



**PUTUSAN**  
**NOMOR : 248/B/2011/PT.TUN.JKT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang berwenang memeriksa serta memutus sengketa tata usaha negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

**TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang Kota Administrasi Jakarta Timur; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. ADMIRAL FAIZAL, S.H., M.Si, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur
2. SURITO, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur; -----
3. GEOVANI JOKO WALUYATMO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa ,Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur ; -----
4. H.EDI KUSYANTO, S.Si, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Staf Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur ; -----

Hal. 1 dari 10 hal. Putusan Nomor : 248/B/2011/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. TIMBUL HARIMUKTI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur ; -----

6. HJ. NURHAYATUN NUFUS, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Staf Sub Seksi Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur; -----

Kesemuanya Staf pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 566/SK-31.75/IX/2011 tertanggal 21 September 2011, selanjutnya disebut sebaga **TERGUGAT / PEMBANDING**; -----

## M E L A W A N :

**RUSMAN TEGUH**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat Jalan Pluit Indah No.21 Kelurahan Penjaringan, Jakarta Utara; Dalam hal ini diwakili oleh kuasaanya : -----

1. NERIL AFDI, S.H.; -----

2. RUDI KARMAWAN, S.H.; -----

3. MUKHLIS AHMAD, S.H.; -----

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum pada Law Office “NERIL AFDI, S.H & ASSOCIATES” berkantor di Jalan Pepaya Blok A-3 No. 10 Komplek Perumahan Angkasa Puri, Kelurahan Jati Mekar, Kecamatan Jati Asih, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2011, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT/TERBANDING**;

-----



# 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 :  
248/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 28 Desember 2011 tentang Penunjukan  
Susunan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta  
yang memeriksa dan memutus sengketa ini; -----
- 2 Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :  
63/G/2011/PTUN.JKT tanggal 12 September 2011; -----
- 3 Berkas perkara serta 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  
Jakarta Nomor : 63/G/2011/PTUN.JKT tanggal 12 September 2011 yang amarnya  
berbunyi sebagai berikut : -----

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

-----

### DALAM POKOK SENGKETA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya; -----

Hal. 3 dari 10 hal. Putusan Nomor : 248/B/2011/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/Kelurahan Rawamangun tanggal 17 Juli 2000, Gambar Situasi Nomor : 4203/1993 tanggal 21 September 1993, luas 4.875 M2 (empat ribu

delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama 1.Hajjah Rohaya Sairan,2.Nani Royani binti Haji Mat Yadi,3.Zainuddin bin Mat Yadi,4.Zaelani bin Mat Yadi,5.Ati Sumiat binti Mat Yadi, berikut pendaftaran peralihan hak oleh Tergugat pada tanggal 1 September 2000 dan tanggal 23 April 2009 dari 1.Hajjah Rohaya Sairan,2.Nani Royani binti Haji Mat Yadi,3.Zainuddin bin Mat Yadi,4.Zaelani bin Mat Yadi,5.Ati Sumiat binti Mat Yadi, kepada Negara;

3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/Kelurahan Rawamangun tanggal 17 Juli 2000, Gambar Situasi Nomor : 4203/1993 tanggal 21 September 1993, luas 4.875 M2 (empat ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama 1.Hajjah Rohaya Sairan, 2.Nani Royani binti Haji Mat Yadi,3.Zainuddin bin Mat Yadi,4.Zaelani bin Mat Yadi,5.Ati Sumiat binti Mat Yadi, berikut pendaftaran peralihan hak oleh Tergugat pada tanggal 1 September 2000 dan tanggal 23 April 2009 dari 1.Hajjah Rohaya Sairan,2.Nani Royani binti Haji Mat Yadi,3.Zainuddin bin Mat Yadi,4.Zailani bin Mat Yadi,5.Ati Sumiat binti Mat Yadi, kepada Negara ;-----

4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp.654.000.- (Enam ratus lima puluh empat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 12 September 2011 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memberitahukan isi putusan tersebut kepada Kuasa Tergugat/Pembanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : W2.TUN.I/163/HK-06/XI/2011 tanggal 14 September 2011; ----- Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 22 September 2011, sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding, permohonan banding mana telah diberitahukan Kepada pihak lawan sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 63/G/2011/PTUN.JKT tanggal 28 September 2011 ; --

Bahwa Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 12 Oktober 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 Oktober 2011 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 63/G/2011/PTUN.JKT tanggal 13 Oktober 2011; -----

Bahwa Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding sampai dengan perkara ini diputus tidak menyerahkan Kontra Memori Banding; -----

Hal. 5 dari 10 hal. Putusan Nomor : 248/B/2011/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara (Inzage) Nomor : 63/G/2011/PTUN.JKT tanggal 21 Oktober 2011;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 63/G/2011/PTUN.JKT yang dimohonkan banding, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 12 September 2011 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya;

Menimbang, bahwa isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 63/G/2011/PTUN.JKT tanggal 12 September 2011 tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan Isi Putusan tanggal 12 September 2011; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 22 September 2011 oleh karena permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesuai dengan tatacara sebagaimana dimaksud Pasal 123 ayat ( 1 ) Undang- Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya permohonan

### 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

banding tersebut secara formal harus diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding menyerahkan Memori Banding tertanggal 12 Oktober 2011 dan bukti tambahan bermaterai cukup dan diberi tanda Tergugat/Pembanding I s/d II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 Oktober 2011, yang pada pokoknya menyatakan sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang selengkapny sebagaimana termuat dalam Memori Banding dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## MENGADILI :

- 1 Menerima Banding Pembanding untuk seluruhnya ; -----
- 2 Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 63/G/2011/PTUN.JKT tanggal 12 September 2011; -----
- 3 Memperbaiki Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 63/G/2011/PTUN.JKT tanggal 12 September 2011; -----

## MENGADILI SENDIRI :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima; -

Hal. 7 dari 10 hal. Putusan Nomor : 248/B/2011/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

- 2 Menyatakan sah dan mengikat secara hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/Kelurahan Rawamangun atas nama Hajjah Rohaya Sairan dan kawan-kawan berikut pendaftaran peralihan haknya kepada Negara pada tanggal 1 September 2000 dan tanggal 23 April 2009;

- 3 Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat/Terbanding; -----

- 4 Apabila Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya ( Ex aequo Et bono ); -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap sengketa dan berkas perkaranya yang terdiri Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 63/G/2011/PTUN.JKT tanggal 12 September 2011 yang dimohonkan banding, Berita Acara Persiapan, Berita Acara Persidangan, Surat-surat bukti dari kedua belah pihak dan keterangan Saksi-saksi, Memori Banding, menyatakan bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam menjatuhkan putusannya sudah tepat dan benar, pertimbangan hukum mana diambil-alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini, oleh karenanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.63/G/2011/PTUN-JKT tanggal 12 September 2011 dikuatkan maka Tergugat/Pembanding dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding seperti tersebut dalam amar Putusan ini;

Mengingat akan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, dan perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan sengketa ini;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 63/G/2011/PTUN-JKT tanggal 12 September 2011 yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikianlah sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 12 April 2012 oleh kami **DR. IRFAN FACHRUDDIN, S.H., CN.,** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, **DR. ARIFIN MARPAUNG, S.H., M.Hum** dan **H.M. ARIF NURDU'A, S.H., MH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam

Hal. 9 dari 10 hal. Putusan Nomor : 248/B/2011/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut di atas dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh **ODANG DARMAWAN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang bersengketa maupun Kuasa Hukumnya;

-----

**KETUA MAJELIS,**

ttd

**DR. IRFAN FACHRUDDIN, S.H., CN.**

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

ttd

ttd

**DR. ARIFIN MARPAUNG, SH., M.Hum.    HM. ARIF NURDU'A, SH. MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

**ODANG DARMAWAN, S.H.**



**Perincian Biaya Perkara :**

1	Surat Pemberitahuan	Rp. 15.000,-
2	Redaks	Rp. 5.000,-
3	Materai	Rp. 6.000,-
4	Leges	Rp. 5.000,-
5	Biaya Proses_Banding	<u>Rp.219.000,-</u>

Jumlah Rp.250.000,-  
( dua ratus lima puluh ribu rupiah )

**Catatan :**

- \* Salinan putusan ini disampaikan untuk kepentingan dinas, memenuhi ketentuan pasal 51 A ayat (2) Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke dua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Hal. 11 dari 10 hal. Putusan Nomor : 248/B/2011/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- \* Pengajuan tenggang waktu upaya hukum dihitung sejak tanggal pemberitahuan putusan, yang akan diberitahukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta kepada para pihak.

### 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)