



**PUTUSAN**

Nomor 316/B/2014/PT.TUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, bersidang di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Gedung Sekretariat Mahkamah Agung RI Lantai 12, Jalan Jend. A. Yani Kav. 58, Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

- 1 **YUNITA BINTI H. LISAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sultan Ageng Tirtayasa RT. 002 RW.05, Kelurahan Kunciran, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, pekerjaan mengurus rumah tangga;-----
- 2 **YULI BINTI H. LISAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kunciran Jaya RT. 001 RW.02, Kelurahan Kunciran Jaya, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, pekerjaan mengurus rumah tangga;-----
- 3 **MUHAMAD YUNUS BIN H. LISAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sultan Ageng Tirtayasa RT. 002 RW.05, Kelurahan Kunciran, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, pekerjaan karyawan swasta;-----

Ketiganya secara bersama-sama memberikan kuasa kepada:-

- 1 Drs. Achmad S., S.H., M.H.-----
- 2 Suyamto, S.H.-----

Hlm.1 dari 10 hlm. Put. No. 316/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Office “Achmad S. & Partner”, beralamat di Jalan Prof. Dr. Hamka No. 1, Larangan Utara, Larangan, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 014/PDT/014, tanggal 02 Juni 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT/PEMBANDING**;-----

MELAWAN

**LURAH KELURAHAN KUNCIRAN JAYA, KECAMATAN PINANG, KOTA**

**TANGERANG, PROVINSI BANTEN**, berkedudukan di Jalan M. Jali, Kelurahan Kunciran Jaya, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama :-----

1 Zulkarnain Effendi, S.H., M.H.; -----

2 Nuzul Hakim, S.H.;-----

3 Dodi Sugianto, S.H., M.H.; -----

4 Ichwan Kurnia, S.H.I., M.H. -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Asisten Advokat pada Kantor Advokat Zulkarnaen Effendi & Partners, beralamat di Jalan Mayor Jenderal Sutoyo No. 2, Lantai 2 Ruang A.2, Sukarasa, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27



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

Oktober 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT / TERBANDING;**-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 316/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 27 November 2014 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa di tingkat banding ; -----
- 2 Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014; -----
- 3 Berkas perkara Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG yang dimohonkan banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini ; -----

**TENTANG DUDUK SENGKETA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI :**-----

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat;-----

**DALAM POKOK SENGKETA :** -----

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.279.000,- (dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).-----

Hlm.3 dari 10 hlm. Put. No. 316/B/2014/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari  
Senin, tanggal 15 September 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para  
Penggugat / Pembanding dan Kuasa Hukum Tergugat / Terbanding ;-----

Bahwa terhadap putusan tersebut Para Penggugat / Pembanding mengajukan  
permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada  
tanggal 17 September 2014 sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding Nomor  
23/G/2014/PTUN-SRG, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan  
kepada Tergugat / Terbanding dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding  
Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 18 September 2014; -----

Bahwa Para Penggugat / Pembanding mengajukan memori banding tanggal  
26 September 2014 beserta lampirannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan  
Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 26 September 2014, memori banding  
tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat / Terbanding dengan  
Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 23/G/2014/PTUN-  
SRG tanggal 26 September 2014, memori banding mana pada pokoknya menyatakan  
sebagai berikut : -----

- Bahwa Para Penggugat / Pembanding keberatan dan menolak terhadap  
pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/  
G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014 tersebut; -----
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili perkara  
ini karena baik objek maupun subjek memenuhi syarat yang ditentukan, dan  
gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur oleh  
undang-undang; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa menerangkan tanah yang terletak di RT 004/02, Kel. Kunciran Jaya, Kec. Pinang, Kota Tangerang atas nama Lisan Bin Kudin sudah dibalik nama kepada Ibu Radja Goekgoek (atas nama Tuan Tioms Simanjuntak S., berdasarkan Akta Jual-Beli No: 1286/Cipondoh/1994, tanggal 19 Juli 1994, luas 2.197 m<sup>2</sup>). Lisan Bin Kasan tidak sama dengan Lisan Bin Kudin dan semasa hidupnya Alm. Lisan Bin Kasan dan para ahli warisnya tidak pernah memperjualbelikan bidang tanahnya;-----

- Bahwa bidang tanah sejak dibeli secara legal telah Para Penggugat / Pembanding kuasai dan Pajak Bumi telah secara rutin dibayar;-----

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut sebagaimana lengkapnya dalam memori banding, Para Penggugat / Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memutus sebagai berikut :-----

1 Menerima permohonan banding Para Pembanding;-

2 Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014;-----

Mengadili sendiri :

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat;-----
- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keterangan No. 25-Pem/KJ/2013 tanggal 17 September 2013;-----
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keterangan No. 25-Pem/KJ/2013 tanggal 17 September 2013;-----

Hlm.5 dari 10 hlm. Put. No. 316/B/2014/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

- Menghukum Tergugat / Terbanding membayar biaya perkara ini.-----

Bahwa terhadap memori banding dari Para Penggugat / Pembanding, pihak Tergugat / Terbanding mengajukan kontra memori banding tanggal 30 Oktober 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 30 Oktober 2014 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Penggugat / Pembanding dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 30 Oktober 2014, kontra memori banding mana pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

- Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam perkara Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tidaklah salah atau keliru dalam penerapan hukum karena baik pertimbangan maupun dasar hukum telah tepat dan benar;-----
- Bahwa objek sengketa yang diajukan dalam perkara a quo bukanlah merupakan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Objek sengketa tidak menunjuk kepada seseorang atau badan hukum sebagaimana disebutkan dalam undang-undang dan objek sengketa tersebut juga belum bersifat final dikarenakan masih ada instansi lain yang berwenang atas hal dimaksud atau pejabat yang lebih tinggi. Objek sengketa hanya menerangkan peristiwa hukum dan bersifat umum, tidak ada tindakan aktif Tergugat / Terbanding ;-----
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut sebagaimana lengkapnya dalam kontra memori banding, Tergugat / Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memutuskan sebagai berikut : -----

I. Dalam Eksepsi -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima eksepsi Tergugat / Terbanding;-----
- 2 menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/  
G/2014/PTUN-SRG;-----

## II. Dalam Pokok Perkara -----

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat;-----
- 2 Atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat  
diterima.-----

Bahwa Para Penggugat / Pembanding juga menyampaikan data pendukung yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Desember 2014;-----

Bahwa sebelum berkas banding perkara *a quo* di kirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, kepada kedua belah pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melihat berkas perkara, masing masing diberitahu dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 20 Oktober 2014;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG yang dimohon banding, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 15 September 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat / Pembanding dan Kuasa Hukum Tergugat / Terbanding;---

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014 tersebut Para Penggugat / Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 17 September 2014;-----

Hlm.7 dari 10 hlm. Put. No. 316/B/2014/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

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu antara pengucapan putusan tanggal 15 September 2014 terhadap permohonan banding yang diajukan oleh Para Penggugat / Pembanding pada tanggal 17 September 2014, maka pengajuan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu permohonan banding dari Para Penggugat / Pembanding secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014 beserta seluruh berkas perkara yang dimohonkan banding *a quo*, telah pula mempertimbangkan memori banding dan surat data pendukung dari Para Penggugat / Pembanding, serta kontra memori banding dari Tergugat / Terbanding, hal mana tidak ada bukti-bukti baru yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014 yang diajukan permohonan banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *sependapat* dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang menerima eksepsi Tergugat / Terbanding dan menyatakan gugatan Para Penggugat / Pembanding tidak diterima karena yang dipersoalkan mengenai kepemilikan atas bidang tanah, hal mana permasalahan *a quo* perlu diuji melalui Peradilan Umum sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, putusan tersebut telah tepat dan benar, untuk singkatnya serta untuk tidak mengulangi pertimbangan yang sama dalam putusan ini, maka Pengadilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengambil alih seluruh pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014 sebagai pertimbangan dalam memutus sengketa dalam tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014 yang dimohonkan banding harus dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014 yang dimohonkan banding dikuatkan, sesuai dengan 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 yaitu Para Penggugat / Pembanding dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul pada dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana tertuang dalam amar putusan ini; -----

Mengingat akan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkenaan dan bersangkutan dengan sengketa ini; -----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat / Pembanding;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 23/G/2014/PTUN-SRG tanggal 15 September 2014 yang dimohon banding ;-----

Hlm.9 dari 10 hlm. Put. No. 316/B/2014/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

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

Demikian perkara ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 7 Januari 2015 oleh kami : H. M. ARIF NURDU'A, S.H.,M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, NURNAENI MANURUNG, S.H.,M.Hum. dan DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H.,M.H. masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota serta dibantu oleh RISMA SIDABUTAR, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya masing-masing. -----

HAKIM ANGGOTA I

ttd.

NURNAENI MANURUNG, S.H.,M.Hum.

KETUA MAJELIS

ttd.

H.M. ARIF NURDU'A, S.H.,M.H.

HAKIM ANGGOTA II

ttd.

DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RISMA SIDABUTAR, S.H.

## Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi .....	: Rp 5.000.-
2. Materai .....	: Rp 6.000.-
3. Leges .....	: Rp 5.000.-
4. Surat Pemberitahuan .....	: Rp 30.500.-
5. Biaya proses banding .....	: <u>Rp 203.500.-</u>
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)