



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 61/G/2020/PTUN-SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Syech Nawawi Al-Bantani KM. 5 No. 3, Banjarsari, Cipocok Jaya, Serang, Banten, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam sengketa antara:

PT ANGKASA PURA II (PERSERO), badan hukum perdata yang didirikan berdasarkan hukum Negara Indonesia dengan Akta Pendirian Nomor 3 tertanggal 2 Januari 1993 dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, S.H. dan telah mendapatkan pengesahan dari Departemen Kehakiman Nomor C2-2471.HT.01.01.TH.93 tanggal 24 April 1993 dengan Akta Pembetulan Nomor 96 tanggal 19 Maret 1993 dihadapan Notaris Muhani Salim, S.H. dan Akta Perubahan Nomor 38 tanggal 18 November 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Silvia Abbas Sudrajat, S.H. yang telah didaftarkan pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-98879. AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 22 Desember 2008 (selanjutnya disebut "Perseroan"), dalam hal ini diwakili oleh **Muhammad Awaluddin**, Warga Negara Indonesia, selaku Direktur Utama Perseroan, berdasarkan Akta Pengangkatan Direktur Utama Nomor 9 tanggal 13 September 2016 dihadapan Notaris Maya Veronica, S.H., M.Kn., berkedudukan di Kantor Pusat PT Angkasa Pura II (Persero) Gedung 600 Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta, Tangerang, Banten.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Rustam Efendy Turnip, S.H., M.H.;
2. Bangun Simbolon, S.H.;
3. Erikson Simangunsong, S.H.;
4. Benri Purba, S.H.;
5. Manat Lumban Gaol, S.H.;
6. Robby Pati Sijabat, S.H.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor **RUSTAM EFENDY & ASSOCIATES** berkedudukan di The Premiere Corporation Building 2nd Floor Sentra Bisnis Artha Gading A 6B, No.5-6, Jalan Boulevard Artha Gading, Jakarta Utara 14240, berdasarkan

Halaman 1 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus Nomor : SKK.04.02/00/11/2020/0076 tanggal

24 Nopember 2020 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang 15117 ;

Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :375/SKu-600.36.71/XII/2020 Tanggal 10 Desember 2020 kepada :

1. Edy Dwi Daryono, S.E,M.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Junus Nicholas Butar-Butar, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara;
3. Ade Safrudin, Jabatan Pengadministrasi Umum;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Tangerang Provinsi Banten Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Cikokol, Kota Tangerang;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. **TJITRA BINTORO**, Warganegara Indonesia, Pekkerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di di Jalan Bandengan Utara No.36-A Rt.14 Rw.11 Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI-1**;

3. **TEE SUSANTO**, Warganegara Indonesia, Pekkerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan K.H. Moch Mansyur No. 15-A7 Rt.10 Rw.02 Kelurahan Duri Pulo, Gambir Jakarta Pusat;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI-2**;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada : "INDRA SAKTI, S.H." Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Indrasakti, SH dan Rekan, beralamat di Taman Royal 1 Blok Pinus Jalan Pinus 6 Nomor 32/D, Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang-Banten, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 06/SK-T.I.TUN.SRG/2021 tanggal 22 januari 2021 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/SK-T.I-TUN.SRG/I/2021 tanggal 22 Januari 2021;

Selanjutnya disebut sebagai**Kuasa PARA TERGUGAT II INTERVENSI-1 dan TERGUGAT II INTERVENSI-2**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca dan menelaah :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 61/PEN-DIS/2020/PTUN.SRG, tanggal 1 Desember 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal Proses;

Halaman 2 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 61/PEN-MH//2020/PTUN.SRG, tanggal 01 Desember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 61/PEN-PPJS/2020/PTUN.SRG, tanggal 01 Desember 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 61/PEN-PP//2020/PTUN.SRG, tanggal 02 Desember 2020 tentang hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 61/PEN-HS/2020/PTUN.SRG, tanggal 12 Januari 2021 tentang Penetapan hari dan tanggal Persidangan;
6. Penetapan Putusan Sela Majelis Hakim Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG tanggal 23 Februari 2021 tentang mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi;
7. Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang diajukan dalam persidangan ;
8. Telah mendengar keterangan-keterangan saksi Para Pihak yang diajukan dalam persidangan ;
9. Telah membaca berkas perkara Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;
10. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 27 November 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 27 November 2020 dibawah register perkara Nomor 61/G/2020/PTUN-SRG sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 12 Januari 2021 yang mengemukakan alasan-alasan sebagai beriku :

Adapun duduk persoalan dan alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan ini, diuraikan sebagai berikut :

A. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa Objek Gugatan dalam perkara Sengketa Tata Usaha Negara (TUN) ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 Nopember 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m2 (empat ribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama TJITRA BIN TORO;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto;

Halaman 3 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 81 m2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Tee Susanto;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m2 (seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto;
Untuk selanjutnya disebut "**Objek Sengketa**";

B. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT PERADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut "**UU PERATUN**") Pasal 1 angka 9 jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (untuk selanjutnya disebut "**UUAP**") Pasal 1 angka 8 jo. Pasal 7, Pasal 8 jo. Pasal 87, dengan penjelasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa **Objek Sengketa** merupakan tindakan Administrasi TERGUGAT selaku Lembaga yang berwenang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik;
 - b. Bahwa **Objek Sengketa** merupakan Keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yaitu sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
 - c. Bahwa **Objek Sengketa** merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat final dalam arti luas, dimana **Objek Sengketa** tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain;
 - d. Bahwa **Objek Sengketa** merupakan keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum karena nyata-nyata menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT;
2. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas mempunyai relasitas dengan ketentuan Pasal 87 UUAP menyatakan sebagai berikut:

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

 - 1) Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - 2) Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
 - 3) Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;

Halaman 4 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Bersifat final dalam arti lebih luas;
 - 5) Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
 - 6) Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.
3. Bahwa Keputusan TERGUGAT tersebut bersifat **Individual** karena Keputusan TERGUGAT tidak ditujukan/diperuntukkan untuk umum, dalam hal ini adalah ditujukan kepada Tjitra Bin Toro;
4. Bahwa Gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT dalam kapasitas TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat TUN) yang menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan/atau sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai akibat telah diterbitkan atau dikeluarkannya **Objek Sengketa** a quo. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 11 UU PERATUN, yang menyatakan:
- “Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat tata usaha negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan.”**
5. Bahwa adapun Pasal 1 angka 10 UU PERATUN, menyatakan:
- “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.**
6. Bahwa dengan demikian, Gugatan a quo merupakan **KEWENANGAN ABSOLUT** Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) SERANG sebagaimana ketentuan Pasal 47 UU PERATUN dan Ketentuan Pasal 75, 76, 77, & 78 UUAP yang masing-masing menyebutkan sebagai berikut:
- Pasal 47 UU PERATUN:
- “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;**
- Pasal 75 UUAP:
- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
 - (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Keberatan; dan
 - b. Banding.
 - (3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:
 - a. Ditentukan lain dalam undang-undang; dan

Halaman 5 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. Menimbulkan kerugian yang lebih besar.

- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang membebani keuangan negara.
- (5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Pasal 76 UUAP:

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian Banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

Pasal 77 UUAP:

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Halaman 6 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 78 UUAP:
- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.
 - (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.
 - (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.
 - (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
 - (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
 - (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
7. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi pada Bab II tentang Kewenangan, menyebutkan:
- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
 - (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
8. Bahwa juga dengan berpedoman dengan ketentuan PERMA No.6 Tahun 2018 tersebut pada Pasal 2 Ayat (1), PENGGUGAT telah mengajukan Upaya Administratif setelah PENGGUGAT **mengetahui adanya Objek Sengketa** a quo dan PENGGUGAT telah melakukan **Upaya Keberatan** serta Permohonan Pembatalan Sertipikat karena Cacat Hukum Administratif atas Penerbitan **Objek Sengketa** a quo sebagaimana disebut dalam halaman 2, poin 2 pada tanggal 02 September 2020 kepada TERGUGAT dengan Surat Nomor 06.04/00/09/2020/7362, Perihal Permohonan Pembatalan **Objek Sengketa** a quo kepada TERGUGAT;
9. Bahwa untuk kedua kalinya, PENGGUGAT mengajukan upaya keberatan kepada TERGUGAT pada tanggal 20 November 2020 dengan Nomor:06.04/00/11/2020/9850, Perihal Keberatan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SKPT) diatas Tanah Milik PENGGUGAT, khususnya untuk **Objek**

Halaman 7 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

Sengketa a quo pada halaman 3, poin e dan f. Namun hingga gugatan ini didaftarkan, TERGUGAT tidak melakukan tindak lanjut atas Upaya Keberatan tersebut. Dengan demikian tidak ada cara lain, selain mengajukan gugatan kepada pengadilan yang berwenang;

10. Bahwa Pengadilan yang dimaksud adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018;
11. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti secara jelas dan berdasar gugatan a quo merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang.

C. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 55 UU PERATUN** jo **Pasal 5** Peraturan Mahkamah Agung No.6 Tahun 2018 tenggang waktu mengajukan Gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dibatasi oleh jangka waktu selama **90 (sembilan puluh) hari**. Untuk lebih lengkapnya kami kutip sebagai berikut:

Pasal 55 UU PERATUN:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

2. Bahwa tenggang waktu tersebut juga dipertegas menurut ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018, untuk lebih lengkapnya kami kutip sebagai berikut:

Ayat (1):

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”

Ayat (2):

“Pihak ketiga yang tidak setuju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”

3. Bahwa berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 pada angka V.3** dirumuskan bahwa: bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud **Pasal 55 “dihitung secara kasuistis sejak merasa**

Halaman 8 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan-keputusan tersebut”;

4. Bahwa apabila dibandingkan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1/1994/PK** dalam Perkara Jalan Sabang, Jakarta, sebagaimana dikutip oleh DR. W. Riawan Tjandra, SH., MHum., dalam bukunya **“Teori dan Praktek Peradilan Tata Usaha Negara”**, halaman 51, yang pada intinya menyatakan bahwa:
“bagi pihak atau orang yang tidak dituju secara langsung (Pihak ke-3), tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistik, yaitu sejak kapan Pihak ke-3 merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan secara resmi menurut hukum.”;
5. Bahwa PENGGUGAT memang bukanlah pihak (subjek hukum) yang dituju oleh **Objek Sengketa** tersebut, tetapi telah **“merugikan” Kepentingan PENGGUGAT**;
6. Bahwa adapun **Objek Sengketa** tersebut diketahui PENGGUGAT melalui Surat TERGUGAT yang ditujukan kepada PENGGUGAT melalui VP. Of Asset Management dengan Nomor:2230/36.71/VIII/2020 tertanggal 31 Agustus 2020 Perihal Permohonan Konfirmasi Terbitnya Sertipikat atas nama Pihak lain di atas Tanah Milik PENGGUGAT;
7. Bahwa setelah PENGGUGAT **mengetahui adanya Objek Sengketa** a quo, PENGGUGAT telah melakukan **Upaya-Upaya Keberatan** kepada TERGUGAT dengan berpedoman kepada ketentuan PERMA No.6 Tahun 2018 tersebut pada Pasal 2 Ayat (1), PENGGUGAT telah mengajukan Upaya Administratif dengan setelah PENGGUGAT **mengetahui adanya Objek Sengketa** a quo, PENGGUGAT telah melakukan **Upaya-Upaya Keberatan** dan Permohonan Pembatalan Sertipikat karena Cacat Hukum Administratif dan merugikan kepentingan PENGGUGAT atas Penerbitan **Objek Sengketa** a quo sebagaimana disebut dalam halaman 2, poin 2 pada tanggal 02 September 2020 kepada TERGUGAT dengan Surat Nomor 06.04/00/09/2020/7362, Perihal Permohonan Pembatalan **Objek Sengketa** a quo kepada TERGUGAT;
8. Bahwa untuk **Kedua** kalinya, PENGGUGAT mengajukan keberatan kepada TERGUGAT pada tanggal 20 November 2020 dengan Nomor:06.04/00/11/2020/9850, Perihal Keberatan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik dan/atau Sertipikat Penganti dan/atau Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) diatas Tanah Milik PENGGUGAT, khususnya untuk **Objek Sengketa** a quo pada halaman 4, poin e dan f. Namun hingga gugatan ini didaftarkan, TERGUGAT tidak melakukan tindak lanjut atas Upaya Keberatan tersebut. Dengan demikian tidak ada cara lain, selain mengajukan gugatan kepada pengadilan yang berwenang;

Halaman 9 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0. Bahwa gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal **27 November 2020**, sehingga gugatan a quo tidak melampaui jangka waktu yang ditentukan.

D. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT DIRUGIKAN

1. Bahwa dalam Perkara Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam **Pasal 53 ayat (1) UU PERATUN** diatur bahwa pihak yang bersengketa yang dapat mengajukan gugatannya di PTUN adalah pihak yang merasa **“kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN)”**. Untuk lebih lengkapnya bunyi Pasal tersebut kami kutip sebagai berikut:

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”;

2. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN tersebut di atas, TERGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan/atau selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang telah menerbitkan KTUN berupa **Objek Sengketa a quo di atas tanah hak PENGGUGAT** yang diperoleh PENGGUGAT berdasarkan Mekanisme Pembebasan atau diperoleh dari hasil Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dilaksanakan oleh Panitia Pembebasan Tanah dengan melibatkan instansi TERGUGAT pada tahun 2002 yaitu berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Nomor : 460-38-2002 pada tanggal 06 Mei 2002 yang akan dibuktikan pada saat sidang pembuktian dan sidang pemeriksaan setempat yang masing-masing dengan uraian sebagai berikut :

- Tanah hak PENGGUGAT yang diperoleh berdasarkan Pembebasan yang TERGUGAT adalah termasuk Panitia Pembebasan dengan menerbitkan Surat Pelepasan Hak Nomor: 40/SPH-GR/II/2006 tanggal 09-02-2006 dari Kan Kun Tung (Pihak Pertama) Kepada Jaya Tahoma Sirait selaku Kuasa dari PENGGUGAT (Pihak Kedua) yaitu Kohir C No. 1558 Blok 14 S III, Blok S IV an. Tan Koen Tang, Tgl. 28-8-1976, luas 5.078 m2, berdasarkan PBT No. 5/2002 dengan dilengkapi:
 - a. Surat Keterangan Terima Luas dari Tan Kun Tang, tanggal 09 Februari 2006, diketahui Lurah Benda dan Camat Benda No. 593/43-BND/2006;
 - b. Surat Pernyataan Pemilik Tanah dari Lim Idup, dibuat tanggal 09 Februari 2006, diketahui Lurah Benda dan Camat Benda;
 - c. Surat Pernyataan Luas Tanah Sesuai Hasil Ukur, dibuat oleh Lim Idup, tanggal 09 Februari 2006, diketahui Lurah Benda dan Camat Benda;

Halaman 10 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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
Bahwa atas tanah milik **PENGGUGAT** telah terbit:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 Nopember 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m2 (empat ribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama TJITRA BIN TORO dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : Tanah Milik PT. Angkasa Pura II
 - b. Sebelah Timur : Gudang Tjitra Bin Toro
 - c. Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. Angkasa Pura II
 - d. Sebelah Barat : Jl. Fasum Fasos PT. Angkasa Pura II;
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto;
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 81 m2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Tee Susanto;
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m2 (seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto;
3. Bahwa adapun kepentingan **PENGGUGAT** terganggu diketahui melalui Surat TERGUGAT yang ditujukan kepada **PENGGUGAT** melalui VP. Of Asset Management dengan **Nomor:2230/36.71/VIII/2020 tertanggal 31 Agustus 2020** Perihal Permohonan Konfirmasi Terbitnya Sertipikat atas nama Pihak lain di atas Tanah Milik **PENGGUGAT** sebagaimana dalam surat tersebut diketahui telah terbit **Objek Sengketa** a quo yang diterbitkan oleh TERGUGAT;
4. Bahwa dengan diterbitkannya **Objek Sengketa** a quo oleh TERGUGAT yang diketahui **PENGGUGAT** pada tanggal 31 Agustus 2020 sebagaimana telah diuraikan di atas, jelas dan terang serta nyata telah **mengganggu serta merugikan kepentingan PENGGUGAT** untuk mengelola Kebandarudaraan dalam melayani kepentingan umum yang pada akhirnya merugikan **PENGGUGAT**;
5. Bahwa adapun kerugian materil yang secara nyata sebagaimana dijelaskan di atas yang diderita oleh **PENGGUGAT** dapat dirinci sebagai berikut:

Bahwa luas tanah yang masuk dalam **Objek Sengketa** a quo yaitu luas 5.078 m² (lima ribu tujuh puluh delapan meter persegi) dikalikan dengan Nilai Jual Objek Pajak tahun 2020 sebesar Rp. 2.640.000,- (dua juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) per m² (meter persegi), maka total kerugian secara

Halaman 11 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

nyata PENGGUGAT keseluruhan adalah sebesar Rp. 13.405.920.000,- (tiga belas milyar empat ratus lima juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

6. Bahwa selain kerugian tersebut juga berakibat terganggunya aktivitas PENGGUGAT dalam mengelola kebandarudaraan dalam perluasan untuk memenuhi pelayanan publik yang maksimal sudah tentu berakibat pula terhadap Kerugian Pendapatan PENGGUGAT dan berpotensi pada terganggunya pelayanan publik;
7. Bahwa oleh karena itu, sangat beralasan hukum dan berdasar PENGGUGAT berhak atau mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan a quo untuk memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, mengadili dan memutus dengan amar menyatakan Batal atau Tidak Sah **Objek Sengketa** a quo;
8. Bahwa oleh karenanya, sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini **menyatakan batal atau tidak sah** serta mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut **Objek Sengketa** a quo yang diterbitkan oleh TERGUGAT.

E. TENTANG POSITA/FUNDAMENTUM PETENDI

1. Bahwa berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Nomor : 460-38-2002 pada tanggal 06 Mei 2002 telah memutuskan Pemberian Persetujuan **Penetapan Lokasi** Untuk Pengembangan Bandar Udara Soekarno Hatta, Tanah seluas \pm 565 Ha terletak di Kelurahan Benda, Jurumudi, Pajang, Belendung, Kecamatan Benda Dan Kelurahan Karanganyar, Karang Sari, Selapajangjaya, Kecamatan Neglasari Kota Tangerang Provinsi Banten atas nama PT. ANGKASA PURA II (PENGUGAT);
2. Bahwa bidang tanah **Objek Sengketa** adalah merupakan bahagian dari Tanah yang dibebaskan untuk kepentingan PENGUGAT seluas 565 Ha sebagaimana disebutkan diatas;
3. Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Banten Nomor 591/Kep.124-Huk/2002 memutuskan Membentuk Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Setiap Kabupaten / Kota se-Propinsi Banten yang susunan keanggotaannya sebagaimana tercantum di dalam lampiran Keputusan tersebut;
4. Bahwa sesuai dengan Susunan Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Setiap Kabupaten / Kota se-Propinsi Banten sebagaimana diuraikan pada Lampiran Keputusan Gubernur Banten Nomor 591/Kep.124-Huk/2002 pada tanggal 24 September 2002, **TERGUGAT selaku Wakil Ketua merangkap Anggota Panitia telah melaksanakan Pengadaan Tanah** sesuai dengan mekanisme hukum yang berlaku dan telah menyerahkan **Objek Sengketa** kepada PENGUGAT serta

Halaman 12 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

TERGUGAT telah menerbitkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 40/SPH-GR/II/2006 pada tanggal 09 Februari 2006 dari Tan Kun Tang selaku Pelepas Hak kepada PENGGUGAT dengan Luas 5.078 m2 dengan bukti kepemilikan Kohir C No. 1558 Blok 14 S III, Blok 25 S IV;

5. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Setipikat Nomor 3117/ Benda sangat jelas-jelas tidak sesuai prosedur dan aturan hukum terutama Pasal 13,14,15 dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

Hal ini sangat jelas dan tidak dapat disangkal lagi karena KOHIR C.NO.1558 Blok 14 S III, Blok 25 S IV yang ASLI ada pada PENGGUGAT. Maka dengan demikian bahwa DATA YURIDIS dalam penerbitan SHM Nomor 3117/Benda sebagai dasar pemecahan Objek Sengketa telah cacat prosedur maka jelas bertentangan dengan banyak ketentuan hukum yang ditabrak oleh TERGUGAT;

6. Bahwa terkait dengan Penerbitan SHM No.3117/Benda yang diterbitkan dengan cara yang tidak berdasarkan aturan yang baik dan benar, maka dengan sendirinya penerbitan Objek Sengketa dengan sendirinya adalah cacat hukum, maka harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah, selain proses pemecahan yang juga cacat hukum;

7. Bahwa **Objek Sengketa** terbit dari pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3117/Benda atas nama Tjitra Bin Toro merupakan berasal dari Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 40/SPH-GR/II/2006 tersebut diatas sehingga asal-usulnya merupakan bagian dari Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 40/SPH-GR/II/2006 yang telah dipisahkan. Maka penerbitan **Objek Sengketa** pada yang berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3117/Benda atas nama Tjitra Bin Toro adalah cacat hukum dan administratif, maka dengan sendirinya **Objek Sengketa** secara *mutatis-mutandis* menjadi cacat hukum dan administratif, sehingga mohon untuk **memerintahkan dan mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut dan/atau mencoret dari Register Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang** berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 Nopember 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m2 (empat ribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama TJITRA BIN TORO;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei

Halaman 13 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

2015, Luas 84 m² (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Tee

Susanto;

- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m² (seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto;

8. Bahwa dasar hukum penerbitan **Objek Sengketa** tersebut juga telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena Kepemilikan Tanah diatas **Objek Sengketa** tersebut lebih dahulu dimiliki oleh PENGGUGAT dan hak PENGGUGAT atas Tanah diatas Objek Sengketa tersebut masih berlaku dan memiliki kekuatan hukum;
9. Bahwa atas tanah milik PENGGUGAT berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 40/SPH-GR/II/2006 milik PENGGUGAT tersebut diatas belum pernah dibatalkan oleh lembaga / pengadilan yang berwenang sehingga tidak terbantahkan bahwa Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 40/SPH-GR/II/2006 tersebut milik PENGGUGAT adalah sah dan tetap berlaku serta memiliki kekuatan hukum;
10. Bahwa juga secara fakta fisik bahwa **Objek Sengketa** tersebut telah dikuasai oleh PENGGUGAT sejak dibebaskannya **Objek Sengketa** tersebut atas nama PENGGUGAT;
11. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Kepemilikan Tanah tersebut yang dimiliki oleh PENGGUGAT berdasarkan mekanisme pembebasan yang melibatkan TERGUGAT selaku Wakil Ketua merangkap Anggota Panitia Pembebasan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka kepemilikan PENGGUGAT atas tanah tersebut telah sah menurut hukum, maka dengan sendirinya penerbitan **Objek Sengketa** a quo adalah cacat hukum dan atau tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, *khususnya Azas Kecermatan, Kepastian dan Keadilan* serta melanggar hak-hak PENGGUGAT serta merugikan PENGGUGAT maka **Objek Sengketa** tersebut harus dinyatakan tidak sah;
12. Bahwa perlu diketahui, Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan wewenang/tugasnya untuk melaksanakan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan termasuk hal di atas, dilaksanakan harus sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
13. Bahwa dari uraian yang dikemukakan di atas, telah membuktikan bahwa kepemilikan atas tanah tersebut diperoleh PENGGUGAT sesuai dengan mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka dengan demikian TERGUGAT yang

Halaman 14 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

menerbitkan **Objek Sengketa** a quo di atas **Objek Tanah Kekayaan** milik PENGGUGAT telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur perolehan Hak PENGGUGAT sebagaimana telah dikemukakan di atas, oleh karenanya **Objek Sengketa** a quo tersebut haruslah dinyatakan **Batal atau Tidak Sah**;

14. Bahwa atas tanah milik PENGGUGAT yang diperoleh dari hasil Pembebasan sebagaimana telah diuraikan, dimana TERGUGAT juga merupakan Wakil Ketua merangkap Anggota Panitia Pembebasan Berita Acara Nomor: 40/SPH-GR/II/2006 pada tanggal 09-02-2006.

15. **TENTANG OBJEK SENGKETA TELAH BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN MENTERI AGRARIA/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

1) Bahwa pada saat TERGUGAT melakukan proses pendaftaran tanah atas **Objek Sengketa** a quo, TERGUGAT tidak melibatkan dan tidak ada kesepakatan apapun dengan PENGGUGAT terkait batas-batas **Objek Sengketa** a quo sebelum TERGUGAT menerbitkan/ mengeluarkan **Objek Sengketa** a quo sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

2) Dengan demikian, perbuatan sebagaimana tersebut di atas, tindakan TERGUGAT yang menerbitkan **Objek Sengketa** a quo telah bertentangan dengan ketentuan **Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan** sebagai berikut:

“Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

- Pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau*
- Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.*

Halaman 15 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Bahwa penerbitan **Objek Sengketa** tersebut juga telah bertentangan Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

(1) *Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);*

(2) *Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus;*

4) Bahwa PENGUGAT telah menguasai fisik dan yuridis Objek Sengketa sejak tahun 2006 melalui Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 40/SPH-GR/II/2006 yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 09 Pebruari 2006 dari dari Tan Kun Tang selaku Pelepas Hak kepada PENGUGAT dengan Luas 5.078 m2 dengan bukti kepemilikan Kohir C No. 1558 Blok 14 S III, Blok 25 S IV sehingga penguasaan fisik atas Objek Sengketa hingga saat ini masih dikuasai oleh PENGUGAT.

16. **TENTANG OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PASAL 48 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH JO PASAL 133 PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDFTARAN TANAH. DENGAN URAIAN DAN PENJELASAN DI BAWAH INI;**

a. Bahwa **Objek Sengketa** terbit dari pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3117/Benda atas nama Tjitra Bin Toro telah cacat prosedur dan administrasi dalam proses penerbitannya karena pemecahan tersebut terbukti dengan jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 48 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang masing-masing bunyinya:

Pasal 48 PP No. 24/1997:

(1) *Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa*

Halaman 16 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.

- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya.
 - (3) Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan, dan atau beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang menyetujui penghapusan beban yang bersangkutan.
 - (4) Dalam pelaksanaannya pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang mengenai pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- b. Bahwa pemecahan yang diterbitkan oleh TERGUGAT yang menerbitkan pemecahan sertifikat a quo (Objek Sengketa) yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, Luas 70 m² (tujuh puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, Luas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Tee Susanto dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, Luas 190 m² (seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto telah berubah status hukumnya dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan sehingga telah bertentangan dengan Pasal 48 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas;
- c. Bahwa Pasal 133 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:
- (1) Permohonan pemecahan bidang yang telah didaftar, diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk **kepentingan apa pemecahan tersebut dilakukan** dan melampirkan:
 - Sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan
 - Identitas pemohon
 - Persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan
 - (2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru dari pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.
 - (3) Status hukum bidang-bidang tanah hasil pemecahan adalah sama dengan status bidang tanah semula, dan untuk pendaftarannya masing-masing diberi nomor hak baru dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan

Halaman 17 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

sertipikat baru, sebagai pengganti nomor hak, surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya.

- (4) Catatan mengenai adanya Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertipikat asal dicatat pada buku tanah dan sertipikat baru.
- (5) Surat ukur, buku tanah dan sertipikat tanah atas tanah semula dinyatakan tidak berlaku lagi dengan mencantumkan catatan dengan kalimat sebagai berikut : “tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna, yaitu Hak Nomor s/d (lihat buku tanah nomor ...s/d...)”, yang dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikut cap dinas Kantor Pertanahan.
- (6) Pencatatan pemecahan bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar-daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta-peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang tanah asal diganti dengan gambar bidang-bidang tanah pecahannya yang diberi nomor-nomor hak atas tanah dan surat ukur yang baru.
- d. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam melakukan pemecahan Objek Sengketa tersebut diatas tidak jelas untuk kepentingan apa dilakukan pemecahan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana disebut diatas. Sehingga dengan berpedoman kepada ketentuan yang menyatakan bahwa **pemecahan harus dengan menjelaskan alasan pemecahan untuk kepentingan apa**, maka dikaitkan dengan pemecahan yang diterbitkan oleh TERGUGAT yang menerbitkan pemecahan sertipikat a quo (Objek Sengketa), tidak menjelaskan untuk kepentingan apa dipecah Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, Luas 4.692 m2 (empat ribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama TJITRA BIN TORO, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, Luas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, Luas 81 m2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Tee Susanto dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, Luas 190 m2 (seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto. Maka oleh karena tidak mempunyai penjelasan kepentingan pemecahan sebagaimana dimaksud oleh ketentuan hukum tersebut, maka, alasan permohonan pemecahan jelas-jelas tidak memenuhi prosedural. Dan seharusnya TERGUGAT menolak permohonan pemecahan a quo.

Halaman 18 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

17. TENTANG TINDAKAN TERGUGAT TELAH MELANGGAR ASAS-ASAS

UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AUPB)

Bahwa **Objek Sengketa** tersebut, telah diterbitkan/dikeluarkan oleh TERGUGAT dengan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana khususnya asas:

a. Kecermatan:

Bahwa TERGUGAT dalam penerbitan **Objek Sengketa** a quo telah melanggar penetapan data fisik batas-batas bidang tanah yang seharusnya ada **persetujuan** dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan yang membuktikan TERGUGAT tidak cermat menerbitkan **Objek Sengketa** a quo dengan tidak mempedomani ketentuan tersebut, sehingga telah melanggar **Asas Kecermatan**. Karena pada saat **Bidang Tanah dimaksud dalam Objek Sengketa** a quo dibebaskan/dilepaskan kepada PENGUGAT, pada saat itu TERGUGAT selaku Wakil Ketua merangkap Anggota yang melakukan Pembebasan/Pengadaan Tanah untuk kepentingan PENGUGAT sebagaimana telah diuraikan di atas. Bahwa TERGUGAT yang berkedudukan selaku yang membebaskan/melepaskan Bidang Tanah dimaksud dalam Objek Sengketa a quo sudah selayaknya mengetahui bahwa tanah yang dibebaskan tersebut adalah milik PENGUGAT, namun TERGUGAT dengan tidak cermat dan teliti memasukkan tanah dimaksud dalam **Objek Sengketa** a quo. Maka dengan sendirinya TERGUGAT tidak dapat disangkal lagi telah melanggar Asas Kecermatan.

b. Asas Kemanfaatan:

Bahwa kenyataan pada saat ini PENGUGAT sebagai pengelola Bandar Udara a quo yang mempunyai hak atas tanah yang telah dimasukkan dalam **Objek Sengketa** a quo, dimana hak dan kewenangan tersebut diperoleh berdasarkan ketentuan hukum yang dijelaskan untuk dimanfaatkan bagi Pelayanan Publik atau Kepentingan Umum yaitu Pengguna Jasa Kebandarudaraan, dan tidak ada dimanfaatkan selain dari itu, maka **Objek Sengketa** a quo diterbitkan **bertentangan dengan asas kemanfaatan**, sesuai dengan Teori Hukum Kemanfaatan (utility), sebagai salah satu tujuan ber hukum adalah untuk mendapatkan kemanfaatan kepada masyarakat.

c. Asas Kepentingan Umum:

Bahwa yang dimaksud dengan "Asas Kepentingan Umum" adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif. Bahwa sifat, maksud dan tujuan badan usaha PENGUGAT didirikan adalah untuk menyediakan

Halaman 19 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus mencari keuntungan

berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan, turut serta membangun ekonomi dan ketahanan nasional sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah dengan cara menyelenggarakan penyediaan dan pengusahaan jasa pelabuhan udara untuk menunjang kelancaran angkutan udara (vide Pasal 5 PP Nomor 3 Tahun 1985). Selanjutnya menurut Pasal 2 ayat (1) huruf c UU BUMN, bahwa salah satu maksud dan tujuan pendirian BUMN adalah **menyelenggarakan kemanfaatan umum** berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan memadai **bagi pemenuhan hajat hidup orang banyak**.

Bahwa tindakan TERGUGAT mengeluarkan **Objek Sengketa** a quo yang tidak mendahulukan kepentingan umum dan telah mengganggu PENGGUGAT untuk menjalankan fungsinya dalam menyediakan pelayanan bagi kepentingan umum di bidang jasa pelayanan kebandarudaraan. Dengan demikian, Tindakan TERGUGAT yang mengeluarkan **Objek Sengketa** a quo dapat dikualifisir sebagai tindakan TERGUGAT yang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya "Asas Kepentingan Umum";

18. Bahwa dari seluruh uraian-uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa **Objek Sengketa** yang diterbitkan oleh TERGUGAT **Telah Terbukti Secara Sah dan Meyakinkan** melanggar Ketentuan Peraturan Perundang-undangan serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) . Oleh karenanya sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Sengketa Tata Usaha Negara a quo **menyatakan Batal atau Tidak Sah serta mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut dan/atau mencoret dari Register Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Objek Sengketa** yang diterbitkan oleh TERGUGAT selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang.

F. TUNTUTAN/PETITUM

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa:
 - 2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 Nopember 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m2 (empat ribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama TJITRA BIN TORO;

Halaman 20 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

- 2.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto;
- 2.3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 81 m2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Tee Susanto;
- 2.4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m2 (seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut dan/atau mencoret dari Register Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa:
 - 3.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 Nopember 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m2 (empat ribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama TJITRA BIN TORO;
 - 3.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto;
 - 3.3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 81 m2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Tee Susanto;
 - 3.4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m2 (seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tee Susanto;
4. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat telah menyerahkan Jawabannya tertanggal 10 Februari 2021 yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :
 - I. DALAM EKSEPSI
 - A.TELAH LEWAT LAMPAU (KADARLUARSA)
 1. Bahwa Pengugat mengajukan gugatan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 31 Agustus 2020, No.2230/36.71/VIII/2020, perihal Permohonan Konfirmasi Terbitnya Sertipikat atas nama Pihak Lain di atas tanah milik PT. Angkasa Pura II (Persero), yang ditujukan kepada VP of Asset

Halaman 21 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Management PT. Angkasa Pura II Indonesia Airport Company dan diterima pada tanggal 31 Agustus 2020.

2. Bahwa atas upaya keberatan Penggugat pada tanggal 2 September 2020, No. 06.04/00/09/2020/7362, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat dan surat tanggal 20 November 2020, No. 06.04/00/11/2020/9850, perihal keberatan dan pembatalan sertipikat pengganti dan/atau Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) di atas tanah milik PT. Angkasa Pura II (Persero) dengan permintaan, agar objek sengketa a quo dicabut/dibatalkan.
3. Bahwa atas surat dari PT. Angkasa Pura, Kantor Pertanahan Kota Tangerang telah membalas Surat tersebut No.2230/36.71/VIII/2020, tanggal 31 Agustus 2020 dan No.2848/36.71/X/2020, tanggal 20 Oktober 2020.
4. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No.30 Tahun 2014 Pasal 75 ayat 2, yaitu Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan dan
 - b. banding
5. Bahwa Penggugat hanya baru melakukan upaya administratif berupa keberatan dan bukan melakukan upaya banding sesuai ketentuan Undang-Undang No.30 Tahun 2014 Pasal 75 ayat 2 atas adanya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang No.2230/36.71/VIII/2020, tanggal 31 Agustus 2020.
6. Bahwa Penggugat mendalilkan tidak mengetahui permasalahan ini, sehingga masih dalam masa tenggang 90 hari berdasarkan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Pasal 55 adalah mengada-ada, dikarenakan fisik tanah tersebut dikuasai oleh pemilik Sertipikat Hak Milik No.3117/ Benda an. Tjitra Bin Toro sampai saat ini.
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, pengajuan permohonan gugatan terhadap Surat Keputusan In Litis Objek Sengketa tidak tepat dan sudah melampaui batas jangka waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet oivantkelijk verklaard).

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa segala apa yang tercantum dalam Eksepsi diatur secara mutatis-mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Termohon menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa berdasarkan posita surat permohonan pemohon dari huruf A s/d E dengan ini Tergugat menyatakan secara tegas menolak untuk seluruhnya, sebab yang dijadikan dasar untuk memohon dari surat keputusan in litis Objek Sengketa oleh

Halaman 22 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berupa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 31 Agustus 2020, No. 2230/36.71/VIII/2020, sedangkan didalam suratnya tidak pernah melakukan upaya banding sebagaimana upaya administrasi berdasarkan Undang-Undang No.30 Tahun 2014 Pasal 75 ayat 2, sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ovantkelijk verklaard).

4. Bahwa terkait permasalahan penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No.3117/Benda atas nama Tjitra Bin Toro, Surat Ukur No. 385/Benda/2013 tanggal 09 Desember 2013, Luas: 5.037 m2, yang diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2013., dimana pada saat ini Sertipikat tersebut telah dilakukan pemecahan sebanyak bidang dari Hak Milik No.3262-3265/ Benda, SU No.507-510, NIB.04569-04572, yaitu :
 - a. M.3262 NIB.04569 Luas 4.692 m2
 - b. M.3263 NIB.04570 Luas 70 m2
 - c. M.3264 NIB.04571 Luas 81 m2
 - d. M.3265 NIB.04572 Luas 190 m2
5. Bahwa berdasarkan angka 4 di atas, Kantor Pertanahan Kota Tangerang dalam penerbitan sertipikat tersebut berdasarkan permohonan pengakuan hak dari Sdr. Tjitra Bin Toro berdasarkan Akta Jual Beli No.55/2013, tanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Maryono, AP, M.Si selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Benda.
6. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Tangerang telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, sehingga terkait adanya perbuatan itikad tidak baik harus dibuktikan dalam Pengadilan Negeri baik perdata maupun pidana.
7. Bahwa PT. Angkasa Pura II memiliki andil atas terjadinya penerbitan Sertipikat Pengganti, dikarekan sertipikat yang telah dibebaskan tidak langsung dilakukan balik nama sesuai Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat 1.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memandang sudah tepat penerapan hukum atau apa yang dilakukan Tergugat, sehingga Tergugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menetapkan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Halaman 23 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi-1 telah menyerahkan Jawabannya 2 Maret 2021 yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Sebelum Tergugat II Intervensi 1 menyampaikan Tanggapan / eksepsi atas gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat II Intervensi 1 menyatakan menolak seluruh dalil / alasan Penggugat yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 1.

A. GUGATAN KABUR.

Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat mengaku seolah olah telah membeli / membebaskan tanah milik adat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 40/SPH-GR/II/2006 tanggal 09-02-2006, dari Kan Kun Tung (lihat halaman 14 alinea ke 2) dengan Girik C Kohir 1558 Blok S III , Blok S IV atas nama Tan Koen Tang tanggal 28-8-1976, luas 5.078 m2 berdasarkan PBT no. 5/2002 dengan dilengkapi :

- a. Surat Keterangan Terima luas dari Tan Kun Tang tanggal 09-Februari 2006, diketahui Lurah Benda dan Camat Benda No. 593/43-BND/2006.
- b. Surat Pernyataan Pemilik Tanah dari Lim I Dup dibuat tanggal 09-Februari 2006 diketahui Lurah Benda dan Camat Benda.
- c. Surat Pernyataan Luas Tanah sesuai hasil ukur , dibuat oleh Lim I Dup tanggal 09 Februari 2006, diketahui Lurah Benda dan Camat Benda.

Bahwa di atas tanah milik Penggugat telah terbit :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda , terbit tanggal 10 Nopember 2016 , Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 mei 2015, luas 4..692 m2 (empat ribu enamratus sembilanpuluh dua meter persegi) atas nama TJITRA BINTORO, dengan batas batas, :

Sebelah Utara	: Tanah Milik PT Angkasa Pura II
Sebelah Timur	: Gudang Tjitra Bintoro
Sebelah Selatan	: Tanah Milik PT Angkasa Pura II
Sebelah Barat	: Jl Fasum Fasos PT Angkasa Pura II

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi 1 baca , cermati, dan analisis gugatan penggugat ini, maka terlihat gugatan penggugat ini KABUR ATAU TIDAK JELAS. Karena sertipikat milik Tjitra Bintoro atau Tergugat II Intervensi 1 adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3117/ Benda terbit tanggal 31 Desember 2013, seluas 5.037 m2 . Dan oleh karena gugatan penggugat Kabur atau tidak jelas, maka sudah sepsntasnya, demi hukum, Gugatan Penggugat harus di nyatakan tidak dapat diterima.

B. KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa membaca gugatan penggugat sebagaimana pada pkok gugatan (lihat halaman 14) maka yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Surat

Halaman 24 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pelepasan Hak Nomor 40/SPH-GR/II/2006 tanggal 09-02-2006, antara Jaya Tahoma Sirat selaku Kuasa Direksi PT Angkasa Pura II sebagai (Pihak Kedua) dengan Kan Kun Tung sebagai Pihak Pertama.

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 juga membeli bidang tanah milik adat dari Tan Kun Tang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Haji Maryono. .Ap.M.si dengan persetujuan istrinya Tan Kun Tang yaitu Lim Yan Nio, berdasarkan tanah milik adat Persil nomor 005 Blok 001 Kohir Nomor Sppt, 0189.0 / C-918 seluas 5.037 (limaribu tigapuluhtujuh) meter persegi, dengan batas batas ;

Sebelah Utara : Tanah Milik Tjitra Bintoro

Sebelah Timur : Tanah Milik Tjitra Bintoro

Sebelah Selatan : Tanah Milik Lim I Dup – Beny

Sebelah Barat : Jalan Desa Rawa Kompeni /Pinggir pagar bandara

Dan kemudian di terbitkan sertipikat hak milik nomor 3117/ Benda terbit tanggal 31 Desember 2013, seluas 5.037 m2

Bahwa oleh karena ini adalah sengketa tentang kepemilikan tanah (keperdataan) dan bukan menjadi sengketa Keputusan Tata Usaha Negara, harusnya, Penggugat mengajukan gugatan kepada Tan Kun Tang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang dan bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Dan hal itu juga sejalan dengan ketentuan Pasal 4 pada surat perjanjian pelepasan hak nomor 40/SPH-GR/II/2006 tanggal 09-02-2006, antara Jaya Tahoma Sirat selaku Kuasa Direksi PT Angkasa Pura II sebagai {Pihak Kedua} dengan Kan Kun Tung, ataupun Tan Kun Tang, yang telah memilih domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang, apa bila terjadi perselisihan diantara keduanya.

Dan oleh karena itu, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, harus menyatakan tidak dapat menerima Gugatan Penggugat, karena Gugatan Penggugat menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang.

C. KADALUARSA

Bahwa Tergugat II mIntervensi 1 setelah membeli tanah tersebut dari Tan Kun Tang dan sesuai dengan batas batas tanah, telah menguasai fisik bidang tanah tersebut Selanjutnya sesuai dengan ketentuan pasal 1 dan pasal 9 bagian kedua objek pendaftaran tanah pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, telah melakukan pendaftaran dan pengukuran serta pemetaan bidang tanah milik Tergygat II Intervensi 1 pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang.

Dan hal itu sesuai dan sejalan dengan Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) yang secara formal menginstruksikan kepada pemerintah agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat rechts kadaster, artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum. Hal ini dapat di

Halaman 25 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

lihat pada Pasal 19 ayat (1) UUPA yang mengamanatkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah demi terjaminnya kepastian hukum atas tanah-tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan juga mengamanatkan pembentukan suatu peraturan pemerintah untuk pelaksanaannya. Kewajiban pendaftaran ini tidak hanya dibebankan kepada pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran saja tetapi juga bagi pemegang haknya untuk melakukan pendaftaran atas kesadarannya sendiri. Dan Tergugat II Intervensi 1, sebagai pemilik sekaligus pemegang hak atas tanah tersebut, telah mendaftarkan tanah miliknya sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 23 UUPA. Pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Ketentuan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan KBPN No. 8 Tahun 2012. Yaitu, Tujuan pendaftaran tanah tersebut sesuai dengan Pasal 3 huruf a PP No.24/1997 adalah “untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum...”. Untuk mewujudkannya menurut Pasal 4 ayat (1) PP No.24/1997 diterbitkanlah sertifikat hak atas tanah bagi pemegang hak yang bersangkutan. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dengan syarat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdapat dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan. Dan dalam Pasal 32 ayat 2 PP No. 24/1997 disebutkan :*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Menurut ketentuan ini dalam jangka waktu lima tahun jika tidak ada tindakan hukum oleh pihak lain atas sertifikat tersebut, maka pemegang sertifikat tersebut tidak dapat lagi diganggu gugat keabsahannya. Dan karena itu Mohon Majelis pemeriksa perkara ini, untuk menyatakan tidak dapat menerima gugatan penggugat karena telah kadaluarsa.*

DALAM POKOK PERKARA.

Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang kami muliakan. Perkenalkanlah kami dalam memberikan tanggapan atas gugatan Penggugat, kami juga ingin

Halaman 26 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putus memberikan pengakuan (Confession) untuk menanggapi sebagian ataupun seluruh dalil gugatan Penggugat.

1. Bahwa Tan Kun Tang memiliki bidang tanah di Jalan Rawa Kompeni RT 04 RW 08 Kelurahan Benda seluas 5.037 m2 dengan Kohir Letter C Nomor 918 dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 36.75.751.005.001-0189.0. sebagaimana Surat Pernyataan yang di ketahui Lurah Benda Nomor 593.2/04-PEM/III/2013 tanggal 15 Maret 2013.

T.II.i.1-1

2. Bahwa Tanah Tan Kun Tang seluas 5.037 sebagaimana Kohir Girik C Nomor 918 SPPT Nomor 36.75.751.005.001-0189.0. belum ada sertifikatnya, sebagaimana surat pernyataannya yang diketahui Lurah.

T.II.i.1-2

3. Surat pernyataan dari Tan Kun Tang bahwa bidang tanah miliknya yang terletak Jalan Rawa kompeni RT 04 RW 08 di blok 01 dengan Girik / Kohir C Nomor 918 SPPT 36.75.751.005.001-0189.0. seluas 5.037 belum pernah dijual dan belum disertipkatkan.

T.II.i.1-3

4. Surat Keterangan dari Lurah Benda dan Ketua RT bahwa Tanah Milik Tan Kun Tang tersebut, yang terletak di Jalan Rawa Kompeni RT 04 RW 08 Kelurahan Benda seluas 5.037 m2 SPPT Nomor 36.75.751.005.001-0189.0 Blok 001 Kohir Girik C Nomor 918, masih tetap tercatat atas nama Tan Kun Tang dalam nuku leter C Kelurahan. **T.II.i.1-4**

5. Peta batas tanah / bangunan yang diketahui oleh Ketua RT 04 dan PPAT Kecamatan Benda **T.II.i.1.5.**

6. Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Benda. **T.II,i,1-6**

7. Surat Keterangan Tanah dari Kelurahan Benda bahwa tanah Tan Kun Tang seluas 5.037 m2 terletak di Jalan Rawa Kompeni Blok 001 Kohir C Nomor 918 SPPT Nomor 36.75.751.005.001-0189.0 tidak dalam keadaan sengketa. **T.II.i.1-7**

8. Petikan buku Leter C Kelurahan Benda bahwa C nomor 918 tercatat atas nama Tan Kun Tang. **T.II.i.1-8**

9. Akta Jual Beli antara Tan kun Tang dengan Tjitra Bintoro di hadapan Haji. Maryono. Ap.M,Si. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Benda nomor 55/2013 tanggal 20 Maret 2013. **T.II.i.1-9**

10. SPPT dengan Nomor Objek Pajak 36.75.751.005.001-0189.0 atas nama Tan Kun Tang dengan luas tanah 5.026. **T.II.i.1-10**

11. Bukti pembayaran pajak SSP atas penjualan tanah. **T.II.i.1-11**

12. Bukti pembayaran pajak pembelian atas tanah (BPHTB). **T.II.i.1-12**

Halaman 27 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

- putus 13.** Surat permohonan kepada Camat Benda selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Benda oleh Tan Kun Tang dan Tjitra Bintoro. **T.II.i.1-13**
- 14.** Surat Bukti Kehadiran Menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Benda untuk menandatangani Akta jual Beli antara Tan Kun Tang dengan Tjitra Bintoro den juga saksi saksi. **T.II.i.1-14**
- 15.** Surat Pernyataan Tjitra Bintoro selaku pembeli tanah milik Tan Kun Tang di Ketahui Lurah Benda. **T.II.i.1-15**
- 16.** Surat Permohonan pendaftaran tanah oleh Tjitra Bintoro ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang. **T.II.i.1-16.**
- 17.** Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah oleh Tjitra Bintoro yang di ketahui oleh saksi dan Lurah Benda. **T.II.i.1-17**
- 18.** Surat Keterangan Batas Tanah oleh Lurah Benda yang menerangkan batas tanah milik Tjitra Bintoro (Tergugat II intervensi 1) adalah :
- | | |
|-----------------|---|
| Sebelah Utara | dengan tanah Lim I Dup / Tjitra Bintoro |
| Sebelah Timur | dengan tanah Tjitra Bintoro |
| Sebelah Selatan | dengan tanah Lim I Dup / Beny |
| Sebelah Barat | dengan Jalan Rawa kompeni. T.II.i.1-18 |
- 19.** Berita acara kesaksian pemilikan tanah diketahui Lurah Benda dengan dua orang saksi. **T.II.i.1-19**
- 20.** Surat permohonan pendaftaran tanah oleh Tergugat II Intervensi 1 ke kantor Pertanahan Kota Tangerang. **T.II.i.1-20**
- 21.** Risalah penelitian data juridis dan penetapan batas. **T.II.i.1=21**
- 22.** Pengumuman data fisik dan data yuridis sebelum sertipikat Tergugat II Intervensi 1 di terbitkan dalam rangka memenuhi pasal 26 (ayat 1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran tanah tanggal 30 September 2013 Nomor 858/Peng-28.05/IX/2013 oleh Kantor Pertanahan kota Tangerang diketahui oleh Lurah Benda. Dan ternyata selama 60 hari pengumuman tidak ada yang mengajukan keberatan. **T.II.i.1 22**
- 23.** Bahwa kemudian di terbitkanlah sertipikat hak milik nomor 3117/Benda terbit tanggal 31 Desember 2013 seluas 5037 atas nama Tjitra Bintoro (Tergugat II Intervensi 1). **T.II.i-23**
- 24.** Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan pemecahan atas sertipikat 3117 / Benda terbit 31 Desember 2013 menjadi ;
- 24.1.** Sertipikat .Hak milik nomor 3262 / benda seluas 4692 m2. **T.II.i.1-24**
- 24.2.** Sertipikat hak milik nomor 3263 menjadi hak guna bangun nomor 1585 / benda, luas 70 m2. **T.II.i.1-25**

Halaman 28 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. 24.3. Sertipikat hak milik nomor 3264 menjadi hak guna bangun nomor 1584 / Benda, luas 81 m2. **T.II.i.1-26.**

24.4 sertipikat hak milik nomor 3266 menjadi hak guna bangun nomor 1586 Benda, luas 190 m2 **T.II.i.1-27**

25.Bahwa berdasarkan Peta Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 03 May 2013, berdasarkan pemetaan bidang tanah sebagaimana sertipikat hak milik nomor 3117 / Benda dan sertipikat pemecahannya, ternyata, letaknya berada diluar area bandara Soekarno-Hatta dan berada di kawasan pergudangan milik Tergugat II Intervensi 1. **T..II.i.1-28**

26.Bahwa berdasarkan surat dari Pemerintah Kota Tangerang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang tanggal 15 Desember 2018 nomor 593/1/2009.BID.PR/2018, perihal Peruntukan Lahan, menerangkan bahwa lokasi lahan milik Tergugat II Intervensi 1 , sesuai dengan master plan Bandara yang baru dan sudah diakomodir di dalam RTRW Kota Tangerang, lokasi dimaksud **TIDAK MASUK DALAM KAWASAN PERUNTUKAN BANDAR UDARA. T.II.i.1-29**

Bahwa dalil penggugat yang menyatakan sertipikat milik Tergugat II Intervensi 1 yaitu sertipikat Hak Milik nomor 3117 / Benda terbit 31 Desember 2013 dan sertipikat pecahannya di atas tanah milik Penggugat adalah dalil yang ngaur dan mengada ada dan tidak berdasarkan fakta. Dan oleh karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum.

TANGGAPAN TERHADAP POSITA/FUNDAMENTUM PETENDI PENGUGAT;
Bahwa Penggugat mendalilkan dirugikan atas terbitnya sertipikat milik Tergugat II intervensi 1 yaitu sertipikat hak milik nomor 3117/Benda terbit 31 Desember 2013 berikut dengan sertipikat pemecahannya, karena menurut perkiraan penggugat, sertipikat hak milik nomor 3117 / Benda tersebut, diterbitkan di atas tanah milik penggugat sesuai Surat Pelepasan Hak nomor 40/SPH-GR/II/2006n tanggal 09 Februari 2006 dengan luas 5.078 m2 dengan bukti pemilikan Kohir C Nomor 1558 Blok 14 S III, Blok 25 S IV. Sehingga penerbitan sertipikat 3117/Benda dan pecahannya cacat administrasi karena di terbitkan di atas tanah milik penggugat. .

Bahwa ternyata perkiraan Penggugat tersebut di atas sangat keliru dan salah besar serta tidak memiliki dasar hukum yang benar. Karena sertipikat milik Tergugat II intervensi 1 yaitu sertipikat hak milik nomor 3117 / Benda terbit tanggal 31 Desember 2013 seluas 5.037 m2 dan berikut dengan sertipikat pecahannya, adalah di terbitkan di atas dan berdasarkan tanah milik adat dengan Kohir C nomor 918 Blok 001 terletak di kawasan pergudangan milik Tergugat II intervensi 1 yaitu jalan rawa kompeni Benda dan diluar area atau pagar bandara

Halaman 29 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

pu Soekarno – Hatta, Dan antara Penggugat dengan Tergugat II intervensi 1 tidak ada keterkaitan hukum nya sehubungan dengan dasar gugatan Penggugat yaitu Surat Pelepasan Hak nomor 40/SPH-GR/II/2006n tanggal 09 Februari 2006. Dan oleh karenanya gugatan penggugat terhadap objek sengketa yaitu

- Sertipikat 3117 / Benda terbit 31 Desember 2013 menjadi ;
- Sertipikat Hak Milik nomor 3262 / benda seluas 4692 m2
- Sertipikat hak milik nomor 3263 menjadi hak guna bangun nomor 1585 / benda, luas 70 m2
- Sertipikat hak milik nomor 3264 menjadi hak guna bangun nomor 1584 / Benda, luas 81 m2
- sertipikat hak milik nomor 3266 menjadi hak guna bangun nomor 1586 / Benda, luas 190 m2

Adalah sangat bertentangan dengan hukum, dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak demi keadilan hukum.

Maka berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat II Intervensi 1 sampaikan, baik dalam Eksepsi dan Jawaban, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sbb:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili perkara ini atau
3. Menyatakan gugatan Penggugat kadaluarsa
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sertipikat no. 3117 / Benda terbit 31 Desember 2013 dengan sertipikat\ pemecahannya menjadi : Sertipikat hak milik nomor 3262 / benda seluas 4692 m2, Sertipikat nomor 3263 menjadi hak guna bangun nomor 1585 / benda, luas 70 m2 Sertipikat nomor 3264 menjadi hak guna bangun nomor 1584 / Benda, luas 81 m2 sertipikat nomor 3266 menjadi hak guna bangun nomor 1586 / Benda, luas 190 m2 Adalah sertipikat yang sah secara hukum.
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi-2 telah menyerahkan Jawabannya 2 Maret 2021 yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Sebelum Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan Tanggapan / eksepsi atas gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat II Intervensi 2 menyatakan menolak

Halaman 30 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

seluruh dalil / alasan Penggugat yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 2.

GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 setelah membeli tanah tersebut dari Tan Kun Tang dan sesuai dengan batas-batas tanah, telah menguasai fisik bidang tanah tersebut. Selanjutnya sesuai dengan ketentuan pasal 1 dan pasal 9 bagian kedua objek pendaftaran tanah pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, telah melakukan pendaftaran dan pengukuran serta pemetaan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 1 pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang.

Dan hal itu sesuai dan sejalan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang secara formal menginstruksikan kepada pemerintah agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat rechts kadaster, artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 19 ayat (1) UUPA yang mengamanatkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah demi terjaminnya kepastian hukum atas tanah-tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan juga mengamanatkan pembentukan suatu peraturan pemerintah untuk pelaksanaannya. Kewajiban pendaftaran ini tidak hanya dibebankan kepada pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran saja tetapi juga bagi pemegang haknya untuk melakukan pendaftaran atas kesadarannya sendiri.

Dan Tergugat II Intervensi 1, sebagai pemilik sekaligus pemegang hak atas tanah tersebut, telah mendaftarkan tanah miliknya sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 23 UUPA. Pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Ketentuan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan KBPN No. 8 Tahun 2012. Yaitu, Tujuan pendaftaran tanah tersebut sesuai dengan Pasal 3 huruf a PP No.24/1997 adalah "untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum...". Untuk mewujudkannya menurut Pasal 4 ayat (1) PP No.24/1997 diterbitkanlah sertifikat hak atas tanah bagi pemegang hak yang bersangkutan. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dengan syarat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdapat dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan.

Dan dalam Pasal 32 ayat 2 PP No. 24/1997 disebutkan :Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan

Halaman 31 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Menurut ketentuan ini dalam jangka waktu lima tahun jika tidak ada tindakan hukum oleh pihak lain atas sertifikat tersebut, maka pemegang sertifikat tersebut tidak dapat lagi diganggu gugat keabsahannya. Dan karena itu Mohon Majelis pemeriksa perkara ini, untuk menyatakan tidak dapat menerima gugatan penggugat karena telah kadaluarsa.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat II intervensi 2 membeli tanah aquo berdasarkan sertipikat hak milik nomor 3117 / Benda terbit tanggal 31 Desember 2013, seluas 5.037 m2 yang kemudian di pecah menjadi sertipikat hak milik nomor 3262/Benda terbit 10 November 2016, seluas 4692m2, Sertipikat Hak Milik Nomor 3263/Benda terbit tanggal 10 November 2016 seluas70 m2 yang berubah menjadi hak Guna Bangun Nomor 1585 /Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) dan sertipikat Hak Milik Nomor 3264/Benda terbit 10 November 2016 / Benda seluas 81 M2 yang berubah menjadi Hak Guna Bangun Nomor 1584 / Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) serta sertipikat hak milik nomor 3265/Benda seluas 190 m2 yang telah berubah menjadi Hak Guna Bangun nomor 1586/Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) yang sekarang “menjadi objek sengketa” dalam perkara Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG.

Bahwa sebelum membeli tanah tersebut, Tergugat II intervensi 2 minta melalui Kantor Notaris dan PPAT Bambang Suwondo, SH untuk mengecek keabsahannya di Kantor Pertanahan Kota Tangerang, dan ternyata oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang, sertipikat tersebut di akui ke absahannya.

Bahwa dikarenakan Tergugat II intervensi 2 membutuhkan lahan untuk perluasan Gudang pabrik tergugat ii intervensi 2, maka tergugat II intervensi 2 mengajukan permohonan dan membeli sebagian tanah dari Tergugat II intervensi 1 sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 3263/Benda terbit tanggal 10 November 2016 seluas70 m2 yang berubah menjadi hak Guna Bangun Nomor 1585 /Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) dan sertipikat Hak Milik Nomor 3264/Benda terbit 10 November 2016 / Benda seluas 81 M2 yang berubah menjadi Hak Guna Bangun Nomor 1584 / Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) serta sertipikat hak milik nomor 3265/Benda seluas 190 m2 yang telah berubah menjadi Hak Guna Bangun nomor 1586/Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2)

Bahwa kemudian di atas tanah tanah tersebut oleh Tergugat II intervensi telah di bangun bangunan sebagai penambahan bangunan Gudang / pabrik milik Tergugat II intervensi 2.

Bahwa oleh karena itu, dalil penggugat yang menyatakan bahwa sertipikat sertipikat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 3263/Benda terbit tanggal 10 November 2016 seluas70 m2 yang berubah menjadi hak Guna Bangun Nomor 1585

Halaman 32 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) dan sertifikat Hak Milik Nomor 3264/Benda terbit 10 November 2016 / Benda seluas 81 M2 yang berubah menjadi Hak Guna Bangun Nomor 1584 / Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) serta sertifikat hak milik nomor 3265/Benda seluas 190 m2 yang telah berubah menjadi Hak Guna Bangun nomor 1586/Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) diterbitkan di atas tanah milik penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 40/SPH-GR/II/2006 tanggal 09-02-2006, dari Kan Kun Tung (lihat halaman 14 alinea ke 2) dengan Girik C Kohir 1558 Blok S III , Blok S IV atas nama Tan Koen Tang tanggal 28-8-1976, luas 5.078 m2 berdasarkan PBT no. 5/2002, dan masih menguasai fisik bidang tanahnya, adalah pernyataan yang tidak benar alias bohong belaka, Karena faktanya tanah sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 3263/Benda terbit tanggal 10 November 2016 seluas 70 m2 yang berubah menjadi hak Guna Bangun Nomor 1585 /Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) dan sertifikat Hak Milik Nomor 3264/Benda terbit 10 November 2016 / Benda seluas 81 M2 yang berubah menjadi Hak Guna Bangun Nomor 1584 / Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) serta sertifikat hak milik nomor 3265/Benda seluas 190 m2 yang telah berubah menjadi Hak Guna Bangun nomor 1586/Benda atas nama Tee Susanto (Tergugat II Intervensi 2) adalah berada dalam penguasaan Tergugat intervensi 2 dan telah berdiri bangunan gudang / pabrik milik Tergugat II intervensi 2.

Bahwa oleh karena itu, Tergugat II intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat, karena didasarkan keterangan yang tidak benar dan tidak sesuai fakta hukum.

Maka berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat II Intervensi 2 sampaikan, baik dalam Eksepsi dan Jawaban, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sbb:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kadaluarsa
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan :

Sertipikat nomor 3263 menjadi hak guna bangun nomor 1585 / benda, luas 70 m2

Sertipikat nomor 3264 menjadi hak guna bangun nomor 1584 / Benda, luas 81 m2

sertipikat nomor 3266 menjadi hak guna bangun nomor 1586 / Benda, luas 190 m2

Adalah sertipikat yang sah secara hukum.

3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Halaman 33 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

Merimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 9 Maret 2021 Dan selanjutnya atas Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 23 Maret 2021 selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya dan telah dilegalisir di kantor Pos, sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 sebagai berikut :

1. P - 1 : Akta Pendirian Nomor 3 tanggal 02 januari 1993 dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, SH; (sesuai dengan asli);
2. P - 2 : Akta Pembetulan Nomor 96 tanggal 19 Maret 1993 dihadapan Notaris Muhani Salim, SH (sesuai dengan asli);
3. P - 3 : Pengesahan Akta Pendirian Nomor 3 tanggal 02 januari 1993 dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, SH yang diperbaiki dengan Akta Pembetulan Nomor 96 tanggal 19 maret 1993 dihadapan Notaris Muhani Salim, SH dengan Keputusan menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor 02-2471.HT.01.01.th.93 tanggal 24 April 1993; (sesuai dengan asli);
4. P - 4 : Akta Pernyataaan Keputusan di Luar rapat Umum Pemegang Saham mengenai Penyesuaian Anggaran dasar Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Anfggkasa Pura II Nomor 38 tanggal 18 Nopember 2008 yang dinbuat dihadapan Notaris Silvia Abbas Sudrajat, SH. SpN; (sesuai dengan asli);
5. P - 5 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-98879.AH.01.02 Tahun 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tanggal 22 Desember 2008; (sesuai dengan asli);
6. P - 6 : Akta Pernyataaan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Anfggkasa Pura II Nomor 9 tanggal 13 September 2016 mengenai pengangkatan Muhammad Awaluddin sebagai Direktur Utama yang dibuat dihadapan Notaris Maya Veronica, SH.M.Kn; (sesuai dengan asli);
7. P - 7 : Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor AHU-AH.01.03-0080085 tanggal 14 September 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan PerubahanData Perseroan Perusahaan Perseroan

Halaman 34 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

(PERSERO) PT. Angkasa Pura II; (sesuai dengan asli);

8. P - 8 : Surat Keputusan Gubernur Banten Nomor 591/Kep.124-HUK/2002 Tentang pembentukan panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kabupaten/Kota Se Provinsi Banten tertanggal 24 September 2002 beserta lampirannya; (sesuai dengan asli);
9. P - 9 : Surat Keputusan Walikota Tangerang Nomor 460-38-2002 Tentang Pemberian Persetujuan Penetapan Lokasi Untuk Pengembangan Bandar Udara Soekarno Hatta, Tanah Seluas 565 Ha terletak di Kelurahan Benda, Jurumudi, Pajang, Belendung, Kecamatan Benda dan Keluarahan Karanganyar, Karangsari, Selapajangjaya, Kecamatan Neglasari Kota Tangerang, Provinsi Banten, atas nama PT (Persero) Angkasa Pura II yang ditetapkan tanggal 06 Mei 2002; (sesuai dengan asli);
10. P - 10 : Surat Keterangan Terima Luas tanggal 09-02-2006, yang dibuat TAN KUN TANG, yang kebenarannya diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa/Lurah Benda, dan dikuatkan oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Benda; (sesuai dengan asli);
11. P - 11 : Surat Pernyataan Pemilik Tanah tanggal 9-202006 yang dibuat oleh TAN KUN TANG, diketahui oleh Lurah Benda dan Camat Benda; (sesuai dengan asli);
12. P - 12 : Surat Pernyataan tanggal 15 Desember 2002 yang dibuat oleh TAN KUN TANG yang diketahui oleh Kepala Desa/Kel. Benda; (sesuai dengan asli);
13. P - 13 : Daftar Pembayaran Ganti Rugi Tanah, Bangunan dan tanaman sesuai Daftar Nominatif Yang Disampaikan Panitia Pengadaan tanah Untuk Proyek Pengembangan bandara Soekarno Hatta Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang Pengumuman No./PENG/PPT/2002 tertanggal 09 Februari 2006 yang disaksikan oleh Lurah Benda dan Camat Benda selaku Anggota Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; (sesuai dengan asli);
14. P - 14 : Berita Acara Kesepakatan Ganti Rugi / tanah Bangunan / Tanaman / Kuburan untuk Keperluan Pembangunan Pengembangan Bandara Soekarno Hatta terletak di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tertanggal 09-02-2006 yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan Benda Camat Benda; (sesuai dengan asli);
15. P - 15 : Daftar Ketrangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor 1558, No. Persil dan bagian persil 1, Kelas

Halaman 35 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanah 29, Luas 5.078 M2, Desa/Kelurahan Benda, Kecamatan Batuceper, Kabupaten/Kotamadya Tangerang, Provinsi Jawa Barat, tanggal 8 Maret 1983 atas nama TAN KOEN TANG; (sesuai dengan asli);
16. P - 16 : Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi sebidang tanah darat Kohir C No.1558 Blok 14 S III, Blok 25 S IV tanggal 24-8-1976 Peta 5/2002 lembar 3/3 Bid.158 NIP.00228 & 159 NIB.00227 atas nama TAN KOEN TANG seluas 5.078 M2, terletak di RT/RW. 03/08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, sejumlah 1.447.230.000, tanggal 09-02-2006 yang diterima oleh TAN KUN TANG yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Benda; (sesuai dengan aslinya);
17. P - 17 : Surat Keterangan Pemilikan tanah No 593/08-Kel.BND/2005 tanggal 15 Desember 2005 yang diterbitkan dan ditanda tangani oleh Lurah Kelurahan Benda; (sesuai dengan asli);
18. P - 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 atas nama wajib pajak TAN KUN TJANG, No SPPT (NOP) 32.75.751.005.001-0189.0, luas 5.026 terletak di Kp. Rawa Kompeni RT.002/RW.08 Kelurahan Benda, Kota Tangerang; (foto copy dari foto copy);
19. P - 19 : Surat tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2002 atas nama wajib pajak TAN KUN TJANG No SPPT (NOP) 32.75.751.005.001-0189.0, luas 5.026 terletak di Kp. Rawa Kompeni RT.002/RW.08 Kelurahan Benda, Kota Tangerang; (foto copy dari foto copy);
20. P - 20 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah nomor 40/SPH-GR/II/2006 seluas 5.026 yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan Benda dan Camat Benda dan diketahui oleh Kepala Kantor Peertanahan Kota Tangerang; (sesuai dengan asli);
21. P - 21 : Surat Nomor 06.04/00/09/2020/7362 tertanggal 02 September 2020 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat; (i sesuai dengan asli);
- 22.P - 22 : Surat Nomor 06.04/00/04/2020/3558 tertanggal 20 April 2020 Perihal Permohonan Konfirmasi Terbitnya Sertipikat atas nama pihak lain diatas tanah milik PT. Angkasa Pura II (Persero); (sesuai dengan asli);
23. P - 23 : Surat Nomor 2230/36.71/VIII/2020 tertanggal 31 Agustus 2020 Perihal Permohonan Konfirmasi Terbitnya Sertipikat atas nama pihak lain diatas tanah milik PT. Angkasa Pura II (Persero); (sesuai dengan asli);
24. P - 24 : Lampiran Keputusan walikota tangerang Nomor : 460-38-2002 tanggal 06 May 2002, berupa Pea Lokasi tanah yang diberikan Penetapan Lokasi kepada PT. (persero) Angkas Pura II Kabupaten Selapajang, Jaya, Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Neglasari, Kel Benda, Kel.

Halaman 36 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

Jurumudi, 9 Kel. Pajang, Kel. Belendung Kecamatan Benda Kota
Tangerang, yang ditanda tangani oleh Kepala Dinas Pertanahan Kota
Tangerang dan Walikota/Tangerang; (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya dan telah dilegalisir di kantor Pos, sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 sebagai berikut :

1. T - 1 : Asli Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 3117, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda; (sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Asli Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 3262, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda; (sesuai dengan asli);
3. T - 3 : Asli Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda; (sesuai dengan asli);
4. T - 4 : Asli Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 3117, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda; (sesuai dengan asli);
5. T - 5 : Asli Buku Tanah Sertipikat Hak Hak Guna Bangunan No. 1586, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda; (sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Asli satu bundel warkah penerbitan Sertipikat Induk Sertipikat Hak Milik No. 3117, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda; (dipending);
7. T - 7 : Asli satu bundle warkah peralihan hak terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1586, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda; (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil anggahannya Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya dan telah dilegalisir di kantor pos, sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti, yang diberi tanda T II Int-1 sampai dengan T II Int-28 sebagai berikut :

1. TII Int-1 - 1: Surat Pernyataan bahwa Tan Kun Tang memiliki bidang tanah di Jalan Raya Kompeni Rt.04 Rw.08 Kelurahan Benda seluas 5.037 M2 dengan Kohir Letter C Nomor 918 dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 36.75.751.005.001-0189.0 sebagaimana Surat Pernyataan yang diketahui Lurah Benda Nomor 593.2/04-PEM/III/2013 tanggal 15 Maret 2013; (foto copy dari foto copy);
2. TII Int-1- 2: Surat Pernyataan bahwa tanah Tan Kun Tang seluas 5.037 M2 sebagaimana Kohir Girik C Nomor 918 dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 36.75.751.005.001-0189.0 sebagaimana Surat Pernyataan yang diketahui Lurah Benda (foto copy dari foto copy);

Halaman 37 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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. T II Int -1- 3: Surat Pernyataan dari Tan Kun Tang bahwa bidang tanah miliknya yang terletak di Jalan Raya Kompeni Rt.04 Rw.08 di Blok 01 dengan Girik/kohir C Nomor 918 dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 36.75.751.005.001-0189.0 seluas 5.037 M2 belum pernah dijual dan belum disertipikatkan; (foto copy dari poto copy);
 4. T II Int-1- 4: Surat Keterangan dari Lurah Benda dan Ketua RT bahwa tanah milik Tan Kun Tang tersebut, yang terletak Jalan Raya Kompeni Rt.04 Rw.08 Kelurahan Benda seluas 5.037 M2 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 36.75.751.005.001-0189.0 Kohir Girik C Nomor 198, masih tercatat atas nama Tan Kun Tang dalam Buku Letter C Kelurahan Benda; (Fotokopi dari poto copy);
 5. T II Int -1- 5 : Peta dan Batas Tanah Peta Batas tanah/Bangunan yang diketahui oleh Ketua RT 04 dan PPAT Kecamatan Benda; (Fotokopi dari poto copy);
 6. T II Int -1- 6: Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh lurah Benda; (Fotokopi dari poto copy);
 7. T II Int - 1-7 : Surat Keterangan dari Kelurahan Benda bahwa tanah Tan Kun Tang seluas 5.037 M2 terletak di Jalan Raya Kompeni Blok 001 Kohir C Nomor 918 SPPT Nomor 36.75.751.005.001-0189.0 tidak dalam keadaan sengketa; (foto copy dari poto copy)
 8. T II Int -1- 8 : Petikan Buku Letter C kelurahan Benda bahwa C Nmor 918 tercatat atas nama Tan KunTang; (Fotokopi dari poto copy);
 9. T II Int -1- 9: Akta Jual Beli Tan Kun Tang menjual tanahnya kepada Tjitra Bintoro dihadapan Haji Maryono, Ap.M.Si Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Benda Nomor 55/2013 tanggal 20 maret 2013; (Foto copy dari poto copy);
 10. T II Int -1- 10: Surat Pajak Tanah SPPT dengan Nomor Objek Pajak 36.75.751.005.001-0189.0 atas nama Tan Kun Tang dengan luas tanah 5.026 M2; (Fotokopi dari poto copy);
 11. T II Int - 1-11: Pajak Penjualan bukti pembayaran pajak penjualan tanah (SSP) atas nama Tan Kun Tang; (Foto copy dari poto copy);
 12. T II Int -1- 12: Pajak Pembelian bukti pembayaran pajak pembelian atas tanah Tan Kun Tang (BPHTB); (Fotokopi dari poto copy);
 13. T II Int -1- 13: Surat permohonan kepada Camat Benda selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Benda oleh Tan Kun Tang dan Tjitra Bintoro; (Fotokopi dari poto copy);
 14. T II Int -1- 14: Surat hadir bukti kehadiran menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Benda untuk menandatangani Akta Jual Beli antara Tan

Halaman 38 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

- Kun Tang dengan Tjitra Bintoro dan juga saksi-saksi; (Fotokopi dari poto copy);
15. TII Int - 1-15: Surat Pernyataan Tjitra Bintoro adalah pembeli tanah milik Tan Kun Tang diketahui Lurah Benda; (Fotokopi dari poto copy);
16. TII Int -1- 16: Surat Permohonan Pendaftaran Tanah oleh Tjitra Bintoro ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang; (Fotokopi dari poto copy);
17. TII Int- 1-17: Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah oleh Tjitra Bintoro yang diketahui oleh saksi dan Lurah Benda; (Fotokopi dari poto copy);
18. Tli Int - 1-18: Surat Keterangan Batas tanah oleh Lurah Benda yang menerangkan batas tanah milik Tjitra Bintoro adalah :
- Sebelah Utara – dengan tanah Lim I Dup/Tjitra Bintoro
 - Sebelah Timur – dengan tanah Tjitra Bintoro
 - Sebelah Selatan – dengan tanah Lim I Dup/Beny
 - Sebelah Barat – Jalan Raya Kompeni
- (Fotokopi dari poto copy);
19. TII Int - 1-19: Berita Acara Kesaksian pemilikan tanah diketahui Lurah Benda dengan dua orang saksi; (Fotokopi dari poto copy);
20. TII Int - 1-20: Surat Permohonan pendaftaran tanah oleh Tergugat II Intervensi-1 ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang; (Fotokopi dari poto copy);
21. TII Int - 1-21: Surat Risalah Penelitian data juridis dan penetapan batas; (Fotokopi dari poto copy);
22. TII Int -1- 22: Pengumuman Data Fuisik dan Data Yuridis sebelum sertipikat Tergugat II Intervensi-1 diterbitkan dalam rangka memenuhi Pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran tanah tanggal 30 September 2013 Nomor 858/Peng-28.05/IX/2013 oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang diketahui oleh Lurah Benda dan ternyata selama 60 hari pengumuman tidak ada yang mengajukan keberatan; (Fotokopi dari poto copy);
23. TII Int -1-23: Sertipikat bahwa kemudian diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik Nomor 3117/benda terbit tanggal 31 Desember 2013 seluas 5037 atas nama Tjitra Bintoro (tergugat II Intervensi-1); (Fotokopi dari poto copy);
24. TII Int -1-24: Sertipikat Pecahan Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan pemecahan atas Sertipikat 3117/Benda terbit 31Desember 2013 menjaadi :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/benda, seluas 4692 M2
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 3263 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, luas 70 M2
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 3264 menjadi Hak Guna Bangunan

Halaman 39 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

Nomor 1584/Benda, luas 81 M2

- Sertipikat Hak Milik Nomor 3266 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, luas 190 M2

(Fotokopi dari foto copy);

25. TII Int -1-25: Surat bahwa berdasarkan Peta Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 3 Mei 2013, berdasarkan pemetaan bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 3117/Benda dan Sertipikat Pemecahannya, ternyata letaknya berada diluar area Bandara Soekarno Hatta dan berada di Kawasan Pergudangan milik Tergugat II Intervensi-1; (Fotokopi dari foto copy);
26. TII Int -1-26: Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584, Surat Ukur tanggal 21 Mei 2015 No. 509/Benda/2015, Luas 81 M2; (Fotokopi dari foto copy);
27. TII Int -1-27: Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1586, Surat Ukur tanggal 21 Mei 2015 No. 510/Benda/2015, Luas 190 M2; (Fotokopi dari foto copy);
28. TII Int -1-28: Surat Plt. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Tangerang Nomor 593.1/2009-BID.PR/2018 kepada Tjitra Bintoro tanggal 15 Oktober 2018, Perihal Peruntukan Lahan; (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil anggapannya Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya dan telah dilegalisir di kantor pos, sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti, yang diberi tanda TII Intervensi-2-1 sampai dengan T II Intervensi-2- 3 sebagai berikut :

1. TII Int -2-1: Sertipikat Hak Milik nomor 3264 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, luas 81 M2; (Foto copy legalisir Notaris);
2. TII Int-2 - 2: Sertipikat Hak Milik Nomor 3263 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, luas 70 M2; (Fotokopi sesuai legalisir Notaris);
3. TII int-3 - 3: Sertipikat Hak Milik Nomor 3266 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, luas 190 M2; (Fotokopi legalisir Notaris);

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, pada persidangan tanggal 6 April 2021 Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi nya masing-masing bernama : **1. Sugiri Heni Bernadi, dan 2. Olim;**

1. Sugiri Heni Bernadi, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Kebumen, 27-07-1956, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Komplek PAP II Jl. Jalaludin Blok C XVIII-4 Rt.002 Rw.007 Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan BUMN;

Keterangan Saksi yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 40 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah Pensiunan PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta pada Bagian Asset;
- Bahwa saksi bekerja di PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta sejak tahun 1976, dan pensiun tahun 2012;
- Bahwa saksi tahu adanya pembebasan tanah oleh PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta untuk 7 (tujuh) desa untuk pelebaran Runway Bandara Soekarno Hatta;
- Bahwa dalam hal pembebasan tanah sudah dibentuk Tim Pendamping, Tim Panitia 9 dan saya sebagai Anggota Tim pembebasan tanah;
- Bahwa dalam hal pembebasan tanah sudah melalui tahapan-tahapan seperti proses pembebasan tanah ada izin lokasi dari Walikota/Bupati untuk 7 (tujuh) desa yang terdampak pembebasan, adanya sosialisasi kepada warga terdampak, adanya negosiasi dan penetapan harga tanah oleh Walikota/Bupati dan Panitia turun ke desa/lokasi;
- Bahwa saya tahu SK tentang penetapan lokasi pembebasan tanah oleh pihak PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta;
- Bahwa saya tidak tahu luas tanah milik Tan Kun Tang karena tidak pernah melihat surat tersebut;
- Bahwa saksi mengakui Bukti surat P-9 s/d Bukti P-17;
- Bahwa saat pembebasan tanah oleh PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta tidak ada pihak yang komplain;

2. Olim, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Tangerang, 10-05-1960, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Kp. Tukang kajang Rt.002 Rw.002 Kelurahan Rawa Rengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Keterangan Saksi, yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi diminta untuk pengamanan patok tanah yang telah dibebaskan oleh PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta;
- Bahwa saksi sebagai security PT. Barometer yang dibentuk oleh Kepala Divisi Pengamanan PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta;
- Bahwa saksi tahu adanya pembebasan tanah pada tahun 2006 dan melakukan pemasangan Patok batas dan Plang yang sudah dibayar oleh PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Tan Kun Tang yang telah dijual kepada Tjitra Bintoro;
- Bahwa tugas saksi adalah memastikan apa benar tanah yang sudah dibebaskan oleh PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta sudah dibayar apa belum;

Halaman 41 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

- Bahwa saat dilakukan pembayaran ganti rugi di Gedung Koperasi PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta saya hanya diminta pengamanan saja diluar gedung;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tjitra Bintoro dan tee Susanto;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, pada persidangan tanggal 20 April 2021 Tergugat tidak mengajukan saksinya dalam perkara ini sedangkan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan 2 (dua) orang Saksinya masing-masing bernama : **1. Sanip 2. Yo Lian Djih;**

1. Sanip, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Jakarta, 01-06-1967, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Walungan Poncol Rt.004 Rw 008 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;

Keterangan Saksi, yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tjitra Bintoro sejak dari kecil teman bermain, sedangkan dengan Tee Susanto tidak kenal;
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan Tan Kun Tang satu kelurahan;
- Bahwa tanah objek sengketa dekat dengan pergudangan milik Tjitra Bintoro sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Tan Kun Tang telah menjual tanah miliknya kepada Tjitra Bintoro pada tahun 2016 dan saya yang mengamankan tanah milik Tjitra Bintoro dan sudah dipagar;
- Bahwa tanah milik Tjitra Bintoro seluas 5000 M2 yang terletak di kelurahan Benda Rt.02 Rw.08;
- Bahwa tanah milik Tjitra Bintoro ke pagar Bandara Soekarno Hatta jaraknya 10 M samping pagar Gudang milik Tjitra Bintoro;
- Bahwa nama jalan menuju Bandara Soekarno Hatta adalah Jalan Perancis;

2. Yo Lian Djih, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Tangerang, 08-03-1952, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Kp. Rawa Jeruk Rt.005 Rw 007 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Agama Khonghucu, Pekerjaan Buruh Harian Lepas;

Keterangan Saksi, yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Khonghucu yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa dan saksi juga kenal Tan Kun Tang;
- Bahwa saksi kenal dengan Tjitra Bintoro dan tahu pergudangan milik Tjitra Bintoro;
- Bahwa saksi tidak tahu jalan Perancis yang menjadi akses masuk ke Bandara Soekarno Hatta;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pembebsan tanah oleh PT. (Persero) Angkas Pura II Bandara Soekarno Hatta pada tahun 2003-2006;
- Bahwa saksi pada tahun 2003-2006 kerja di bengkel di daerah Kapuk tangerang;

Halaman 42 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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
- Bahwa saksi tanunya tanah milik Lim I Dup;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi-1 dan Pihak Tergugat II Intervensi-2 telah menyerahkan kesimpulannya pada persidangan tanggal 27 April 2021;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan selama pemeriksaan perkara ini selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan didalam perkara ini adalah merupakan satu kesatuan dengan uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang tersebut dalam Duduk Sengketa diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak surat keputusan tata usaha negara berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 November 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m² atas nama Tjitra Bin Toro;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m² atas nama Tee Susanto;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 81 m² atas nama Tee Susanto;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m² atas nama Tee Susanto;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi – 1 serta Tergugat II Intervensi - 2 telah menanggapi dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 2 Februari 2021 dan 9 Maret 2021 ;

Menimbang, selanjutnya atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pihak Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 9 Februari 2021 dan 16 Maret 2021, dan selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi -1 serta Tergugat II Intervensi – 2 telah pula mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 23 Maret 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 dan 2 (dua) orang saksi;

Halaman 43 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 dan tanpa mengajukan saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.1-28 dan T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-3 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat maupun Tergugat II Intervensi – 1 dan Tergugat II Intervensi - 2 terdapat uraian mengenai Eksepsi, maka sebelum memberikan pertimbangan mengenai Pokok Perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai Eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat serta Tergugat II Intervensi – 1 dan Tergugat II Intervensi – 2 telah menyampaikan Eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut.

Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Surat Pelepasa Hak antara Jaya Tahoma Sirat selaku Kuasa Direksi PT. Angkasa Pura II sebagai Pihak Kedua dengan Tan Kun Tang sebagai Pihak Pertama, dan Tergugat II Intervensi – 1 juga membeli bidang tanah milik adat dari Tan Kun Tang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka karenanya ini adalah sengketa tentang kepemilikan tanah (keperdataan) dan bukan menjadi sengketa Keputusan Tata Usaha Negara;

2. Telah Lampau Waktu (Kadaluarsa).

Bahwa pengajuan permohonan gugatan terhadap surat keputusan in litis objek sengketa tidak tepat dan sudah melampaui batas jangka waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang dan bahwa apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut maka pemegang sertifikat tersebut tidak dapat lagi diganggu gugat keabsahannya;

3. Gugatan Kabur.

Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah membeli/membebasakan tanah milik adat berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari Tan Kun Tang, dan setelah dicermati maka terlihat gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena sertifikat milik Tjitra Bintoro (Tergugat II Intervensi – 1) adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 3117/Benda terbit tanggal 31 Desember 2013 seluas 5.037 m²;

Halaman 44 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian-uraian eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi – 1 serta Tergugat II Intervensi – 2 tersebut, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut:

Ad.1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan :

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok perkara dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa, "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama";

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan batasan "Sengketa Tata Usaha Negara" sebagai berikut : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya 3 (tiga) hal :

1. Objek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara ;
2. Subjek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Halaman 45 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat);

3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa aquo dalam perkara ini adalah;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 November 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m² atas nama Tjitra Bin Toro;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m² atas nama Tee Susanto;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 81 m² atas nama Tee Susanto;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m² atas nama Tee Susanto;

Menimbang, bahwa apakah Objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara ataukah bukan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan, "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa ketentuan tentang Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut telah diperluas maknanya oleh Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dimana ditentukan bahwa dengan berlakunya undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;

Halaman 46 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan Penyelenggara Negara lainnya ;
3. Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan AAUPB ;
4. Bersifat Final dalam arti lebih luas ;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau ;
6. Keputusan yang berlaku bagi masyarakat ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa secara seksama, dikaitkan dengan kedua ketentuan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara diatas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Objek sengketa *a quo* adalah merupakan penetapan tertulis berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 November 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m² atas nama Tjitra Bin Toro;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m² atas nama Tee Susanto;
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 81 m² atas nama Tee Susanto;
 4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m² atas nama Tee Susanto;
- Dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang dalam kapasitasnya selaku *Pejabat Tata Usaha Negara* ;
- Bersifat *konkret* karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai penerbitan surat hak atas tanah, bersifat *individual* karena yang ditujukan atas nama perorangan yaitu Tjitra Bin Toro dan Tee Susanto, bersifat *final* karena tidak memerlukan lagi persetujuan pihak manapun;
- Telah *menimbulkan akibat hukum* yaitu bagi pemegang sertipikat yang menjadi objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa mengenai *subjek* dalam sengketa ini yaitu Penggugat adalah PT. Angkasa Pura II (Persero) yang berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*Naturlijke Persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sifat sengketanya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam Surat Gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan terdapat kepentingan yang dirugikan oleh tindakan Tergugat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

penerbitan objek sengketa *a quo* yaitu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan kemudian pada Petitum gugatannya dengan tegas memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *a quo* dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mencermati alasan-alasan gugatan Penggugat dalam posita gugatan dan petitumnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa yang dipersoalkan Penggugat dalam sengketa ini adalah adanya kesalahan administratif yang dilakukan oleh Tergugat berupa perbedaan letak tanah dan tidak dan/atau tanpa melakukan pengumuman atas bidang-bidang tanah, sehingga sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara mengenai penerapan Hukum Administrasi Negara dalam bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* yang digugat oleh Penggugat merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sengketa antara Penggugat dan Tergugat merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka selanjutnya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan tidak berdasar hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi berikutnya yaitu tentang Eksepsi Gugatan Telah Lampau Waktu (Kadaluarsa), sebagai berikut:

Ad. 2. Eksepsi Gugatan Telah Lampau Waktu (Kadaluarsa).

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa, "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan telah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus terlebih dahulu mengajukan upaya administrative yaitu berupa keberatan dan banding dimana dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dinyatakan, "keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 hari kerja sejak diumumkannya keputusan

Halaman 48 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tersebut oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan”, dan selanjutnya, “badan dan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 hari kerja”;

Menimbang, bahwa selain ketentuan sebagaimana disebutkan Pasal 55 diatas mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan juga telah diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, khususnya Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan bahwa, “tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil dan bukti yang diajukan Penggugat, didapatkan fakta bahwa:

- Bahwa objek sengketa diketahui Penggugat melalui surat Tergugat Nomor 2230/36.71/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020 perihal permohonan konfirmasi terbitnya sertifikat atas nama pihak lain diatas tanah milik Penggugat (vide dalil Gugatan Penggugat halaman 11 angka 6, bukti P-23);
- Bahwa pada tanggal 02 September 2020, Penggugat mengajukan surat permohonan pembatalan sertifikat kepada Tergugat (vide bukti P-21);
- Bahwa pada tanggal 27 November 2020, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas dan dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang ditemukan di persidangan, maka menurut pendapat Majelis Hakim pengajuan permohonan pembatalan sertifikat yang diajukan Penggugat kepada Tergugat tertanggal 02 September 2020 sebagaimana tersebut dalam bukti P-21 adalah merupakan salah satu bentuk ataupun upaya keberatan Penggugat terhadap adanya sertifikat-sertifikat yang menjadi objek sengketa *aquo*, dan terhadap upaya keberatan tersebut tidak ada bukti yang menunjukkan bukti bahwa Tergugat telah memberikan tanggapan ataupun jawabannya sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 27 November 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat lewat waktu/daluwarsa tidak berdasar hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi berikutnya yaitu tentang Eksepsi Gugatan Kabur, sebagai berikut:

Ad.3. Eksepsi Gugatan Kabur.

Menimbang, bahwaberkaitan dengan eksepsi gugatan kabur, maka selanjutnya Majelis Hakim akan merujuk pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan: "Gugatan harus memuat: a. nama. Kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya, b. nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat, c. dasar gugatan dan hal yang dimintakan untuk diputuskan oleh Pengadilan";

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim telah terpenuhinya unsur-unsur yang tercantum dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga gugatan Penggugat adalah jelas dan tidak menjadi kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan jelas dan tidak kabur, maka selanjutnya menurut pendapat Majelis Hakim terhadap eksepsi gugatan kabur tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi – 1 dan Tergugat II Intervensi – 2 semuanya telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai Pokok Perkara sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi – 1 dan Tergugat II Intervensi - 2 telah membantah dalam surat Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil-dalil para pihak tersebut, maka Majelis Hakim akan menguji keabsahan objek sengketa *a quodari* segi kewenangan, prosedural dan substansial ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Halaman 50 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa lokasi tanah sebagaimana yang tersebut dalam objek sengketa *a quo* terletak di wilayah Kelurahan Benda Kecamatan Benda Kota Tangerang Provinsi Banten;

Menimbang bahwa sebagaimana dimaksud oleh Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menyebutkan, "dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain";

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, salah satu aspek Pendaftaran Tanah adalah termasuk pemberian surat tanda bukti haknya;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tanggal 19 Pebruari 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara menyatakan :

Pasal 3

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:

- (1) Pemberian hak Milik atas tanah Pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar) ;
- (2) Pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m² (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 92 ayat (1) menyatakan bahwa, "penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas dan dihubungkan dengan lokasi objek sengketa *aquo* serta pejabat yang menandatangani objek sengketa *aquo*, maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang) mempunyai kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa *a quo* dari segi prosedural dan/atau substansi sebagai berikut;

Halaman 51 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mengkaji penerbitan objek sengketa aquo, Majelis Hakim akan merujuk pada ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa, “kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan data umum dan dokumen;”

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, diamanatkan bagi Tergugat sebelum memberikan suatu hak atas tanah, terlebih dahulu Tergugat diwajibkan untuk bertindak secara cermat dan teliti terhadap data-data yang diajukan pemohon sertipikat baik mengenai data fisik dan data yuridis;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa:

- (1) untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran.
 - b. Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah.
 - c. Pengukuran Dan Pemetaan Bidang-bidang Tanah Dan Pembuatan Peta Pendaftaran.
 - d. Pembuatan Daftar Tanah.

Halaman 52 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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
e. Pembuatan Surat Ukur;

Menimbang, bahwa yang dimaksud pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada pokoknya disebutkan bahwa, “untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluan ditempatkan tanda-tanda batas, dan dalam penetapan batas tanah diupayakan berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada pokoknya menyebutkan, “penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, dan persetujuan dimaksud dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang terungkap dipersidangan, selanjutnya didapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa telah terjadi pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3117/Kel.Benda tanggal 31 Desember 2013, Surat Ukur Nomor: 385/Benda/2013 tanggal 09 Desember 2013. Luas 5.037 m² atas nama Tjitra Bin Toro menjadibeberapa sertipikat hak milik yaitu M.3262 NIB 04569 luas 4692 m², M.3263 NIB 04570 luas 70 m², M.3264 NIB 04571 luas 81 m², M.3265 NIB 190 m² (vide buktiT-1);
- Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 November 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m² atas nama Tjitra Bin Toro merupakan salah satu pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3117/Kel.Benda tanggal 31 Desember 2013, Surat Ukur Nomor: 385/Benda/2013 tanggal 09 Desember 2013. Luas 5.037 m² atas nama Tjitra Bin Toro (vide bukti T-2);
- Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m² atas nama Tee Susanto merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3263 tanggal 10 November 2016(vide bukti T-3);
- Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 81 m² atas nama Tee Susanto

Halaman 53 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3264 tanggal 10 November 2016 (vide bukti T-4);
- Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m² atas nama Tee Susanto merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3265 tanggal 10 November 2016 (vide bukti T-5);
 - Bahwa terhadap sertipikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3117/Kel.Benda tanggal 31 Desember 2013, Surat Ukur Nomor: 385/Benda/2013 tanggal 09 Desember 2013. Luas 5.037 m² atas nama Tjitra Bin Toro diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2013 No.55/2013 antara Tuan Tan Kun Tang dan Tjitra Bintoro, dimana pada pokoknya telah disebutkan juga Nomor SPPT.0189.0 (vide bukti T-6);
 - Bahwa Tan Kun Tang adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan Nomor 1558 Persil 29 luas 5.078 yang berada di Desa/Kelurahan Benda dengan batas-batas sebelah Utara: Lim Idup/Halimanto, sebelah Timur: Surya Hartono, sebelah Selatan: Lim Idup, sebelah Barat: Lim Idup, dan telah pula memiliki SPPT Pajak Bumi Dan Bangunan dengan Nomor: 32.75.751.005.001-0189.0 (vide bukti P-11, P-12, P-15, P-17, P-18, P-19);
 - Bahwa pada tanggal 09-02-2006 Tan Kun Tang telah menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah kepada Jaya Tahoma Sirait selaku pihak yang mewakili PT (Persero) Angkasa Pura II (incasu Penggugat) atas sebidang tanahnya Kohir C No.1558 Blok.14 S.III, Blok.25 S.IV seluas 5.078 m², berdasarkan Peta Bidang Tanah No.5/2002 Lembar 3/3, No.Bidang 158 NIB.00228 & 159 NIB.00227 seluas 5.078 m² yang terletak di Kelurahan Benda Kecamatan Benda Kota Tangerang, dimana dalam surat pernyataan tersebut diketahui dan ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (*in casu* Tergugat) (vide bukti P-20);
 - Bahwa lokasi dan/atau posisi letak bidang tanah Tan Kun Tang yang telah dilepaskan kepada Penggugat sama dengan yang tertera dalam SPPT Nomor: 32.75.751.005.001-0189.0 dan juga yang tersebut dalam objek sengketa aquo (vide bukti T-6, P-22, P-18, P-19, T.II.Int,1-12);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas dan kemudian dihubungkan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1), ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana pada pokoknya untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluan ditempatkan tanda-tanda batas, dan dalam penetapan batas

Halaman 54 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

tanah berupaya berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dan selanjutnya menetapkan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan dan dituangkan dalam berita acara, selanjutnya berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa sebelum objek sengketa terbit yaitu sejak tahun 2006 pihak Tergugat sendiri telah mengetahui dan juga telah menandatangani surat pelepasan hak atas tanah atas nama Tan Kun Tang kepada pihak Penggugat, yang mana posisi dan/atau letak lokasi tanah yang telah dilepaskan dan telah memiliki NIB tersebut sama dengan posisi dan/atau letak lokasi dari sertifikat induk berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3117/Kel.Benda tanggal 31 Desember 2013, Surat Ukur Nomor: 385/Benda/2013 tanggal 09 Desember 2013. Luas 5.037 m² atas nama Tjitra Bin Toro yang kemudian dipecah menjadi objek-objek sengketa aquo tidak melalui kesepakatan para pihak yang berbatasan dan/atau pihak yang berkepentingan sehingga telah menyebabkan terjadinya tumpang tindih atas suatu bidang tanah Tergugat II Intervensi – 1 dan Tergugat II Intervensi -2 dengan bidang tanah Penggugat yang merupakan kawasan peruntukan bandara sebagaimana yang tercantum dalam bukti T.II.Int.1-28 dan bukti P-9,

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut menurut pendapat Majelis Hakim bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek-objek sengketa aquo telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa karena penerbitan objek-objek sengketa aquo telah dinyatakan bertentangan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 17 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1), ayat (4), maka terhadap gugatan Penggugat patut secara hukum untuk dinyatakan dikabulkan seluruhnya dan selanjutnya terhadap objek sengketa aquo patut untuk dinyatakan batal dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka terhadap pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 serta Tergugat II Intervensi-2 selaku pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur, bahwa hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian, beserta penilaian

Halaman 55 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG

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

pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat yang diajukan di persidangan telah menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan 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, dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 serta Tergugat II Intervensi-2;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, berupa:
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 November 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m² atas nama Tjitra Bin Toro;
 - 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m² atas nama Tee Susanto;
 - 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 81 m² atas nama Tee Susanto;
 - 2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m² atas nama Tee Susanto;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa:
 - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, terbit tanggal 10 November 2016, Surat Ukur Nomor 507/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 4.692 m² atas nama Tjitra Bin Toro;

Halaman 56 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1585/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 508/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 70 m² atas nama Tee Susanto;
- 3.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1584/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 509/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 81 m² atas nama Tee Susanto;
- 3.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1586/Benda, terbit tanggal 01 Desember 2016, Surat Ukur Nomor 510/Benda/2015 tanggal 21 Mei 2015, Luas 190 m² atas nama Tee Susanto;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 420.000,- (empat ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Rabu tanggal 5 Mei 2021, oleh kami **HERRY WIBAWA, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.**, dan **LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 19 Mei 2021, oleh kami **HERRY WIBAWA, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.**, dan **YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **SUHENDRA, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri oleh Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-1 serta Tergugat II Intervensi-2.

HAKIM ANGGOTA

Ttd.

H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.

Ttd.

YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

HERRY WIBAWA, S.H., M.H.

PANITERA

Ttd.

SUHENDRA, S.H. M.H.

Halaman 57 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor: 61/G/2020/PTUN.SRG

1. Biaya PNBP Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara	Rp. 200.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 110.000,-
4. Biaya PNBP Panggilan Pertama (Penggugat, Tergugat, Pihak Ketiga)	Rp. 40.000,-
5. Meterai Putusan Sela	Rp. 10.000,-
6. Biaya Hak Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Biaya Uang Leges	Rp. 10.000,-
8. Biaya Meterai	<u>Rp. 10.000,- +</u>

JUMLAH Rp. 420.000,-
(empat ratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 58 dari 58 Halaman. Putusan Nomor 61/G/2020/PTUN.SRG