



PUTUSAN

Nomor : 49/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 :-----

PT. BANK PANIN Tbk, berkedudukan di Jakarta dengan alamat Kantor Cabang Utama (KCU) Jakarta – Kopi, Jalan Kopi No. 52 Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Mega Mustika Syamsul, Kewarganegaraan Indonesia beralamat di Villa Melati Mas Blok G 19/15, Rt.028/ Rw. 009 Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Pimpinan Kantor Cabang Utama (KCU) Jakarta – Kopi, berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 28-02-2014 No. 003/DIR/JPC/SJ/14 dan Surat Kuasa selaku pimpinan KCU Jakarta – Pecanongan No. 004/DIR/JIPC/SK/14 tanggal 28-02-2014, sesuai dengan Surat Kuasa selaku Pemimpin KCU Jakarta – Kopi No. 005/DIR/JKO/SK/13 tanggal 13 November 2013,-----

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada: ----

1. Faruk B., S.H.LL.M ; -----
2. Leonardo Alim, S.H; -----

Hal 1 dari 10 hal. Put. No. 49 / B / 2017 / 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

3. Denny Hidayat Azis, S.H.; -----

4. Hendra Gunawan ; -----

5. Arjadi Sekio ; -----

6. Adhi Nugroho Muhammad ; -----

7. Tri Slamet Widodo;

Masing – masing Warga Indonesia, pekerjaan

Karyawan PT. Bank Panin Tbk., alamat Gedung

Bank Panin Pusat Lantai 12, Jalan Jenderal

Sudirman, Jakarta Pusat 10270, berdasarkan

surat kuasa khusus Nomor : 052/STK/DIR/EXT/16

tanggal 18 Juli 2016, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II INTERVENSI / PEMBANDING ;----

M e l a w a n

1. **HJ. DJUNTINI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,

tempat tinggal Perumahan Villa Inti Persada D2 /

15C Pamulang Timur, Tangerang Selatan, Provinsi

Banten ; -----

2. **NENENG RACHMIYATI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Wiraswasta, tempat tinggal Perumahan Villa Inti

Persada D2 / 15C Pamulang Timur, Tangerang

Selatan, Provinsi Banten ; -----

3. **NANA SETIANA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,

tempat tinggal Perumahan Villa Inti Persada D2 /

15C Pamulang Timur, Tangerang Selatan, Provinsi

Banten ; -----

4. **YADE WAHYUNINGSIH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Hal 2 dari 10 hal. Put. No. 49 / B / 2017 / 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

Wiraswasta, tempat tinggal Perumahan Villa Inti
Persada D2 / 15C Pamulang Timur, Tangerang
Selatan, Provinsi Banten, selanjutnya disebut
sebagai **PARA PENGUGAT / PARA**
TERBANDING ; -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN,

berkedudukan Ruko Golden Road Blok C.27 No.
59-61 BSD Tangerang Selatan; -----

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : ----

1. JEMMY.D.WINERUNGAN., A.Ptnh. Jabatan
Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Tangerang Selatan; -----
2. SALEH YAHYA, S.H., M.Kn., Jabatan Kepala
Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan
Kota Tangerang Selatan ; -----
3. ARIS PRASETIANTORO, S.H., Jabatan
Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Tangerang Selatan; -----
4. JUNUS NICHOLAS BUTAR-BUTAR, S.H.,
Jabatan Analisis Sengketa, Konflik Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang
Selatan; -----

Semuanya kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor
Pertanahan Kota Tangerang Selatan,
berkedudukan di Ruko Golden Road Blok C.27

Hal 3 dari 10 hal. Put. No. 49 / B / 2017 / 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

No. 59-61 BSD Tangerang Selatan, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Nomor :

942/600.7.36.14/VI/2016, tanggal 27 Juni 2016,

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT /**

TERBANDING ; -----

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 21 Pebruari 2017 Nomor : 49/B/2017/PT.TUN.JKT., tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini;-----
2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 16 Nopember 2016 Nomor : 18/G/2016/PTUN-SRG yang dimohonkan banding;-----
3. Berkas perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN-SRG 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 Serang tanggal 16 Nopember 2016 Nomor : 18/G/2016/PTUN-SRG dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

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

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal pencoretan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 04688/Pamulang Timur, tanggal 26 Nopember 2009, Surat Ukur

Hal 4 dari 10 hal. Put. No. 49 / B / 2017 / PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tgl. 23 Juli 2009 No. 139/Pamulang Timur/2009, Luas Tanah: 191 m2, Letak Tanah di Blok D-2 No. 15 C, dari nama H. ALI RACHMAT ke HARYANTO ; -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret atas nama Haryanto pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 04688/Pamulang Timur, tanggal 26 Nopember 2009, Surat Ukur Tgl. 23 Juli 2009 No. 139/Pamulang Timur/2009, Luas Tanah: 191 m2, Letak Tanah di Blok D-2 No. 15 C, dan mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 04688/Pamulang Timur, tanggal 26 Nopember 2009, Surat Ukur Tgl. 23 Juli 2009 No. 139/Pamulang Timur/2009, Luas Tanah: 191 m2, Letak Tanah di Blok D-2 No. 15 C tersebut ke atas nama H. ALI RACHMAT ; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 655.000,- (enam ratus lima puluh lima ribu rupiah) ; -----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 18/G/2016/PTUN-SRG tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 16 Nopember 2016 dengan dihadiri oleh Para Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya; -----

Bahwa kepada pihak yang tidak hadir dalam pengucapan putusan telah diberitahukan amar putusan pada tanggal 16 Nopember 2016 ; -----

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, Tergugat II Intervensi / Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 24 Nopember 2016, sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Serang serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi / Pembanding, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 24 Nopember 2016; -----

Hal 5 dari 10 hal. Put. No. 49 / B / 2017 / 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

Bahwa pihak Tergugat II Intervensi / Pembanding telah menyerahkan Memori Banding tanggal 05 Desember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 5 Desember 2016, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 5 Desember 2016 ; -----

Bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Terbanding telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 14 Desember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 14 Desember 2016, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 14 Desember 2016;-----

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 23 Januari 2017;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 18/G/2016/PTUN-SRG yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 16 Nopember 2016 dengan dihadiri oleh Para Penggugat / Para Terbanding, Kuasa Tergugat II Intervensi / Pembanding dan tanpa dihadiri oleh Tergugat / Turut Terbanding maupun Kuasanya; -----

Menimbang, bahwa kepada pihak yang tidak hadir dalam pengucapan putusan telah diberitahukan amar putusan pada tanggal 16 Nopember 2016 ; -----

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 18/G/2016/PTUN-SRG tanggal 16 Nopember 2016 tersebut

Hal 6 dari 10 hal. Put. No. 49 / B / 2017 / 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

Tergugat II Intervensi / Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 24 Nopember ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut diucapkan pada tanggal 16 Nopember 2016 dan permohonan banding diajukan tanggal 24 Nopember 2016, maka menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu pengajuan banding 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, oleh karena itu permohonan banding dari Tergugat II Intervensi / 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, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 18/G/2016/PTUN-SRG tanggal 16 Nopember 2016, Memori Banding dari Tergugat II Intervensi / Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Para Penggugat / Para Terbanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, dengan pertimbangan yang pokoknya sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P – 7 sama dengan T – 1 yang berupa buku tanah hak milik No. 04688, dihalaman pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya terdapat adanya blokir dicabut tanggal 10 Nopember 2015, sedangkan pendaftaran peralihan hak dilakukan pada tanggal 10 Juli 2015, dengan demikian pendaftaran peralihan

Hal 7 dari 10 hal. Put. No. 49 / B / 2017 / 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

hak masih dalam keadaan di blokir, oleh karenanya pendaftaran peralihan hak tersebut tidak sah ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sudah tepat dan benar, maka diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus sengketa dalam tingkat banding ; ----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Memori Banding dari Tergugat II Intervensi / Pembanding 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 berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 18/G/2016/PTUN-SRG tanggal 16 Nopember 2016 yang dimohonkan banding harus dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa karena pemeriksaan dalam tingkat banding ini Tergugat II Intervensi / Pembanding dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat pasal pasal dari Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan peraturan lain yang terkait ; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi / Pembanding;-

Hal 8 dari 10 hal. Put. No. 49 / B / 2017 / 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

- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 18/G/2016/PTUN-SRG tanggal 16 Nopember 2016 yang dimohonkan banding;-----
- Menghukum Tergugat II Intervensi / Pembanding dan Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,-(dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikianlah sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa, tanggal 14 Maret 2017 oleh kami DR. ISTIWIBOWO, S.H., M.Hum. Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, H. SUGIYA, S.H., MH. dan RIYANTO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim tersebut diatas dan di dampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh DIAH PURI ASTUTI, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

1. H. SUGIYA, S.H., MH.

ttd

2. RIYANTO, S.H.

KETUA MAJELIS

ttd

DR. ISTIWIBOWO, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

ttd

DIAH PURI ASTUTI, S.H.

Hal 9 dari 10 hal. Put. No. 49 / B / 2017 / PT.TUN.JKT



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

Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan Rp. 33.500,-
2. A T K Rp. 45.000,-
3. Redaksi Rp. 5.000,-
4. Materai Rp. 6.000,-
5. Biaya Proses Banding Rp. 160.500,- +

Jumlah Rp. 250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).