



P U T U S A N

Nomor 303/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:

Ny. ROSMINI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Puri Garden Blok 5-E/12A, RT 007 RW 014, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, domisili elektronik www.888ros@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 003/LF-FH&A/SK-TUN/IV/2024, tanggal 15 April 2024 memberikan Kuasa kepada: Francois Haberth Hallatu, S.H.,M.M., dan kawan-kawan. Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat – Penasehat Hukum, Law Firm “Francois Haberth Hallatu & Associates”, beralamat di Jalan Peta Selatan, Komplek Ruko Kalideres Indah I Blok D (*delta*) nomor 3 B (*bravo*), Jakrta Barat (11830) , e-mail : hallatu.lawfirm@gmail.com;

Disebut **Pembanding/semula Penggugat**;

Lawan

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana Jalan Kembangan Raya, Kembangan, Jakarta Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1978/ST-31.73.MP.02.02/XI/2023 tanggal 21 November 2023 memberikan Kuasa kepada: Pandu Adi Purnomo, S.H. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa., dan kawan-kawan. Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, beralamat di, Jalan Kembangan Utama Komplek Perumahan Permata Buana Jakarta Barat, domisili elektronik: pmpj.bpnjakbar@gmail.com;

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 303/B/2024/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disebut **Terbanding 1/semulaTergugat**;

2. **IR. HENDRA SUTANTO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di TMP. P. Lestari Ruko Pelangi G/19 RT.013 RW. 008, Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 003/DAJ/TUN/XI/2023 tanggal 16 November 2023 memberikan Kuasa kepada: Daharie, S.E.,S.H., dan kawan-kawan. Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Dhipa Adista Justicia yang berkantor di Rukan Sevent Citra Garden City 7 Blok A3 No. 2, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, domisili elektronik: harif.lawoffice@gmail.com;

Disebut **Terbanding II/semulaTergugat 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 duduknya perkara seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 570/G/2023/PTUN.JKT tanggal 4 April 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan diterima;

POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 396.000,- (Tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 570/G/2023/PTUN.JKT diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum secara elektronik (e-court) serta disampaikan kepada para pihak yang sekaligus dipublikasikan untuk

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 303/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

umum melalui Aplikasi e-court Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada tanggal 4 April 2024;

Bahwa Pembanding secara elektronik telah mengajukan permohonan banding atas putusan tersebut yang dibuat dan ditandatangani Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 570/G/2023/PTUN-JKT tanggal 17 April 2024, agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding mengajukan memori banding tanggal 24 April 2024 secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan yang pada pokoknya menyatakan keberatan dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dan mohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima pernyataan banding dari Pembanding Rosmini;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 570/G/2023/PTUN.JKT tanggal 4 April 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menyatakan batal dan/atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak Milik No. 0171/Kamal tanggal 9 Maret 2022, Surat Ukur No. 66/4687/1984 tanggal 13 September 1984 luas 3.275 M2, terakhir tercatat atas nama Ir. Hendra Sutanto;
4. Memerintahkan Tergugat mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 0171/Kamal tanggal 9 Maret 2022, Surat Ukur No. 66/4687/1984 tanggal 13 September 1984 luas 3.275 M2, terakhir tercatat atas nama Ir. Hendra Sutanto;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding;

Apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa Terbanding I tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa sebelum berkas perkara *a quo* dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, kepada para pihak yang bersengketa telah

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 303/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

diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*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, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 570/G/2023/PTUN.JKT, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 April 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 putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa dalam perkara di tingkat banding ini Penggugat didudukkan sebagai Pembanding, Tergugat sebagai Terbanding I dan Tergugat II Intervensi sebagai Terbanding II, untuk selanjutnya cukup disebut sebagai Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

Menimbang, bahwa Pembanding secara elektronik telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding perkara Nomor 570/G/2023/PTUN-JKT tanggal 17 April 2024, dan setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan tanggal 4 April 2024 sampai dengan pengajuan banding tanggal 17 April 2024 maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana menurut ketentuan Pasal 1 angka 12 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 jo. I. Ketentuan Umum Angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 303/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

Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta selanjutnya disebut Majelis Hakim Banding mempelajari dengan saksama salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 570/G/2023/PTUN-JKT tanggal 4 April 2024 khususnya dalil-dalil, bukti-bukti, saksi, memori banding dan kontra memori banding menyatakan **sependapat** dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama karena tidak terdapat hal-hal yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 570/G/2023/PTUN.JKT tanggal 4 April 2024 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 570/G/2023/PTUN.JKT tanggal 4 April 2024 sudah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan 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. Dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 570/G/2023/PTUN.JKT tanggal 4 April 2024 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 570/G/2023/PTUN.JKT tanggal 4 April 2024 dikuatkan, maka Pembanding tetap sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan 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, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 303/B/2024/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 570/G/2023/PTUN-JKT tanggal 4 April 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Senin tanggal 22 Juli 2024 oleh H. M. Arif Nurdu'a, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta bersama-sama dengan Budhi Hasrul, S.H dan Wenceslaus, S.H.,M.H Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Darul Napis, S.H sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta serta tidak dihadiri oleh Pemanding, Terbanding I dan Terbanding II;

Hakim Anggota I

ttd

Budhi Hasrul, S.H.

Hakim Anggota II

ttd

Wenceslaus, S.H.,M.H.

Ketua Majelis

ttd

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

Panitera Pengganti

ttd

Darul Napis, S.H.

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 303/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

Perincian Biaya Perkara:

1. Redaksi Rp. 10.000.-
 2. Meterai Rp. 10.000.-
 3. Biaya proses banding Rp.230.000.-
- J u m l a h..... Rp 250.000.-
(dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 303/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)