



**P U T U S A N**

Nomor : 92/B/2017/PT.TUN.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 menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

- 1. KIE KIM NIO**, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kedaungwetan RT 005, RW 003, Desa Kedaungwetan, Kecamatan Neglasari Tangerang;
- 2. THIO HAN NIO**, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kedaungwetan RT 005, RW 003, Desa Kedaungwetan, Kecamatan Neglasari Tangerang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Februari 2017;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1. BENARDO BATUBARA, S.H., M.H.**;-----
- 2. RIA ROSINTAN TOBING, S.H., M.H.**;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum HRC-HAM, beralamat di Pejagalan Raya No. 8 Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;-----

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

**M E L A W A N**

- 1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN**, berkedudukan di Komplek Pusat

Hal 1 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Provinsi Banten Jalan Syech Nawawi Al  
Bantani Curug, Serang;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:  
04/SK-36.600/XI/2016 tanggal November 2016 memberikan  
kuasa kepada:

1. DEDE SURAHMAN, S.H., M.H., NIP 19621009 198303 1  
001, jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan  
Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN  
Provinsi Banten; -----

2. TARMIZI BURSA, S.H., S.Sos, M.H., NIP 19631223  
198603 1 001, jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan  
Penanganan Perkara pada Kanwil BPN Provinsi Banten;

3. Drs. SUGITO ANWAR, NIP 19630113 198701 1 001,  
jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan  
Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN  
Provinsi Banten; -----

4. POFI SRI HARPENSARI, S.Sos, NIP 19790502 200312  
2 005, jabatan Analis Sengketa dan Konflik Pertanahan  
Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan  
Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Banten;----

Keempat orang tersebut di atas, memilih alamat pada Kantor  
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, di  
Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten (KP3B) Jalan  
Syech Nawawi Al Bantani Curug-Serang 42171;-----

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

Hal 2 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG, berkedudukan di

Jalan Printis Kemerdekaan Kav. 5, Cikokol, Kota  
Tangerang;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

1817.1/SK.36-71/XI/2016 tanggal 1 November 2016

memberikan kuasa kepada:

1. IMBIAR, S.H., NIP 19590720 198303 1 003, jabatan  
Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

2. SINGGIH WIRANTO, A.Ptnh, NIP 19660903 198603 1  
002, jabatan Kepala Subseksi Perkara Pertanahan;-----

3. EDY DWI DARYONO, S.E., NIP 19670428 199203 1  
004, jabatan Kepala Subseksi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan;-----

4. HODIDJAH, S.Sos., M.M., NIP 19721216 199203 2 001,  
jabatan Mediator Pertanahan;-----

5. ROMLIH, NIP 19660307 199303 1 001, jabatan  
Pengadministrasi Umum;-----

6. MANSUR, NIP 19770703 200911 1 001, jabatan  
Pengadministrasi Umum;-----

Keenam orang tersebut di atas, berkewarganegaraan  
Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota  
Tangerang, Jalan Perintis Kemerdekaan Kaveling 5,  
Kelurahan Cikokol, Kota Tangerang;-----

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

## 3. JOKO SUSANTO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,

bertempat tinggal di Victoria River Park, Blok A 15/1, RT 003,  
RW 015, Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong

Hal 3 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, Tangerang Selatan, Provinsi Banten;-----

**SURYADI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Sentosa II, Nomor 60, RT 002, RW 006, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten;-----

**JODI SUSANTO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto, RT 005, RW 008, Kelurahan Blendungan, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten;-----

**SUPARDI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Batujaya Selatan, RT 001, RW 001, Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten;-----

**MELIAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dokter, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Nomor 28, RT 01, RW 02, Kelurahan Gunung Sindur, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;-----

kesemuanya adalah ahli waris dari Almarhum Pungut Sunardi. Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2017 memberikan kuasa kepada:

1. HASANUDDIN NASUTION, S.H.;-----
2. EFFY ERRAWARNY NASUTION, S.H., M.Hum.;-----
3. HATIALUM REHULINA SILALAH, S.H.;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor "*Nasution & Partners Law Office*" beralamat di Kawasan Epicentrum, Epicentrum Walk, Lantai

Hal 4 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Lot A 306, Que Biz Suite 6, Jalan H. R. Rasuna Said,  
Kuningan, Jakarta Selatan.;-----

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 92/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 17 April 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding;-----
2. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 39/G/2016/PTUN-SRG tanggal 18 Januari 2017;-----
3. Berkas perkara Nomor 39/G/2016/PTUN-SRG beserta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini;-----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 39/G/2016/PTUN-SRG tanggal 18 Januari 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut; -----

### Dalam Pokok Sengketa:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp330.000,00 (tiga ratus tiga puluh ribu rupiah);-----

Hal 5 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 18 Januari 2017 dengan dihadiri Tergugat I dan Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat II;-----

Bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat II/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan Amar Putusan masing-masing pada tanggal 19 Januari 2017;-----

Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, Penggugat/Pembanding, telah mengajukan permohonan banding sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 39/G/2016/PTUN-SRG tanggal 3 Februari 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding masing-masing pada tanggal 6 Februari 2017;-----

Bahwa Penggugat/Pembanding telah menyerahkan memori banding tertanggal 8 Maret 2017, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 8 Maret 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding masing-masing pada tanggal 8 Maret 2017, memori banding tersebut pada pokoknya menyatakan keberatan akan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang alasan selengkapnya sebagaimana tertuang dalam memori banding dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;-----

Hal 6 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tertanggal 18 Januari 2017, dalam perkara perdata Nomor : 39/G/2016/PTUN-SRG;-----

3. Menyatakan Terbanding batal atau tidak sah sebagai berikut :

3.1. Menyatakan batal atau tidak sah surat Terbanding Nomor 113/PBTL/BPN.36/VIII/2016 tertanggal 15 Agustus 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 389/Batuceper ( sebagian ) seluas 1.559 M2 dari luas 2.658 M2.;-----

3.2. Menyatakan batal atau tidak sah surat terbanding Nomor 2882/7.36.71/IX/2016 tertanggal 07 September 2016 dengan perihal penarikan sertipikat hak milik No. 389/Batuceper;-----

4. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik ditingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Serang maupun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta;-----

Bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi/Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 17 Maret 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 Maret 2017 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding, Tergugat I/Terbanding, dan Tergugat II/Terbanding masing-masing pada tanggal 17 Maret 2017, yang mana kontra memori banding tersebut pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pembanding;-----

2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 39/G/2016/PTUN-SRG tanggal 18 Januari 2017;-----

3. Menghukum Pembanding membayar biaya perkara dalam tingkat banding;-----

Hal 7 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas memori banding yang di ajukan oleh Penggugat/  
Pembanding, Tergugat II/Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding  
tertanggal 11 April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha  
Negara Serang pada tanggal 12 April 2017 dan Kontra Memori Banding tersebut  
diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding, Tergugat I/Terbanding dan  
Tergugat II Intervensi/Terbanding, masing-masing pada tanggal 12 April 2017,  
yang mana kontra memori banding tersebut pada pokoknya menyatakan sebagai  
berikut :

- Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding/  
Semula Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor  
39/G/2016/PTUN-SRG tanggal 18 Januari 2017;-----
- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul  
dalam perkara ini;-----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa  
berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara  
Jakarta sesuai Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor  
39/G/2016/PTUN-SRG masing-masing tertanggal 6 Maret 2017;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang  
Nomor 39/G/2016/PTUN-SRG diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk  
umum pada hari Rabu, tanggal 18 Januari 2017 dengan dihadiri oleh Tergugat  
I/Terbanding, dan Tergugat II Intervensi/Terbanding, tanpa dihadiri oleh  
Penggugat/Pembanding dan Tergugat II/Terbanding ;-----

Hal 8 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat II/Terbanding masing-masing tanggal 19 Januari 2017;-----

Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, Penggugat/Pembanding, telah mengajukan permohonan banding sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 39/G/2016/PTUN-SRG, tertanggal 3 Februari 2017;-----

Menimbang, bahwa putusan diucapkan tanggal 18 Januari 2017 dan pemberitahuan putusan tanggal 19 Januari 2017 sedangkan Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Februari 2017. Maka permohonan tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, dengan demikian permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan karenanya secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta setelah memeriksa, meneliti secara seksama berkas perkara, putusan resmi, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara persidangan, surat-surat yang berkaitan, memori banding dan kontra memori banding. Majelis Hakim Tingkat Banding dalam rapat permusyawaratan pada hari Selasa, tanggal 13 Juni 2017 sepakat secara bulat, berkesimpulan bahwa memori banding maupun kontra memori banding sama sekali tidak memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Dan adanya pengetahuan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa obyek sengketa 1, dan obyek sengketa 2 diterbitkan berdasarkan pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 56/P/2015/PTUN-SRG, tanggal 30 Desember 2015.

Hal 9 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf ( e ) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, maka obyek sengketa mengenai penarikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 389/Batuceper atas nama : Thio Han Nio, Kie Kim Nio ( in cassu ) tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara karena diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan badan peradilan, sehingga tidak dapat dijadikan obyek sengketa pada Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas, maka majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 39/G/2016/PTUN-SRG tanggal 18 Januari 2017 tersebut telah tepat dan benar maka harus dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dikuatkan, maka Penggugat/Pembanding, dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan ini;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan hukum lainnya yang terkait;-----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 39/G/2016/PTUN-SRG tanggal 18 Januari 2017 yang dimohonkan banding;-----

Hal 10 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Pembanding, untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa, tanggal 13 Juni 2017 oleh kami **DR. ISTIWIBOWO, S.H.,M.H.** Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, **RIYANTO, S.H.,** dan **KETUT RASMEN SUTA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **ALI AMRAN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasanya;-----

**HAKIM HAKIM ANGGOTA**

**KETUA MAJELIS**

ttd

ttd

**1. RIYANTO, S.H.**

**DR. ISTIWIBOWO, S.H.,M.H.**

ttd

**2. KETUT RASMEN SUTA, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**ALI AMRAN, S.H.**

Hal 11 dari 12 hal. Put. No. 92/B/2017/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan .....	: Rp. 40.000.-
2. ATK .....	: Rp. 45.000.-
3. Redaksi .....	: Rp. 5.000.-
4. Meterai .....	: Rp. 6.000.-
5. Biaya Proses Banding .....	: <u>Rp. 154.000.-</u>
<b>Jumlah</b> .....	<b>: Rp. 250.000.-</b>

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah.