



PUTUSAN
Nomor 54/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 :

KATHERINE WIDJAJA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Kyai Haji Zainul Arifin 40A, RT. 001, RW. 015, Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia, Pekerjaan Pekerjaan Lainnya, dengan domisili Surat Elektronik di kyaimaja17@gmail.com;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. GATOT SANYOTO WAHYU ADI, S.H.;
2. MELLY ISTRESNO ISRAHADI, S.H., CN.

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Kusnandar & Co., yang beralamat di Gedung Equity Tower, Lantai 25, Sudirman Central Business District (SCBD), Lot 9, Jalan Jendral Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, dengan domisili Surat Elektronik pada melly_istresno@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2023;

Disebut sebagai **Pembanding/semula Penggugat**;

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK, Berkedudukan di Jalan Boulevard Sektor Anggrek Kota Kembang, Grand Depok City, Kota Depok, Jawa Barat 16413;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. HODIDJAH, S.H., S. SOS., M.M ;

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 54/B/2024/PT.TUN.JKT



2. MURDIANTO H. SAKTI, S.H;
3. NANA SUMARNA, S.H;
4. NANDIA EKA PUTRI, S.P;
5. NIKE GIFITRIANI, S.KOM;
6. MEENA Z LARASSATI, S.H;
7. MOCH.RIDHO PRADANA;
8. LATIF ROHMANI;
9. MOCH AFIF QOMARUDIN;
10. GIANI RIZKYA L.D.,A.MD;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Depok, Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, Jl. Boulevard, Sektor Anggrek, Kota Kembang, Grand Depok City, Kota Depok, alamat e-mail: ppsdepok2022@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 64/SKU-MP.02.03-32.76/VII/2023, tanggal 10 Juli 2023, Disebut sebagai **Terbanding I/Tergugat**;

DAN

PT. MEGA NUSATAMA, berkedudukan di Rukan Permata Senayan C-29, Jalan Tentara Pelajar Jakarta Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada AFRIZAL, S.H. & DARMADIANTO, S.H., Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada AFRIZAL & REKAN, beralamat di Jl. Boulevard Raya, Claster Verbena Blok A.22, Grand Depok City, Kota Depok, e-mail darma3846@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 Agustus 2023;

Disebut sebagai **Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 54/B/2024/PT.TUN.JKT



Bandung Nomor 73/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 6 Desember 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Eksepsi:

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kadaluarsa dan menyatakan tidak menerima eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya;

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 9.141.000,00 (sembilan juta seratus empat puluh satu ribu rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 73/G/2023/PTUN.BDG tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh para pihak;

Bahwa Pembanding melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Desember 2023 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 73/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 6 Desember 2023 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Desember 2023 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 73/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 19 Desember 2023 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding mengajukan memori banding tanggal 22 Desember 2023 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 :

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 54/B/2024/PT.TUN.JKT



MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding yang diajukan PEMBANDING ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 73/G/2023/PTUN.BDG tertanggal 6 Desember 2023.

DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah OBJEK GUGATAN, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02182/Kel. Leuwinanggung, terbit pada tanggal 06-09-2019, Surat Ukur Nomor 00615/Leuwinanggung/2019 tanggal 08-08-2019 seluas 67.248 m2, atas nama PT MEGA NUSATAMA sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Leuwinanggung terbit tanggal 13 Maret 1973, dengan Surat Ukur No. 17/LEUWINANGGUNG/1998 tanggal 06-06-1998, NIB : 10.09.18.03.00017 luas 1.804 m2 sekarang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok atas nama PENGGUGAT;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut OBJEK GUGATAN berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02182/Kel. Leuwinanggung, terbit pada tanggal 06-09-2019, Surat Ukur Nomor 00615/Leuwinanggung/2019 tanggal 08-08-2019 seluas 67.248 m2, atas nama PT MEGA NUSATAMA sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Leuwinanggung terbit tanggal 13 Maret 1973, dengan Surat Ukur No. 17/LEUWINANGGUNG/1998 tanggal 06-06-1998, NIB : 10.09.18.03.00017 luas 1.804 m2 sekarang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok atas nama PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon pertimbangan dan putusan yang seadil-adilnya (ex-aequo et bono).

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

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 54/B/2024/PT.TUN.JKT



Bahwa Tergugat I tidak mengajukan kontra memori banding ;

Bahwa Terbanding II mengajukan kontra memori banding tanggal 3 Januari 2024 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding;

Bahwa kontra memori banding Terbanding II telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa para pihak 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 tersebut;

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

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Desember 2023 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 pengucapan putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Desember 2023 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 73/G/2023/PTUN.BDG dan setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 6 Desember 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 19 Desember 2023, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ketentuan 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 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, I.Ketentuan Umum Angka 21 Keputusan



Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan saksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti-bukti, saksi yang diajukan para pihak, memori banding, kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 73/G/2023/PTUN.BDG tanggal 6 Desember 2023 sudah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Banding sebagai pertimbangan hukumnya dalam memutus sengketa di tingkat banding, untuk singkatnya dan untuk tidak mengulangi hal yang sama secara *mutatis mutandis* pertimbangan hukum tersebut dianggap termuat kembali dalam putusan tingkat banding, dan juga setelah menelaah memori banding dari Pembanding ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang dimohonkan banding, oleh karenanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut harus dikuatkan;

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 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan.

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 54/B/2024/PT.TUN.JKT



MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 73/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 6 Desember 2023 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 Kamis, tanggal 14 Maret 2024, oleh H.M. Arif Nurdu'a, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, bersama-sama dengan H. Ariyanto, S.H., M.H., dan Undang Saepudin, S.H., M.H. Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Diah Puri Astuti, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanpa dihadiri oleh para pihak maupun kuasa hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd.

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

H.M. Arif Nurdu'a, S.H., M.H.

ttd.

2. Undang Saepudin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd.

Diah Puri Astuti, S.H.

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 54/B/2024/PT.TUN.JKT



Perincian Biaya Perkara :

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.