarta Barat merupakan hal yang urgen sekali untuk dibuktikan oleh karena menjadi dasar di dalam menerbitkan surat bukti T – 3 dan objek sengketa ke- 1 (kesatu);

Menimbang, bahwa di dalam diktum Menetapkan Ketiga angka 5 surat bukti T. 3 dinyatakan : Mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas permohonan hak yang dijadikan dasar penerbitan Keputusan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon selaku penerima hak berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertnahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007;

Menimbang, bahwa secara implisit dari diktum Menetapkan Ketiga angka 5 surat bukti T. 3 dapat disimpulkan bahwa Pemanding/Tergugat telah menerima warkah Girik C. No. 293 persil 58 S. II, Luas 3. 780 M2, Girik C. 293 Persil 60. S. III Luas 790 m2, dan Girik C. 293 Persil 48, luas 1. 280 M2 terletak di JalanLingkar Luar Barat, Kelurahan Rawa Buaya, kecamatan Cengkareng, Kota Administratif Jakarta Barat dari pihak Pemanding/Tergugat II Intervensi 1 hanya melepaskan diri dari tanggung jawab kebenaran materiil;

Hal 16 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / PT.TUN.JKT



Menimbang, bahwa merupakan suatu keharusan bagi Pembanding/Tergugat untuk menyimpan dokumen-dokumen yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran sebagaimana ditentukan di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan di dalam :

Pasal 192

- (1) Semua Daftar umum dan dokumen-dokumen yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran merupakan dokumen negara yang harus disimpan dan dipelihara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku

Ketentuan di dalam Pasal 192 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan pelaksanaan dari Pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terkait dengan objek sengketa ke 2 (dua) Sertifikat hak Milik Nomor : 10218/Rawa Buaya terbit tanggal 19 Februari 2013, atas nama Rudy Karnadi, Surat Ukur Nomor 00364/2012, tanggal 20-07-2012, Luas 1756 M2 sebatas milik Penggugat seluas 357 M2 dari surat bukti T 2 = T. II. Intv. 2 -1 dapat dikerahui asal hak huruf c). Pengakuan Hak Milik, huruf i) Penunjuk Bekas Tanah Milik Adat;

Menimbang, bahwa dari surat bukti T 2 + T. II. Intv. 2 – 1 huruf i) Penunjuk Bekas Tanah Milik Adat tidak terdapat identitas Bekas Tanah Milik Adat, sedangkan surat bukti T. II. Intv. 2 – 8 tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa 2 (kedua);



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dapat menerima dan membenarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sebagaimana diuraikan di dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN.JKT. tanggal 16 Juli 2020 pada halaman 80 s.d. halaman 82 angka 1 s.d. angka 8; dari fakta-fakta hukum tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas Pembanding/Tergugat tidak dapat membuktikan alas hak yang menjadi dasar diterbitkannya objek sengketa ke 1 (satu) dan objek sengketa ke – 2 (dua) sebagaimana ditentukan di dalam pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 76 ayat (1) huruf f Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas bersifat menambah dan memperkuat pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam Putusan Nomor : 256/G/2019/PTUN.JKT. tanggal 16 Juli 2020, dengan demikian Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dapat menerima dan membenarkan pertimbangan hukum Putusan Nomor: 256/G/2019/PTUN.JKT. tanggal 16 Juli 2020 dalam pokok perkara/sengketa diambil alih dan menjadi pertimbangan sendiri Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta;

Menimbang, bahwa alasan-alasan Memori Banding dari Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 tidak dapat melemahkan pertimbangan-



pertimbangan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
256/G/2019/PTUN.JKT. tanggal 16 Juli 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :256/G/2019/PTUN.JKT. tanggal 16 Juli 2020 haruslah dikuatkan, dengan demikian Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat II Intyervensi 2 tetap berada pada pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, khusus untuk peradilan tingkat banding besarnya biaya perkara akan ditetapkan di dalam amar putusan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal-pasal Peraturan Perundangan-Undangan sebagaimana disebutkan di dalam pertimbangan hukum tersebut dan Peraturan Perundangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

- Menerima secara formal permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II Ingtervensi 1, Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN.JKT. tanggal 16 Juli 2020 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding/Tergugat II Intgervensi 1, Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, khusus untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah putusan ini diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu tanggal

Hal 19 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Nopember 2020 oleh Sulisty, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. Dani Elpah, S.H., M.H. dan Wenceslaus, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota I dan II, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari, tanggal, bulan dan tahun tersebut di atas dengan dibantu oleh Diah Puri Astuti, S.H. tanpa dihadiri oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, Pembanding/Tergugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi 2, dan Para Terbanding/Para Penggugat;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

ttd.

ttd.

Dr. Dani Elpah, S.H.,M.H.

Sulisty, S.H.,M.Hum.

Hakim Anggota II

ttd.

Wenceslaus, S.H., MH.

Panitera Pengganti

ttd.

Diah Puru Astuti, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi	Rp.	10.000,-
2. Materai.....	Rp.	6.000,-
3. Biaya Proses Banding	Rp.	234.000,- +
	Jumlah Rp.	250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 20 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / 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)



Musyawarah : Rabu, 4 Nopember 2020.

Ucapan : Rabu, 4 Nopember 2020.

MENGADILI

- Menerima secara formal permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II Intgervensi 1, Pembanding/Tergugat, dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 256/G/2019/PTUN.JKT. tanggal 16 Juli 2020 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding/Tergugat II Intgervensi 1, Pembanding/Tergugat dan Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, khusus untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

Dr. Dani Elpah, S.H.,M.H.

Sulistyo, S.H.,M.Hum.

Hakim Anggota II

Hal 21 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / 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)



Wenceslaus, S.H.

Panitera Pengganti

Diah Puru Astuti, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal 23 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / 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

Hal 24 dari 20 hal. Put. No. 262 / B / 2020 / 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)