



P U T U S A N

Nomor : 30/B/2020PT.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, bersidang di Gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Jalan Cikini Raya Nomor 117, Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

RISAN Bin JENONG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, Tempat Tinggal Kampung Lubang Buaya RT. 002, RW. 005, Desa Cijengkol, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 007/DAP-PT.TUN/V/2019, tanggal 23 Mei 2019, memberi kuasa kepada **DONAL ALFARI PAKPAHAN, SH.,MH** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Donal Alfari Pakpahan, SH.,MH & Rekan" beralamat di Jalan Perjuangan No. 48, Pasar Teluk Buyung, Kota Bekasi 11722, selanjutnya disebut sebagai :

PENGUGAT/PEMBANDING ;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, berkedudukan di Jalan Daha Blok B 4, Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi 17550, Jawa Barat ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 457/SK/VII/2019, tanggal 17 Juli 2019, memberi kuasa kepada ;

1. **RIYANTO S. TOSSE. S, SiT.,M.Si ;**

2. **JOHAN SIREGAR, S.ST ;**

Hal.1 dari 9 hlm. Put. No. 30/B/2020/PT.TUN.JKT.



3. LABI RANGGINA, SH ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berkedudukan di Jalan Daha Blok B4 Komplek Lippo Cikarang, Kode Pos 17550 ,selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT/TERBANDING ;

2. PT. PUTRA ALVITA PRATAMA, berkedudukan di Jalan Celebration Boulevard, Kav. 1, Grand Wisata, Desa Lembang Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi dalam hal ini diwakili oleh ERLINA KUSUMAWATI dan PRASETIJO TANUMIHARDJA, Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan selaku Direktur Perseroan Terbatas PT. PUTRA ALVITA PRATAMA beralamat di Jalan Celebration Boulevard, Kav. 1, Grand Wisata, Bekasi, berdasarkan Akta Notaris HANNYWATI SUSILO, SH.,M.Kn. Nomor 06, Tanggal 14 September 2018, tentang Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Putra Alvita Pratama ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya;

1. LAURENT ALIANDOE ;

2. LYZA NOVARIA ;

Kesemuannya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan masing-masing selaku Kepala Divisi Pembebasan Tanah dan Kepala Divisi Hukum dan Perijinan Perseroan beralamat kantor Jalan Celebration Boulevard Kav. 1 Grand Wisata, Desa Lembang Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 220/PAP/DIR/XII/2019, tanggal 12 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI/TERBANDING;**

Hal.2 dari 9 hlm. Put. No. 30/B/2020/PT.TUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 30/B/2020PT.TUN.JKT. tanggal 22 Januari 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa di Tingkat Banding;
2. Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 63/G/2019/PTUN.BDG. tanggal 11 Nopember 2019;
3. Berkas perkara Nomor : 63/G/2019/PTUN.BDG. yang dimohonkan banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 63/G/2019/PTUN.BDG. tanggal 11 Nopember 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI ;

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kepentingan Penggugat mengajukan Gugatan (*legal standing*) dan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat lewat waktu (daluwarsa);

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 4.699.000,- (Empat Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Sembilan ribu rupiah);

Bahwa putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 11 Nopember 2019, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, Kuasa Tergugat/Terbanding, Kuasa Tergugat II Intervensi/Terbanding;

Hal.3 dari 9 hlm. Put. No. 30/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

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 Nopember 2019 sesuai Akta Permohonan Banding tanggal 18 Nopember 2019 Nomor 63/G/2019/PTUN.BDG dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding masing-masing dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 63/G/2019/PTUN.BDG. tanggal 20 Nopember 2019;

Bahwa Penggugat/Pembanding telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 9 Desember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 9 Desember 2019 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding masing-masing pada tanggal 9 Desember 2019, yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding Pembanding dahulu Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 63/G/2019/PTUN.BDG tanggal 11 Nopember 2019;

Mengadili Sendiri;

3. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;
4. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat HGB No.80/Desa Lambang Jaya tercatat atas nama PT. Putra Alvita Pratama dengan surat ukur No. 685 Lambang Jaya 2011 tanggal 20-12-2012, luas tanah 27.910 M² diterbitkan tanggal 20 Maret 2017 sebatas tanah yang dikuasai Penggugat seluas 8000M²;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut keputusan berupa Sertipikat HGB No.80/Desa Lambang Jaya tercatat atas nama PT. Putra Alvita Pratama

Hal.4 dari 9 hlm. Put. No. 30/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

dengan surat ukur No. 685 Lambang Jaya 2011 tanggal 20-12-2012, luas tanah 27.910 M² diterbitkan tanggal 20 Maret 2017 sebatas tanah yang dikuasai Penggugat seluas 8000M²;

6. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat dan Terbanding II dahulu Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Tergugat/Terbanding tidak menyerahkan Kontra Memori Banding sampai dengan perkara ini diputus;

Bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 16 Desember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Desember 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding masing-masing pada tanggal 17 Desember 2019, yang pada pokoknya mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang mengadili perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut;

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding;
2. menguatkan Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 63/G/2019/PTUN.BDG. tanggal 11 Nopember 2019;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya-biaya perkara;

Bahwa sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, masing masing diberitahukan dengan surat pemberitahuan untuk melihat berkas perkara Nomor : 63/G/2019/PTUN.BDG tertanggal 18 Desember 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 63/G/2019/PTUN.BDG. tersebut diucapkan dalam persidangan yang

Hal.5 dari 9 hlm. Put. No. 30/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

terbuka untuk umum pada tanggal 11 Nopember 2019, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, Tergugat/Terbanding, Kuasa Tergugat II Intervensi/Terbanding;

Bahwa terhadap putusan tersebut Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 Nopember 2019 sesuai Akta Permohonan Banding tanggal 18 Nopember 2019, Nomor 63/G/2019/PTUN.BDG dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding masing-masing dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 63/G/2019/PTUN.BDG tanggal 20 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung di atas diucapkan tanggal 11 Nopember 2019 dan permohonan banding diajukan tanggal 18 Nopember 2019, maka permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dan karena dilakukan sesuai dengan tata cara pengajuan banding sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 63/G/2019/PTUN.BDG tanggal 11 Nopember 2019, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang Gugatan, Bukti-bukti surat, saksi-saksi dari para pihak, Kesimpulan, Memori Banding, Kontra Memori Banding dan surat-surat lainnya yang terkait perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan pertimbangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Tergugat II. Int- 1 ternyata benar telah terjadi pelepasan hak tanah garapan kepada PT. Putra Alvita Pratama sejak

Hal.6 dari 9 hlm. Put. No. 30/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

tanggal 17 Mei 1991, sehingga Penggugat/Pembanding sudah tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-2 dan T-3 yang berupa buku tanah HGB Obyek sengketa, terdapat catatan blokir atas permohonan Risan (Penggugat/Pembanding) tertanggal 24 Maret 1997, sehingga gugatan Penggugat telah lewat waktu vide pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 63/G/2019/PTUN.BDG tanggal 11 Nopember 2019 yang dimohonkan banding harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Memori Banding dari Penggugat/Pembanding, ternyata tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 63/G/2019/PTUN.BDG tanggal 11 Nopember 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 63/G/2019/PTUN.BDG tanggal 11 Nopember 2019 yang dimohonkan banding dikuatkan, sesuai dengan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah dalam perkara ini yaitu Penggugat/ Pembanding dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul pada dua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang undangan lain yang terkait dengan sengketaanya ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;

Hal.7 dari 9 hlm. Put. No. 30/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

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 63/G/2019/PTUN.BDG. tanggal 11 Nopember 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara pada ke dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000. (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah perkara ini diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa, tanggal 3 Maret 2020 oleh kami: RIYANTO, S.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, BOY MIRWADI, S.H dan DJOKO DWIHARTONO, S.H., M.H masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 4 Maret 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota serta dibantu oleh APEY TITI KUNDARTI, S.H, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh pihak pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

TTD

BOY MIRWADI, S.H

TTD

DJOKO DWIHARTONO, S.H.,M.H

KETUA MAJELIS

TTD

RIYANTO, S.H

PANITERA PENGGANTI

TTD

APEY TITI KUNDARTI, S.H.

Hal.8 dari 9 hlm. Put. No. 30/B/2020/PT.TUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi : Rp 10.000.-
2. Meterai..... : Rp 6.000.-
3. Biaya proses banding : Rp 234.000.-
- Jumlah : Rp 250.000,-

Terbilang : dua ratus lima puluh ribu rupiah

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)



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)