



PUTUSAN
Nomor 115 PK/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara pada peninjauan kembali telah
memutus dalam perkara:

1. **Ouw Wan Nio**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Rawa Jeruk RT/RW 005/007, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang. pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **Endang Kuwantto**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Karang Anyar Raya Nomor 55 Blok C/8, RT/RW 003/013, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Zulkifli Syukur, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat, beralamat di Jalan Mertilang XIX KD 2 Nomor 19, Pondok Pinang, Pondok Aren, Sektor 9, Bintaro Jaya, Tangerang Selatan 15429, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 05/ZS/2023, tanggal 30 Januari 2023;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

PT Angkasa Pura II (Persero), tempat kedudukan di Kantor Pusat PT Angkasa Pura II (Persero) Gedung 600 Bandar Udara Internasional Soekarno – Hatta, Tangerang, yang diwakili oleh Muhammad Awaluddin, jabatan Direktur Utama PT Angkasa Pura II (Persero);

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa RUSTAM EFENDY TURNIP, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan Konsultan Hukum pada RUSTAM EFENDY & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Boulevard Artha Gading, Kepala Gading, Jakarta



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

Utara 14240, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
SKK.04.02/00/02/2023/0011 tanggal 22 Februari 2023;

Termohon Peninjauan Kembali;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG,
tempat kedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kaveling 5,
Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang
15117;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk
memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa:
 - 2.1. Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1840/Benda, terbit tanggal 26 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00212/1998 tanggal 13 Maret 1998, luas 5.650 M2 (lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi), atas nama OUW WAN NIO;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3370/Benda, terbit tanggal 27 April 2018, Surat Ukur Nomor 755/Benda/2018 tanggal 8 Maret 2018, luas 12 M2 (dua belas meter persegi), atas nama ENDANG KUWANTTO;
 - 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 3371/Benda, terbit tanggal 27 April 2018, Surat Ukur Nomor 756/Benda/2018 tanggal 8 Maret 2018, luas 27 M2 (dua puluh tujuh meter persegi), atas nama ENDANG KUWANTTO;
 - 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3372/Benda, terbit tanggal 27 April

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 115 PK/TUN/2023



2018, Surat Ukur Nomor 757/Benda/2018 tanggal 8 Maret 2018, luas 12 m2 (dua belas meter persegi), atas nama ENDANG KUWANTTO;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan/atau mencoret dari register buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa:

3.1. Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1840/Benda, terbit tanggal 26 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00212/1998 tanggal 13 Maret 1998, luas 5.650 M2 (lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi), atas nama OUW WAN NIO;

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3370/Benda, terbit tanggal 27 April 2018, Surat Ukur Nomor 755/Benda/2018 tanggal 8 Maret 2018, luas 12 M2 (dua belas meter persegi), atas nama ENDANG KUWANTTO;

3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 3371/Benda, terbit tanggal 27 April 2018, Surat Ukur Nomor 756/Benda/2018 tanggal 8 Maret 2018, luas 27 M2 (dua puluh tujuh meter persegi), atas nama ENDANG KUWANTTO;

3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3372/Benda, terbit tanggal 27 April 2018, Surat Ukur Nomor 757/Benda/2018 tanggal 8 Maret 2018, luas 12 M2 (dua belas meter persegi), atas nama ENDANG KUWANTTO;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kebenaran (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat lampau (kedaluwarsa);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

A. Kompetensi absolut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B. *Premtoire exceptie*;
- C. *Exceptie Van Connexiteit*;
- D. *Plurium Litis Consortium*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 62/G/2020/PTUN.SRG, tanggal 19 Mei 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 166/B/2021/PT.TUN.JKT, tanggal 12 Oktober 2021, dan di tingkat kasasi putusan tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 125 K/TUN/2022, tanggal 10 Maret 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 20 September 2022, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 6 Februari 2023;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 6 Februari 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali I dan II memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan permohonan peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dapat diterima;
2. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 125 K/TUN/2022 tanggal 10 Maret 2022 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 115 PK/TUN/2023

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

Tata Usaha Negara Jakarta perkara Nomor 166/B/2023/PT.TUN.Jkt
tanggal 12 Oktober 2021;

Mengadili Sendiri

4. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor 166/B/2021/PT.TUN.JKT tanggal 12 Oktober 2021;

5. Membebaskan biaya perkara Termohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut,
Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan
Kembali pada tanggal 13 Maret 2023 yang pada intinya agar menolak
permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali
tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa *Judex Facti* sudah benar, dan tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata, dengan pertimbangan:
- Objek sengketa ke-1:
- Bahwa alasan penerbitan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1840/Benda oleh Tergugat adalah karena adanya laporan kehilangan, akan tetapi dalam catatan di dalam Buku Tanah *a quo* telah tercatat adanya permohonan pengecekan lahan untuk kepentingan bandara. Dengan demikian Tergugat tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pencatatan Penghapusan Sertipikat Hak Milik Nomor 1840/Benda sebagaimana dimaksud Pasal 30 dan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994, padahal Tergugat adalah sebagai salah satu Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kota Tangerang, sehingga Sertipikat Pengganti *a quo* (objek sengketa ke-1) harus dibatalkan;
- Objek sengketa ke-2, ke-3 dan ke-4:
- Bahwa oleh karena objek sengketa ke-2, ke3, dan ke-4 diterbitkan berdasarkan objek sengketa ke-1, dan objek sengketa ke-1 telah dibatalkan sebagaimana dipertimbangkan tersebut di atas, maka secara *mutatis mutandis* objek sengketa ke-2, ke-3, dan ke-4 juga harus dibatalkan;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 115 PK/TUN/2023

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 berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Tergugat telah bertindak tidak cermat tidak professional atas Sertipikat Pengganti *a quo* sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1994 serta Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan Mahkamah Agung ditingkat kasasi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali I. **OUW WAN NIO** dan Pemohon Peninjauan Kembali II. **ENDANG KUWANTTO**;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 21 Agustus 2023, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H.,

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 115 PK/TUN/2023

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

Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.,

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.,

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd.

A. Tirta Irawan, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera,
Plt. Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. Hendro Puspito, S.H. M. Hum.
NIP 196105141986121001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 115 PK/TUN/2023