



**PUTUSAN**

Nomor 56/B/2020/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 Gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Jl. Cikini Raya No.117 Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. JENNI MARIA JUNUS**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal di Jalan Tengkong Nomor: 6, RT.004, RW.002, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, selanjutnya disebut PENGGUGAT I;
- 2. MARIA TINA KUCAS**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan buruh harian lepas, tempat tinggal di Jalan Tengkong Nomor: 6, RT.004, RW.002, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, selanjutnya disebut PENGGUGAT II;
- 3. JENNI YANTI YUNUS**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan buruh harian lepas, tempat tinggal Jalan Tengkong Nomor: 6 RT. 004 RW.002, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, selanjutnya disebut PENGGUGAT III;
- 4. MARIAWATI YUNUS**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan buruh harian lepas, tempat tinggal Jalan Tengkong Nomor: 6, RT.004, RW.002, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, selanjutnyadisebut PENGGUGAT IV;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Julius Lobiu, S.H., M.H.;
2. David Hasiholan., S.H.;
3. Ebson Bembuain., S.H.;

Hal 1 dari 9 hal Put. No.56/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Law Office Julius Lobiua, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Rukan Artha Gading Niaga Blok A Nomor: 15 A, Lt. 2 Jalan Boulevard Raya Artha Gading, Kelapa Gading Barat – Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Nopember 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT/PEMBANDING;**

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;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Agha Setia Putra Ekasaptadi, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
  2. Budi Harsono, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
  3. Yunidar, S.Kom., Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;
  4. H. Satibi, S.H., Jabatan Analis Permasalahan Tanah;
  5. Manahan Tambunan, S.H, LL.M., Jabatan Analis Penyelesaian Masalah;
  6. Paberio Saut Napitulu, S.ST., Jabatan Pengolah Data Informasi dan Hukum;
  7. Rustanto, S.H., Pengadministrasi Umum;
  8. Saleh Dulrayim, Pengadministrasi Umum;
- Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, berkedudukan

Hal 2 dari 9 hal Put. No.56/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komplek Perumahan Permata Buanan Jalan Kembangan Utama  
Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 7069/13-  
31.73/VIII/2019, tanggal 15 Agustus 2019, selanjutnya disebut  
sebagai **TERGUGAT/TERBANDING**;

**2. IWAN CHANDRA SINYEM**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Wiraswasta, beralamat di Teluk Gong Jalan E Nomor: 293 A, RT. 009 /  
RW. 008, Pejagalan, Penjaringan, Jakarta Utara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

Harshi Sri Harnani, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Advokat/Konsultan Hukum pada kantor Advokat "NH&PARTNERS",  
beralamat kantor di Wisma NH-1 st Floor, Jalan Raya Pasar Minggu Kav  
2B-C, Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 2 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II  
INTERVENSI/TERBANDING**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor  
56/B/2020/PT.TUN.JKT tertanggal 6 Pebruari 2020 tentang Penunjukan Majelis  
Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini ;
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor  
149/G/2019/PTUN.JKT tanggal 12 Nopember 2019;
3. Berkas perkara banding Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT, dan surat-surat lainnya  
yang berkaitan dengan sengketa ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya  
perkara seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 12 Nopember 2019 yang amarnya  
berbunyi sebagai berikut :

Hal 3 dari 9 hal Put. No.56/B/2020/PT.TUN.JKT



**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Tergugat angka 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 tentang kewenangan (kompetensi) absolut Pengadilan;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili Perkara Nomor: 149/G/2019/PTUN-JKT;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. Rp. 303.000,- (Tiga ratus tiga ribu rupiah)

Bahwa putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 12 Nopember 2019, dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, kuasa Tergugat dan kuasa Tergugat II Intervensi;

Bahwa atas Putusan tersebut, Kuasa para Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sesuai dengan Akta permohonan banding Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT yang ditanda tangani oleh kuasa hukum para Penggugat/Pembanding dan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 Nopember 2019 ;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan sesuai dengan Surat pemberitahuan pernyataan banding Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT tertanggal 26 Nopember 2019 ;

Bahwa kuasa para Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 Desember 2019, serta telah diberitahukan dan diserahkan kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lawan masing-masing pada tanggal 17 Desember 2019, yang pada pokoknya Bapak Katua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berkenan menjatuhkan keputusan :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 12 Nopember 2019 Nomor : 149 / G / 2019 / PTUN.JKT ;

## **DAN MENGADILI SENDIRI**

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan gugatan Penggugat / Pemanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding II membayar biaya perkara ;

Bahwa kuasa Tergugat II Intervensi/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Januari 2020, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Januari 2020, serta telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Penggugat/Pemanding dan Tergugat/Terbanding masing-masing pada tanggal 6 Januari 2020, yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk :

1. Menerima dalil-dalil Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi dalam Kontra Memori banding untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil permohonan banding dari para Pemanding/para Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 12 Nopember 2019;

Bahwa kuasa Tergugat/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Januari 2020, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Januari 2020, serta telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Penggugat/Pemanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding masing-masing pada tanggal 6 Januari 2020, yang pada

Hal 5 dari 9 hal Put. No.56/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya Tergugat/Terbanding mohon agar Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak mengadili sendiri;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 12 Nopember 2019;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar ongkos perkara;

Bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dengan Surat Pemberitahuan mempelajari berkas perkara Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT masing-masing pada tanggal 19 Desember 2019;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan pada tanggal 12 Nopember 2019 dihadiri oleh kuasa Para Penggugat/Pembanding, kuasa Tergugat/Terbanding dan kuasa Tergugat II Intervensi/Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT tersebut, para Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Nopember 2019 sesuai Akta permohonan banding Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT yang ditanda tangani oleh kuasa hukum para Penggugat/Pembanding dan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan diucapkan pada tanggal 12 Nopember 2019 dan permohonan banding diajukan pada tanggal 25 Nopember 2019, maka permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan pasal 123 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mempelajari dengan seksama putusan Pengadilan Tata Usaha

Hal 6 dari 9 hal Put No 56/R/2020/PT  
Hal 4 dari 7 hal Put No 10/R/2009/PTUN.JKT  
Hal 4 dari 6 hal Put  
Ha No.7191/B/2008/PTTUN.JKT

P 2.Menghukum...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Jakarta Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT tanggal 12 Nopember 2019 beserta berkas perkara yang diajukan banding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan pengadilan tingkat pertama dengan pertimbangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa benar ada masalah kepemilikan yang harus terlebih dahulu diselesaikan secara hukum pada peradilan umum antara para pihak yang bersengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus sengketa ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata U: Hal 4 dari 6 hal Put No.7191/B/2008/PTTUN.JKT berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT tanggal 12 Nopember 2019, yang dimohonkan banding beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT tanggal 12 Nopem Hal 4 dari 6 hal Put No.7191/B/2008/PTTUN.JKT sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 kepada para Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah harus dihukum membayar biaya perkara pada ke dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan dalam amar putusan;

Mengingat akan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Hal 7 dari 9 hal Put. No.56/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari para Penggugat/Pembanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 149/G/2019/PTUN.JKT tanggal 12 Nopember 2019 yang dimohonkan banding
- Menghukum para Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (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 16 Maret 2020 oleh kami : DR. DISIPLIN F. MANAO, S.H.,M.H sebagai Ketua Majelis, DJOKO DWI HARTONO, S.H.,M.H dan RIYANTO, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 17 Maret 2020, oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh DIAH YULIDAR, S.H.,M.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa maupun kuasanya.

### HAKIM-HAKIM ANGGOTA

TTD

DJOKO DWI HARTONO. S.H.,M.H

TTD

RIYANTO, S.H

### KETUA MAJELIS

TTD

DR. DISIPLIN F. MANAO, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

TTD

DIAH YULIDAR , S.H.,M.H



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PERINCIAN BIAYA PERKARA :

|                              |     |                                    |
|------------------------------|-----|------------------------------------|
| 1. Redaksi.....              | Rp. | 10.000,-                           |
| 2. Meterai .....             | Rp. | 6.000,-                            |
| 3. Biaya Proses banding..... | Rp. | 234.000,-                          |
| 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)