



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**  
Nomor 369/B/2024/PT.TUN.JKT

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**WOEN KUI TJONG.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl.Perniagaan Barat No. 22 RT.012.RW.001Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Pekerjaan : Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Robert Pranata, S.H., dan Veronica Victoria Hardini, S.H., keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Robert Barus & Partner Law Firm yang beralamat di Ruko Bukit Gading Indah Blok G/ No. 25 Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 002/SK-RPB/VI/2024 Tertanggal 14 Juni 2024;

Disebut sebagai **Pembanding/semula Penggugat**;

Lawan

### KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

**BARAT.**, Tempat Kedudukan : Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat; Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Bernama Pandu Adi Purnomo, S.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan-kawan, semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ( PNS) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama , dan berdomisili elektornik pada :pmpp.bpnjakbar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 243/ST-31.73.MP.02.02/II/2024, tanggal 2 Februari 2024; Disebut sebagai **Terbanding/Semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

*Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 369/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

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian putusan.mahkamahagung.go.id tidak terpisahkan dari putusan ini;

## DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 17/G/2024/PTUN.JKT tanggal 13 Juni 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan;

#### DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.465.000- (Dua Juta Empat Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 17/G/2024/PTUN.JKT tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari : Kamis, tanggal 13 Juni 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding dan Terbanding;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 25 Juni 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 17/G/2024/PTUN.JKT tanggal 25 Juni 2024, agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding tanggal 01 Juli 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding, dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut:

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.

*Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 369/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

Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor:  
putusan.mahkamahagung.go.id

17/G/2024/PTUN.JKT, diucapkan pada tanggal 13 Juni 2024 yang  
diajukan banding tersebut.

### Mengadili Sendiri:

#### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA

I. Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

II. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 00602/Kel. Roa Malaka Terbit pada tanggal 9 Juni 2022 (dahulu adalah Sertipikat HGB No. 2922/ROA MALAKA Terbit tanggal 30 April 2014 ), Surat Ukur No. 00036/2013 tanggal 4 November 2013 dengan Luas 109 M<sup>2</sup> (Seratus Sembilan Meter Persegi) Pemegang Hak Atas Nama Moe Renny Raharja yang terletak di Jalan Perniagaan Barat No. 22 RT. 012, RW. 001, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;

III. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 00602/Kel. Roa Malaka Terbit pada tanggal 9 Juni 2022 (dahulu adalah Sertipikat HGB No. 2922/ROA MALAKA Terbit tanggal 30 April 2014 ), Surat Ukur No. 00036/2013 tanggal 4 November 2013 dengan Luas 109 M<sup>2</sup> (Seratus Sembilan Meter Persegi) Pemegang Hak Atas Nama Moe Renny Raharja yang terletak di Jalan Perniagaan Barat No. 22 RT. 012, RW. 001, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;

IV. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;  
Atau : Apabila Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon diputus seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Bahwa memori banding Pembanding tersebut telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 369/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 dan waktu kewaktu. 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

Bahwa Terbanding sampai perkara ini putus ditingkat banding tidak mengajukan kontra memori;

Bahwa Pembanding dan Terbanding telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

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

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 Juni 2024 dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Juni 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 17/G/2024/PTUN.JKT. Setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 13 Juni 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 25 Juni 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ditentukan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Pasal 1 angka 12, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa peradilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat

*Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 369/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

pertama khususnya dalil bukti yang diajukan Para Pihak, saksi-saksi, memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama dalam menjatuhkan putusannya sudah tepat dan benar dan tidak terdapat hal-hal yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, sehingga untuk menghindari pengulangan pertimbangan hukum yang sama, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai pertimbangan hukum dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama tidak terdapat hal-hal yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 17/G/2024/PTUN.JKT tanggal 13 Juni 2024 tersebut, karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini pada tingkat banding, untuk singkatnya secara *mutatis mutandis* dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 17/G/2024/PTUN.JKT, tanggal 13 Juni 2024 yang dimohonkan banding haruslah **dikuatkan**, dengan amar putusan sebagaimana termuat dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar 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

*Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 369/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

tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan putusan.mahkamahagung.go.id ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 17/G/2024/PTUN.JKT, tanggal 13 Juni 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Senin, tanggal 7 Oktober 2024, oleh Achmad Hari Arwoko, S.H.,M.H., sebagai 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 pada hari dan tanggal itu juga, secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Nur Dwiyanto, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh Pemanding dan Terbanding;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Boy Mirwadi, S.H.

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

ttd

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

Panitera Pengganti

ttd

Nur Dwiyanto, S.H.

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 369/B/2024 PT.TUN.JKT





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perincian Biaya Perkara :  
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Redaksi .....	: Rp. 10.000,00
2. Meterai .....	: Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Banding .....	: Rp. 230.000,00
Jumlah	: Rp. 250.000,00

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah.

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 369/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)