



PUTUSAN

Nomor : 31/B/2024/PT.TUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA

Memeriksa dan memutus sengketa 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 :

1. BAGUS ARI WIBOWO, warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jembawa VI 3E-30 Rt.004 Rw.019 Desa Mangliawan, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Jawa Timur;
2. WINANGKU PRIHATININGSIH, warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jembawa VI 3E-30 Rt.004 Rw.019 Desa Mangliawan, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Jawa Timur;

Dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada:

HM. Saipudin, S.H, M.H., dkk., masing-masing warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Jokusa & Associates, beralamat di Jalan Inpres No.68A Rt.002 Rw.005, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, email: jnurwanto98@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2023; Disebut sebagai PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT;

Melawan

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berkedudukan di Jalan Kembangan

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 31/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)



Utama, Komplek Perumahan Permata Buana, Jakarta Barat; Dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada: Andi Surya Bharata Rivai, S.H., dkk. Masing-masing warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jalan Kembangan Utama, Komplek Perumahan Permata Buana, Jakarta Barat, e-mail: pmpp.bpnjakbar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 776/ST-31.73. MP.02.02/V/2023, tanggal 15 Mei 2023; Disebut sebagai TERBANDING I/TERGUGAT;

2. PT. UNOTA PERSADAJAYA, didirikan berdasarkan Akta Pendirian PT. Unota Persadajaya Nomor 83 tanggal 31 Agustus 1989, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan Nomor 02-3469 HT.01.01.Th 91 tanggal 30 Juli 1991, dan perubahan Akta terakhir Nomor 69 tanggal 28 Januari 2020 tentang Pernyataan Keputusan Yang Mengikat Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Unota Persadajaya, beralamat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav.42 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, diwakili oleh Albert Luhur, warga negara Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Unota Persadajaya, bertempat tinggal di Jalan Taman Kebon Jeruk Blok.M II No.3 RT.004 RW.010 Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat,. berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Yang Mengikat Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Unota Persadajaya Nomor 69 tanggal 28 Januari 2020, dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada:

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 31/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)



Herman Zakaria, S.H., dkk., masing-masing warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Reinier, Albert & Rekan, beralamat di Jalan Boulevard Timur Blok.NB I No.49 Kelapa Gading, Jakarta Utara, e-mail: rar.lawoffice@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2023;

Disebut sebagai TERBANDING II/TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

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

DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 84/G/2023/PTUN.JKT., tanggal 26 September 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Mengajukan Gugatan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 336.000,00 (Tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Bahwa, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 84/G/2023/PTUN.JKT. tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 26 September 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Para Pembanding dan Terbanding I serta Terbanding II;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 31/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)



Bahwa, Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 10 Oktober 2023 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 84/G/2023/PTUN.JKT tanggal 10 Oktober 2023 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa, pernyataan banding Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Bahwa Para Pembanding telah mengajukan memori banding tanggal 16 September 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:

MENGADILI

- Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dari Para Pemohon Banding seluruh alasan-alasannya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang diputus tanggal 26 September 2023 Nomor Perkara 84/G/2023/PTUN.JKT.;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat berupa Sertipika Hak Guna Bangunan

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 31/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)



No. 1130/Palmerah yang diterbitkan tanggal 08 Januari 1992, Gambar Situasi tanggal 02 Januari 1992, Nomor 1/1991 seluas 10.805 M2 (sepuluh ribu delapan ratus lima meter persegi) tercatat atas nama PT UNOTA PERSADA JAYA;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat berupa Sertipika Hak Guna Bangunan No. 1130/Palmerah yang diterbitkan tanggal 08 Januari 1992, Gambar Situasi tanggal 02 Januari 1992, Nomor 1/1991 seluas 10.805 M2 (sepuluh ribu delapan ratus lima meter persegi) tercatat atas nama PT UNOTA PERSADA JAYA;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat tersebut telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding I/Tergugat sampai dengan perkara ini diputus di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa Terbanding II/Tergugat II Intervensi telah mengajukan kontra memori banding tanggal 31 Oktober 2023 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 26 September 2023, Nomor 84/G/2023/PTUN.JKT.;
- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk dua tingkat peradilan;

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 31/B/2024/PT.TUN.JKT



Bahwa, Kontra Memori Banding Terbanding II/Tergugat II Intervensi tersebut telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Para Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II, telah diberi kesempatan memeriksa berkas sengketa banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Pembanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta 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 26 September 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 Para Pembanding mengajukan permohonan banding sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 84/G/2023/PTUN.JKT tanggal 10 Oktober 2023 dan setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 26 September 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 10 Oktober 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

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 31/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)



2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, 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 oleh karena permohonan banding secara formal diterima dan yang mengajukan banding dalam perkara ini adalah Para Penggugat, maka Para Penggugat ditetapkan sebagai Para Pembanding dan Tergugat sebagai Terbanding I serta Tergugat II Intervensi sebagai Terbanding II;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti dan saksi yang diajukan para pihak, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 84/G/2023/PTUN.JKT;

Menimbang, bahwa atas dasar tersebut di atas pertimbangan hukum dan putusan pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum putusan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum untuk memutus perkaranya di tingkat banding dan untuk singkatnya dan agar tidak mengulangi hal yang sama secara *mutatis mutandis* pertimbangan hukum tersebut dianggap termuat kembali dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 84/G/2023/PTUN.JKT., tanggal 26 September 2023 yang dimohonkan banding haruslah dikuatkan;

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 31/B/2024/PT.TUN.JKT



Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Pembanding/Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, dan untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

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;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 84/G/2023/PTUN.JKT, tanggal 26 September 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding 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 4 Maret 2024, oleh ARIYANTO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta bersama-sama dengan H.M. ARIF NURDU'A, S.H., M.H. dan UNDANG SAEPU DIN, S.H., M.H., Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 31/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)



Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 4 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Dra. ENI NURAENI, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh Pemanding dan Terbanding.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

H.M. ARIF NURDU'A, S.H., M.H.

ARIYANTO, S.H., M.H.

ttd.

UNDANG SAEPUDIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd.

Dra. ENI NURAENI

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi	: Rp. 10.000,00
2. Meterai	: Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Banding	: <u>Rp. 230.000,00</u>
Jumlah	: Rp. 250.000,00
(dua ratus lima puluh ribu rupiah)	

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 31/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)