



**P U T U S A N**

**Nomor 448/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:

**FERRY RAHTANTO SAMUDRA PUTRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Graha Taman HC.2/02 Bintaro Jaya Sek.IX RT.004/RW.001, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan Pilot, pos-el ferryrahtanto@gmail.com; Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya AWAL RAMDANI, S.Ikom, S.H. dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum di Kantor Hukum AR Advocates & Partners, beralamat di Jl. Srengseng Raya No. 22, RT.02/RW.06, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pos-el m.raihan8899paratama@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2024, disebut sebagai **Pembanding/semula Penggugat**;

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN**, tempat kedudukan Jalan Letnan Soetopo Lingkar Timur, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten – 15310, pos-el pmpp.tangsel@gmail.com; Dalam hal ini diwakili kuasanya Dra. WASIO HARYATI dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, tempat

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 448/B/2024/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan di Jalan Letnan Soetopo Lingkar Timur, Rawa Mekar Jaya BSD, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pos-el pmpptangsel@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 44/Sku-36.73.mp.01.01/VI/ 2024, tanggal 10 Juni 2024 disebut sebagai **Terbanding I/semula Tergugat**;

2. **WINARDI TANIWANGSA**, tempat tinggal di Jalan Bekasi Barat V No. 4, RT 010 RW 002, Kelurahan Rawa Buaya Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Karyawan Swasta; Dalam hal ini diwakili oleh FERRY SIMANULLANG, S.H., M.Hum. dan kawan, kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara di "LAW FIRM FERRY SIMANULLANG, S.H., M.Hum. & PARTNERS", beralamat di River Valley Ahos 6, Jalan Raya Cirendeu No. 12, Cilandak, Kota Jakarta Selatan – 12430, posel ai\_rich43@yahoo.com, FerryLawyer @gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 27 Mei 2024, disebut sebagai **Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta 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 Serang Nomor 18/G/2024/PTUN.SRG tanggal 11 September 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menyatakan Penggugat tidak punya kepentingan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 448/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

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp360.000,00,- (tiga ratus enam puluh ribu Rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 September 2024 dan dikirimkan kepada para pihak yang berperkara secara elektronik;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 25 September 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 18/G/2024/PTUN.SRG tanggal 25 September 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding serta permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya mengajukan memori banding tertanggal 1 Oktober 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:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 18/G/2024/PTUN.SRG. tanggal 11 September 2024;

## **DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 448/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

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 03431/Desa Pondok Pucung, tanggal 12 Oktober 1998, Surat Ukur Nomor : 21692 tanggal 25 September 1998, luas 456 M2 , atas Nama Winardi Taniwangsa;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 03431/Desa Pondok Pucung, tanggal 12 Oktober 1998, Surat Ukur Nomor : 21692 tanggal 25 September 1998, luas 456 M2 , atas Nama Winardi Taniwangsa;
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor : 03431/Desa Pondok Pucung, tanggal 12 Oktober 1998, Surat Ukur Nomor : 21692 tanggal 25 September 1998, luas 456 M2 , atas Nama Ferry Rahtanto Samudra Putra;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa Terbanding I mengajukan kontra memori banding tanggal 9 Oktober 2024, pada pokoknya mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 18/G/2024/PTUN.SRG

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

Bahwa Terbanding II mengajukan kontra memori banding tanggal 9 Oktober 2024, pada pokoknya mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 448/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

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:18/G/2024/PTUN.SRG tanggal 11 September 2024;
3. Menghukum Pembanding membayar biaya yang timbul.

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang 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 11 September 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 pengucapan putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat ditetapkan sebagai Pembanding, Tergugat ditetapkan sebagai Terbanding I, Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai Terbanding II dan selanjutnya cukup disebut sebagai Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 September 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 18/G/2024/PTUN.SRG. Setelah dihitung sejak

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 448/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

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan diucapkan pada tanggal 11 September 2024 sampai dengan pengajuan banding Pembanding tersebut di atas maka permohonan banding yang diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ketentuan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncties Pasal 1 angka 12, Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, I. Ketentuan Umum angka 21. Keputusan Ketua Mahkamah Agung 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 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti, saksi, memori banding, kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan maupun ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama dalam menjatuhkan putusannya sudah tepat dan benar, sehingga untuk menghindari pengulangan pertimbangan hukum yang sama, maka secara *mutatis mutandis* pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai pertimbangan hukum dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana termuat dalam memori bandingnya, menurut Majelis Hakim Banding tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan;

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 448/B/2024/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 18/G/2024/PTUN.SRG tanggal 11 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut dikuatkan maka Pembanding sebagai pihak yang kalah dan sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 18/G/2024/PTUN.SRG tanggal 11 September 2024 yang dimohon banding;
3. Menghukum Pembanding membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **Kamis** tanggal **5 Desember 2024** oleh kami, **ACHMAD HARI ARWOKO, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, **H.M. ARIF NURDU'A, S.H., M.H.**, dan **H ARIYANTO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 448/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

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik pada hari **Jum'at** tanggal **6 Desember 2024** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **BAMBANG SUGI, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

Hakim Ketua Majelis,

Hakim-Hakim Anggota

**ACHMAD HARI ARWOKO, S.H., M.H.**

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

**H. ARIYANTO, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**BAMBANG SUGI, S.H., M.H.**

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi ..... : Rp 10.000.-
  2. Meterai ..... : Rp 10.000.-
  3. Biaya proses banding ..... : Rp 230.000.- +
- Jumlah ..... : Rp 250.000.-

Terbilang : dua ratus lima puluh ribu Rupiah.

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 448/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)