



**PUTUSAN**

**Nomor 161/B/2016/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. Nama : KHARIRI RIFAI ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Swasta / Sopir ;-----  
Alamat : Kp.Peduren Rt. 004/005 Kelurahan Jati Luhur, Kecamatan Jati Asih Kota Bekasi;----
2. Nama : MAYOR MANURUNG ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Swasta / Sopir ;-----  
Alamat : Kp.Peduren Rt. 004/005 Kelurahan Jati Luhur, Kecamatan Jati Asih Kota Bekasi;----
3. Nama : MARIHOT SARAGIH ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Swasta / Sopir ;-----  
Alamat : Jl. Curug Jaya Rt. 005/001 Kelurahan Jati cempaka, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ;-----

Hal 1 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/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

4. Nama : RAMIN ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Swasta / Sopir ;-----  
Alamat : Jl. Teluk Angsana Permai IID/354 Rt.  
005/012 Kelurahan Bekasi Jaya,  
Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi ;--
5. Nama : TIRTO ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Swasta / Sopir ;-----  
Alamat : Kp.Peduren Rt. 005/005 Kelurahan Jati  
Luhur, Kecamatan Jati Asih Kota Bekasi ;--
6. Nama : SUMAKDIN SIMANJORANG ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Swasta / Sopir ;-----  
Alamat : Jl. Raya Kodau/Jl. Abdul Rohim Rt. 004/023  
Kelurahan Jati Rahayu , Kecamatan Pondok  
Melati, Kota Bekasi ;-----
7. Nama : LINDUNG S. ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Swasta / Sopir ;-----

Hal 2 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jl. H. Sabeni No. 22 Rt. 005/002 Kelurahan  
Kali Sari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta  
Timur ;-----

8. Nama : DUMARAN SINAGA ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Swasta / Sopir ;-----

Alamat : Jl. Teluk Angsana Jaya Blok 2D No. 36B  
Kelurahan Bekasi Jaya, Bekasi ;-----

9. Nama : NURYADI GUSTI NURSAN ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Swasta / Sopir ;-----

Alamat : Perum Ambar Telaga Residence Blok A3  
no. 25 Desa Ranca Bungur, Bogor ;-----

Kesemuanya adalah anggota Koperasi Supir Taksi Jakarta Raya  
(disingkat KOSTI JAYA) yang merupakan badan hukum, berdasarkan  
Anggaran Dasar (AD) Nomor :1684/ BH/I tanggal 18 Juni 1983 dan  
terakhir dengan perubahan Nomor : 38/ABD/ KWK.9/I/1999 tertanggal  
11 Oktober 1999 ;-----

Berdasarkan Pasal 6 Ayat (1) Anggaran Dasar tersebut, Pemberi  
Kuasa adalah selaku anggota, pemilik dan sekaligus pengguna jasa  
koperasi, oleh karenanya berhak mewakili KOSTI JAYA ;-----

Hal 3 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 001 SKTUN/HSP/IV/15 tanggal 23 April 2015 terdaftar pada tanggal 17 September 2015, dan telah diperbaiki pada tanggal 28 Oktober 2015 sebagaimana terlampir telah memberi kuasa kepada :-----

1. Hasudungan Sinaga, SH, MH, MM, ;-----

2. Risma Ida Ulina, SH ;-----

3. Marudut Sinaga, SH, Sp.N ;-----

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Advokat Magang,berkantor pada Law Firm Hasudungan Sinaga & Partners, beralamat di Rukan Sentra Salemba Mas, Jl. Salemba Raya Nomor 34-36 Kaveling E, Kelurahan Kenari, Jakarta Pusat 13040 ;-----

Untuk selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT/ PEMBANDING** ;-----

MELAWAN :

## 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

**TIMUR**; Berkedudukan : Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Cakung, Jakarta Timur; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3008/SK.175/X/ 2015 tertanggal 07 Oktober 2015 dan Nomor : 249/SK.31.75/II/2016 tertanggal 03 Pebruari 2016 memberi Kuasa kepada :-----

1. Warsono,S.SIT. ;-----

2. Surito,SH. ;-----

3. Alfiah Susilowati. ;-----

4. Didi Mujahari, A.Md. ;-----

Hal 4 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Achmad Budi Setyo Mustafa dan ;-----

6. Dominggos Marcos, A.Ptnh ;-----

Kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi  
Jakarta Timur ;-----

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

2. **PT. Luhur Satria Sejati Kencana**, berkedudukan di Jakarta, Jl. Mampang Prapatan Raya No. 60, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **Ir. Sigit Priawan Djokosoetono, MBA**, Kewarganegaraan Indonesia selaku Direktur Utama memberi kuasa khusus kepada **Muliadi, S.H., M.H; Aryanto Harun S.H; Yulius Chandra, S.H.; Haris Candra, S.H.; Herbert, S.H.**; kewarganegaraan Indonesia, masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum, dari Law Firm **MULIADI ONG & PARTNERS**, berkantor di Jl. Kelapa Puan Raya Blok FY III , No. 4 Kelapa Gading Jakarta Utara 14240, INDONESIA, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2015; -----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI/TERBANDING** ;---

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 161/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 22 Juni 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding; -----

Hal 5 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 161/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 22 Juni 2016; -----
3. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 196/G/2015/PTUN.JKT tanggal 17 Maret 2016 ; -----
4. Berkas perkara Nomor 196/G/2015/PTUN.JKT 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 Jakarta Nomor 196/G/2015/PTUN.JKT tanggal 17 Maret 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

## MENGADILI

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan ;-----

DALAM POKOK SENGKETA : -----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.357.000.- (Tiga ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) ;-----

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 17 Maret 2016 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan

Hal 6 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Penggugat ; -----

Bahwa Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memberitahukan isi putusan tersebut kepada Para Penggugat/Para Pembanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan Putusan Nomor 196/G/2015/PTUN.JKT pada 28 Maret 2016 ;-----

Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Para Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 06 April 2016 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 196/G/2015/PTUN.JKT tanggal 06 April 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding masing-masing dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 196/G/2015/PTUN.JKT masing-masing tanggal 08 April 2016; -----

Bahwa sampai dengan perkara ini diputus Para Penggugat/ Pembanding tidak mengajukan Memori Banding, karenanya Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding juga tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;-----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sesuai Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 196/G/2015/PTUN.JKT masing-masing tertanggal 13 Mei 2016; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk

Hal 7 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari Kamis, tanggal 17 Maret 2016 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding tanpa dihadiri Para Penggugat/Pembanding maupun Kuasa Hukum Para Penggugat/Pembanding, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memberitahukan amar putusan kepada pihak yang tidak hadir dalam pembacaan putusan tersebut pada tanggal 28 Maret 2016 ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 06 April 2016 , sebagaimana terbukti dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 196/G/2015/PTUN.JKT tanggal 06 April 2016; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum permohonan banding harus diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan (vide Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Menimbang, bahwa dari permohonan banding Para Penggugat/Pembanding telah secara nyata diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, apabila dihitung dari tanggal 14 Maret 2016 (putusan diucapkan) hingga tanggal 24 Maret 2016 (Akta Pernyataan Banding), karenanya 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 karena Para Penggugat/Pembanding tidak mengajukan Memori Banding, maka tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan pada tingkat banding ;-----

Hal 8 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/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 setelah memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap sengketa ini dan berkas perkaranya yang terdiri dari salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 161/G/2016/PTUN.JKT tanggal 17 Maret 2016 yang dimohonkan banding, berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara pemeriksaan persidangan, serta setelah dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan perkaranya, maka majelis hakim pengadilan tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, karena sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta bahwa hal-hal yang dipermasalahkan oleh Penggugat/Pembanding adalah mengenai penjualan asset yang berujung pada permohonan pembatalan akta jual beli No. 300/2013 tanggal 3 April 2013 yang dibuat dihadapan PPAT;-----

Bahwa persoalan tersebut, apakah bersifat melawan hukum dan atau tidak sah dan apakah Anggaran Dasar membolehkan menjual asset-asset tersebut, adalah persoalan hukum dibidang keperdataan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk mengadili dan memutus perkaranya;-----

Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam menjatuhkan putusan tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan hukum untuk menjatuhkan putusan di tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat/Pembanding tidak mengajukan Memori Banding , maka tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dimohonkan banding, oleh karenanya putusan

Hal 9 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/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

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor  
196/G/2015/ PTUN.JKT tanggal 17 Maret 2016 tersebut harus  
dikuatkan ;-----

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

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah  
oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dalam  
Undang-Undang Nomor 147 Tahun 2009 beserta Undang-Undang dan  
peraturan hukum lainnya yang terkait; -----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/ Pembanding; ----
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor  
196/G/2015/PTUN.JKT tanggal 17 Maret 2016 yang dimohonkan  
banding; -----
- Menghukum Para Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya  
perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan 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 Senin, tanggal

Hal 10 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Agustus 2016 oleh kami DR. KADAR SLAMET, S.H., M.Hum., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, NURNAENI MANURUNG, S.H., M.HUM dan BOY MIRWADI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh ODANG DARMAWAN, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasanya ;-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

ttd

ttd

1. **NURNAENI MANURUNG, S.H., M.Hum.** **DR. KADAR SLAMET, S.H., M.Hum**

ttd

2. **BOY MIRWADI, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**ODANG DARMAWAN, S.H.**

Hal 11 dari 12 hal. Put. No. 161/B/2016/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara :

1. Surat Pemberitahuan .....	: Rp. 32.000,-
2. ATK .....	: Rp. 45.000,-
3. Redaksi .....	: Rp. 5.000,-
4. Materai .....	: Rp. 6.000,-
5. Biaya Proses Banding .....	: <u>Rp. 162.000,-</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)