



PUTUSAN

Nomor : 230 / B / 2014 / PT.TUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

Ny. HJ. MAIMUNAH, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Raya Bogor Km. 28, RT. 004 / RW. 007, Kelurahan Pekayon, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, Pekerjaan Swasta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama :-----

- G. NYOMAN RAE, S.H.,M.H;-----
- YUNICO SYAHRIR, S.H;-----
- BAMBANG S. PRAYITNO, S.H;-----
- RAKA GANI PISSANI, S.H;-----
- SURYAN, S.H;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Kantor LAW FIRM FANDS JET & PARTNERS, beralamat di Gedung Gondangdia Lama, Lantai 3.R 6-7, Jalan R.P. Soeroso No. 25, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa

Hal 1 dari 9 hal. Put. No. 230 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tanggal 7 Februari 2014, untuk selanjutnya disebut
sebagai PENGGUGAT / PEMBANDING;-----

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

TIMUR, Tempat Kedudukan : Jalan Dr. Sumarno, Pulo
Gebang, Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh
kuasa bernama :-----

- FRANSISCO V. PEREIRA, S.H;-----

Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan;-

- SURITO, S.H;-----

Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;

- SUGANDI, S.H;-----

Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan;-----

- ARIES AFRIAN ZAIN, S.H;-----

Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;-----

- ALFIAH SUSILOWATI;-----

Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;-----

- DOMINGGOS MARCOS, A.Ptnh;-----

Staf Sub Seksi Pendaftaran Hak;-----

- ACHMAD BUDI SETYO MUSTAFA;-----

Staf Sub Seksi Survey Pengukuran & Pemetaan;-----

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

Kesemuanya Warga Negara Indonesia dan memilih alamat
pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur
Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Kecamatan Cakung,
Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 752/
SK-31.75/III/2014 tanggal 4 Maret 2014, untuk selanjutnya
disebut sebagai TERGUGAT/ TERBANDING;-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut; -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor

230/B/2014/PT.TUN.JKT, tertanggal 8 September 2014, tentang
Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus
sengketa ini;-----

2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor 22/G/2014/PTUN.JKT tanggal 28 Mei 2014 yang
dimohonkan banding;-----

3. Berkas sengketa Nomor 22/G/2014/PTUN.JKT dan surat-surat lain
yang berkaitan dengan sengketa ini dalam bundel A dan bundel B;--

DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengambil alih
semua keadaan mengenai duduk sengketa yang tercantum dalam Putusan

Hal 3 dari 9 hal. Put. No. 230 / B / 2014 / 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

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 22/G/2014/PTUN.JKT
tanggal 28 Mei 2014, dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang
amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

----- M E N G A D I L I : -----

I. DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima eksepsi Tergugat;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang
memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini;--

II. Dalam Pokok Sengketa :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah
Rp. 251.000,00 (dua ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut
diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal
28 Mei 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding
dan tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat / Terbanding;-----

Bahwa kepada Tergugat / Terbanding yang tidak hadir tersebut
telah diberitahukan dengan Surat Pemberitahuan Putusan tertanggal 28 Mei
2014;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Pihak Penggugat / Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 6 Juni 2014, sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan ditangani oleh Pihak Penggugat / Pembanding dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat / Terbanding pada tanggal 10 Juni 2014 dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 22/G/2014/PTUN.JKT;-----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor 22/G/2014/PTUN.JKT tertanggal 24 Juni 2014;-----

Bahwa sampai sengketa banding ini diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pihak Penggugat / Pembanding tidak mengajukan Memori Banding;-----

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Jakarta dalam perkara ini diucapkan pada hari Rabu tanggal 28 Mei 2014 sedangkan permohonan banding diajukan pada tanggal 6 Juni 2014

Hal 5 dari 9 hal. Put. No. 230 / B / 2014 / 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)



sehingga menurut hemat Majelis Hakim Tingkat Banding pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 123 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya permohonan banding dari Penggugat / Pembanding dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa sengketa a quo secara seksama, mulai dari Gugatan, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Surat surat Bukti, Kesimpulan dari para pihak, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 22/G/2014/PTUN.JKT tanggal 28 Mei 2014, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima adalah sudah tepat dan benar dengan mempertimbangkan :-----

- bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat ternyata tidak sekedar permasalahan hukum administrasi belaka, tetapi terdapat permasalahan hukum yang bersifat keperdataan, yakni menyangkut keabsahan Akta Jual Beli Nomor 66/2010, tanggal 29 Desember 2010, antara Ir. Basuki Widodo q.q. Ny. Hj. Maimunah dengan Wijaya Kusnaryanto, yang dibuat dihadapan Firdhonal, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah (PPAT) Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur (vide
Bukti P-6 dan T-2);-----

- bahwa meskipun dalam gugatannya Penggugat mohon dinyatakan
batal atau tidak sah keputusan obyek sengketa berupa :
Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 319/Pekayon,
tanggal 26 Mei 1994, Gambar Situasi No. 39/1993 tanggal 5
Januari 1993 seluas 735 M2, dari atas nama Ny, Hj. Maimunah
menjadi atas nama Wijaya Kusnaryanto, akan tetapi guna
menuntaskan persengketaan yang ada, maka permasalahan
hukum menyangkut keabsahan Akta Jual Beli Nomor 66/2010,
tanggal 29 Desember 2010, antara Ir. Basuki Widodo q.q. Ny. Hj.
Maimunah dengan Wijaya Kusnaryanto, harus diselesaikan di
Peradilan Umum/Pengadilan Negeri yang berwenang. Oleh
karena itu Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta menyatakan
tidak berwenang untuk memeriksa dan menyelesaikan sengketa
dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya segala apa yang menjadi dasar
dan alasan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama
tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dapat disetujui dan dijadikan
pula sebagai dasar pertimbangannya dalam memeriksa dan memutus
sengketa ini dalam peradilan tingkat banding;-----

Hal 7 dari 9 hal. Put. No. 230 / B / 2014 / 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 22/G/2014/PTUN.JKT tanggal 28 Mei 2014 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ini patutlah dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa karena pemeriksaan dalam tingkat banding ini pihak Penggugat / Pembanding adalah tetap sebagai pihak yang kalah maka terhadapnya harus dihukum untuk membayar biaya perkara (vide ketentuan pasal 110 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta Undang Undang perubahannya, serta peraturan peraturan hukum lainnya yang terkait;-----

-----M E N G A D I L I-----

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 22/G/2014/PTUN.JKT tanggal 28 Mei 2014, yang dimohonkan banding;-----



- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara

pada kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 1 Oktober 2014 oleh kami H. ISWAN HERWIN, S.H.,M.H. sebagai Ketua Majelis, DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H., M.H., dan H. SUGIYA, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim tersebut di atas dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh SUKAYAT, S.H., sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM
ANGGOTA

ttd

1. DIDIK ANDY
PRASTOWO, S.H.,
M.H.

ttd

2. H. SUGIYA, S.H., M.H.

KETUA MAJELIS

ttd

H. ISWAN HERWIN, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

Hal 9 dari 9 hal. Put. No. 230 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



SUKAYAT, S.H.

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. Surat Pemberitahuan	Rp. 14.500
2. Redaksi	Rp. 5.000
3. Materai.....	Rp. 6.000
4. Leges	Rp. 5.000
5. Biaya Proses Banding.....	<u>Rp. 219.500 +</u>
Jumlah	Rp. 250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Catatan :

- Salinan putusan ini disampaikan untuk kepentingan dinas, memenuhi ketentuan pasal 51 A ayat (2) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke dua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Pengajuan tenggang waktu upaya hukum dihitung sejak tanggal pemberitahuan putusan, yang akan diberitahukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta kepada para pihak.

Hal 11 dari 9 hal. Put. No. 230 / B / 2014 / 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)