



**PUTUSAN**

**Nomor 306/B/2024/PT.TUN.JKT.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA**

memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

**ROSMINI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Puri Gardena Blok E-5/12A, RT. 007, RW. 014, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat. Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 002/LF-FH&A/SK-TUN/IV/2024 tanggal 15 April 2024, memberi kuasa kepada:

1. Francois Habert Hallatu, S.H., M.M;
2. Robert Manurung, S.H.;
3. Try Siwabessy, S.H.;

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat – Penasehat Hukum, Law Firm “FRANCOIS HALLATU & ASSOCIATE” Jl. Peta Selatan Komplek Ruko Kalideres Indah I Blok D (delta) Jakarta Barat (11830), e-mail : hallatu.lawfirm@gmail.com; Disebut sebagai **PEMBANDING/semula PENGGUGAT**;

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

**BARAT**, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1630/ST.31.73.MP.02.02/X/2023, tanggal 4 Oktober 2023, memberikan kuasa kepada:

1. Tri Agus Chandra Widagdo, S.SiT;  
Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 306/B/2024/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ali Sunhaji, A.Ptnh., Penata Pertanahan Muda;
3. Rustanto, S.H., Penata Pertanahan Pertama;
4. Aziz Dwi Rizky Fauzan, S.H., Analis Hukum Pertanahan;
5. Mohamad Idris Salim, Pengadministrasian Umum;
6. Dani Trianto, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
7. Luthfiandy Wibowo, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
8. Farah Sufi, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
9. Okta Rizky Amalia, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
10. Kiki Wahyuningsih, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, beralamat di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, domisili elektronik [pmpp.bpnjakbar@gmail.com](mailto:pmpp.bpnjakbar@gmail.com), Disebut sebagai **TERBANDING I/ semula TERGUGAT**;

2. **LUCIEN HIDAYAT WIJAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Komplek Permata Hijau Blok A-16, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No. 492/SK/NLHP/XI/2023, tanggal 7 Nopember 2023 memberikan kuasa kepada:
  1. Syaipullah Nasution, S.H., M.H.;
  2. Harmaein, S.H.;
  3. Rizki Hario Wibowo, S.H.;
  4. Dito Arswenda, S.H.;
  5. Fikri Abdullah, S.H., M.H.;
  6. Michael Bryan, S.H.;
  7. Raja Amrizali Nasution, S.H., M.H.;

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 306/B/2024/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Nasution Lubis Hariyowibowo & Partners, beralamat di Velvet Building Lantai 5, Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Grogol Petamburan, Jakarta Barat-114470, domisili elektronik: [admin@nlhplawyers.com](mailto:admin@nlhplawyers.com). Disebut sebagai

## **TERBANDING II/ semula TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

### DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 493/G/2023/PTUN.JKT. tanggal 3 April 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.908.000,- ( Dua juta sembilan ratus delapan ribu rupiah);

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 493/G/2023/PTUN.JKT. diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 3 April 2024 dengan dihadiri secara elektronik Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

Bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sesuai Akta Pernyataan Banding tanggal 17 April 2024 Nomor 493/G/2023/PTUN.JKT. agar diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Bahwa pernyataan banding Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 306/B/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 22 April 2024 dan memori banding Pembanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan, yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, yang alasan selengkapnya sebagaimana dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Menerima Pernyataan Banding dari Pembanding Rosmini ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 493/G/2023/PTUN.JKT tanggal 3 April 2024 yang dimohonkan Banding;
3. Menyatakan batal dan/atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik Nomor 126/Kamal atas nama LUCIENT HIDAYAT WIDJAYA, tanggal 18 Mei 1994 surat ukur Nomor 6308, tanggal 22 September 1993, tanah seluas 3640 m<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi terletak di Prepedan RT. 001/RW009, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres. Jakarta Barat;
4. Memerintahkan Tergugat/Terbanding mencabut keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor 126/Kamal atas nama LUCIENT HIDAYAT WIDJAYA, tanggal 18 Mei 1994 surat ukur Nomor 6308, tanggal 22 September 1993, tanah seluas 3640 m<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi terletak di Prepedan RT. 001/RW009, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres. Jakarta Barat;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding ;  
Apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Bahwa atas memori banding tersebut pihak Terbanding II menyerahkan kontra memori banding tertanggal 21 Mei 2024, bahwa kontra

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 306/B/2024/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

memori banding Terbanding II Intervensi telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan, yang mengemukakan dalam kontra memori banding tersebut pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, yang alasan selengkapya sebagaimana tertuang dalam kontra memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menyatakan menolak permohonan Banding dari Pemanding tersebut;
2. Menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 493/G/2023/PTUN.JKT, tertanggal 3 April 2024;
3. Menghukum Pemanding membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Bahwa para pihak telah diberi kesempatan memeriksa berkas sengketa banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pemanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 493/G/2023/PTUN.JKT. tanggal 3 April 2024 tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok sengketa, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 493/G/2023/PTUN.JKT. diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 3 April 2024 dan Salinan putusan telah disampaikan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikannya Salinan putusan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 306/B/2024/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dianggap telah dihadiri Para Pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 493/G/2023/PTUN.JKT tanggal 17 April 2024 dan setelah dihitung dari sejak putusan tersebut diucapkan pada tanggal 3 April 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 17 April 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ditentukan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo, Pasal 1 angka 12, Pasal 4 Perma Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, jo, Pasal 1 angka 21 Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Penanganan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding secara yuridis formal diterima maka Penggugat ditetapkan sebagai Pembanding, sedangkan Tergugat ditetapkan sebagai Terbanding I dan Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai Terbanding II, selanjutnya cukup disebut Pembanding dan Terbanding I, Terbanding II;

Menimbang, bahwa peradilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil dan bukti-bukti, serta saksi-saksi, memori banding, kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan sengketa, menyatakan **sependapat** dengan pertimbangan putusan peradilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar dan tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 306/B/2024/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

493/G/2023/PTUN.JKT. tanggal 3 April 2024 tersebut, karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini pada tingkat banding, untuk singkatnya putusan ini secara mutatis mutandis dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan diambil alih menjadi pertimbangan dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas. maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 493/G/2023/PTUN.JKT. tanggal 3 April 2024 yang dimohonkan banding haruslah dikuatkan, dengan amar putusan sebagaimana termuat dibawah ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar segala biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berkaitan;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 493/G/2023/PTUN.JKT. tanggal 3 April 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000.00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah perkara ini diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin tanggal 19 Agustus 2024 oleh Achmad Hari Arwoko, S.H., M.H, sebagai

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 306/B/2024/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

Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta bersama-sama dengan Boy Mirwadi, S.H, dan H. Ariyanto, S.H., M.H. Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa tanggal 20 Agustus 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Ruswendah, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak maupun Kuasanya

Hakim Anggota 1,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Boy Mirwadi, S.H.

Achmad Hari Arwoko, S.H., M.H.

Hakim Anggota 2

ttd

H. Ariyanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Ruswendah, S.H., M.H.

## Perincian Biaya Perkara:

Redaksi Rp 10.000.00

Meterai Rp 10.000.00

Biaya proses banding Rp 230.000.00

Jumlah Rp 250.000.00

(dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 306/B/2024/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)