



PUTUSAN

Nomor 427/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 sengketa antara:

PT. KAIDA INDONESIA, yang berkedudukan Jalan Bulak Perwira No. 25, Bekasi Utara 17122, Kabupaten Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. KAIDA INDONESIA No. 19, tertanggal 25 April 2007, di Kantor Notaris Marce Krisna Moerni, SH Notaris PPAT, Surat Keputusan Pengesahan Nomor W29-01648 HT.01.01.TH. 2007, Pengesahan Pendirian Perseroan berkedudukan hukum di Kabupaten Bekasi dan Surat Keputusan Pengesahan Nomor AHU-29849.AH.01.02 Tahun 2010, Pengesahan Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka Penyesuaian Terhadap Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 dimana berkedudukan Perseroan yaitu Kabupaten Bekasi Akta No. 1 Notaris Ida Waty Salim, SH., M.KN, tertanggal 11 Juni 2010, berkedudukan hukum di Kabupaten Bekasi, Dalam Hal ini diwakili oleh **BAMBANG YULIANTO**, M.M, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Zaitun I Blok 3 No. 3, RT. 002, RW. 014, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Pekerjaan Komisaris pada PT. Kaida Indonesia; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 01/DAF/SKK-B/VIII/2024, tanggal 31 Maret 2024, memberi kuasa kepada :

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 427/B/2024/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. NIRWAMUDIN, SH.,MH ;
2. DHIYAS WIDHIANTO, S.H;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Rechts Centrum & Co, yang beralamat di Jalan Angsana III No. 251, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok. Jawa Barat, alamat e-mail nirwamudian@gmail.com ;

Disebut sebagai **PEMBANDING/semula PENGGUGAT**;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI,

berkedudukan di, Jalan Daha Blok B4, Komplek Lippo Cikarang Kabupaten Bekasi, Jawa Barat 17550 ; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 223/Sku-32.16.MP.02.01/III/2024, tanggal 27 Maret 2024 dan Surat Kuasa Khusus tambahan Nomor: 477/Sku 32.16.MP.02.01/VII/2024, tanggal 4 Juli 2024, memberi kuasa kepada ;

1. DWI RINTO YULIAS SETYONO, S.ST;
2. JOHAN BANGUN P SIREGAR, S.ST ;
3. SURACHMAN, SH ;
4. MUHAMAD IRFAN ADITYA, SH ;
5. RURY LESMANA, SH ;
6. RADEN MOCH KAUTSAR ADITYA LESMANA, SH ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, berkedudukan di Jalan Daha Blok B4 Lippo Cikarang; Jawa Barat, 17550, e-mail sengketa.bpn.bekasi@gmail.com;

Disebut sebagai **TERBANDING I/semula TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 427/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)



2. **PT. TRISAMAYA LINK HARANA**, yang berkedudukan di Multiguna Niaga 3 Blok L/9 Jalan Kruing 2, Delta Silicon 1 Cikarang, Kabupaten Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 12, Tertanggal 13 Desember 2004, yang dibuat oleh Notaris SP. HENNY SINGGIH, SH, Notaris di Daerah Khusus Ibu kota (DKI) Jakarta Raya, Dengan Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-05289 HT.01.01.TH.2005 tertanggal 1 Maret 2005, yang dalam hal ini di wakili oleh **INDRI SARTIKASARI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama **PT. TRISAMAYA LINK HARANA**, bertempat tinggal di Perumahan Taman Kota Blok A3/35, RT. 002, RW. 016, Kelurahan Bekasi Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2024, memberi kuasa kepada :

1. **MARLONCIUS SIHALOHO, SH ;**
2. **FARHAN ZAIDAN JAKSANA ERA SH ;**
3. **MIRZHA RACHMADHANI SUGANDHI; SH;**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Pusat Bantuan Hukum NARA"SI " beralamat Di Jalan Sarana Jaya No. 111 Pondok Kopi, Duren Sawit, Jakaera Timur, Alamat E-mail marloncius@gmail.com ;

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 SENGKETA

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 427/B/2024/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 33/G/2024/PTUN.BDG. tanggal 8 Agustus 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp 455.000,00 (Empat Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah);

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 33/G/2024/PTUN.BDG. diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 8 Agustus 2024 dengan dihadiri secara elektronik Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

Bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sesuai Akta Permohonan Banding tanggal 14 Agustus 2024 Nomor 33/G/2024/PTUN.BDG. agar diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Bahwa permohonan banding Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 21 Agustus 2024 dan memori banding Pembanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan, yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, yang alasan selengkapnya sebagaimana dalam memori banding

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 427/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

dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1655/Sukaesmi/Kecamatan Cikarang Selatan, yang diuraikan dalam surat ukur Nomor : 00220/Sukaesmi/2008 seluas 551 M2, dari PT. Kaida Indonesia kepada PT. Trisamaya Link Harana.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1655/ Sukaesmi/ Kecamatan Cikarang Selatan, yang di uraikan dalam surat ukur Nomor: 00220/Sukaesmi/2008 seluas 551 M2, dari PT. Kaida Indonesia kepada PT. Trisamaya Link Harana.
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Atau,

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

Bahwa atas memori banding tersebut pihak Terbanding II menyerahkan kontra memori banding tertanggal 28 Agustus 2024, bahwa kontra memori banding Terbanding II telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan, yang mengemukakan dalam kontra memori banding tersebut pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, yang alasan selengkapya sebagaimana tertuang dalam kontra memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding dahulu Penggugat;

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 427/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)



2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Apabila

Majelis Hakim tahap banding yang memeriksa, mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa Terbanding I tidak menyerahkan Kontra Memori Banding sampai perkara ini diputus;

Bahwa para pihak telah diberi kesempatan memeriksa berkas sengketa banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 33/G/2024/PTUN.BDG. tanggal 8 Agustus 2024 tersebut;

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

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 33/G/2024/PTUN.BDG. diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 8 Agustus 2024 dan Salinan putusan telah disampaikan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikannya 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 Pembanding mengajukan permohonan banding sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 33/G/2024/PTUN.BDG tanggal 14 Agustus 2024 dan setelah dihitung dari sejak putusan tersebut diucapkan pada tanggal 8 Agustus 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 14 Agustus 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ditentukan Pasal 123

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 427/B/2024/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo, Pasal 1 angka 12, Pasal 4 Perma Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas 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 Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Penanganan 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 yuridis formal diterima maka Penggugat ditetapkan sebagai Pembanding, sedangkan Tergugat ditetapkan sebagai Terbanding I dan Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai Terbanding II, selanjutnya cukup disebut Pembanding dan Terbanding I, Terbanding II;

Menimbang, bahwa peradilan tingkat banding mempelajari dengan saksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil dan bukti-bukti, serta saksi-saksi, memori banding, kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan sengketa, menyatakan sependapat dengan pertimbangan putusan peradilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar dan tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 33/G/2024/PTUN.BDG. tanggal 8 Agustus 2024 tersebut, karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini pada tingkat banding, untuk singkatnya putusan ini secara *mutatis mutandis* dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan diambil alih menjadi pertimbangan dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas. maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 427/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

33/G/2024/PTUN.BDG. tanggal 8 Agustus 2024 yang dimohonkan banding haruslah dikuatkan, dengan amar putusan sebagaimana termuat dibawah ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar segala 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 lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 33/G/2024/PTUN.BDG. tanggal 8 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000.00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah perkara ini diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu tanggal 6 Nopember 2024 oleh Achmad Hari Arwoko, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta bersama-sama dengan Boy Mirwadi, S.H, dan H. Ariyanto, S.H., M.H. Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 7 Nopember oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Ruswendah, S.H., M.H., sebagai Panitera

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 427/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

Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak maupun Kuasanya

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Boy Mirwadi, S.H.

Achmad Hari Arwoko, S.H., M.H.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Ruswendah, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

Redaksi Rp 10.000.00

Meterai Rp 10.000.00

Biaya proses banding Rp 230.000.00

Jumlah Rp 250.000.00

(dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 427/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)