



P U T U S A N
Nomor 285/B/2023/PT.TUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA

memeriksa, memutus perkara tata usaha Negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, tempat kedudukan Jl. Perintis Kemerdekaan No.Kavling 5, RT.007/RW.003, Babakan, Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Banten 15117, domisili elektronik kota Tangerang.atrbpn.go.id. Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 400/SKu-36.71.600/III/2023, tanggal 10 Maret 2023 kepada Dito Syaferli, S.H., M.Kn., dkk. Disebut **Pembanding I/semula Tergugat;**
dan

PT Angkasa Pura II (PERSERO), beralamat di Gedung 600 Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta, Tangerang, Banten yang diwakili oleh Muhammad Awaluddin, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Madrasah Buntu Nomor 64 D, RT.004 RW.002, Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Pekerjaan Karyawan BUMN, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 3 Tanggal 2 Januari 1993 dan perubahan terakhir dengan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tentang Perubahan Anggaran Dasar PT. Angkasa Pura II Nomor 91 tanggal 22 Desember 2021, dalam hal ini telah memberikan kuasa oleh Rustam Efendy Turnip, S.H., M.H., dkk, kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Konsultan

Hlm.1 dari 8 hlm.Put.No.285/B/2023/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Hukum pada Rustam Efendy & Associates beralamat di The Premiere Corporation Bulding 2nd Floor, Sentra Bisnis Artha Gading A6B Nomor 5-6, di Jl. Boulevard Artha Gading, Kelapa Gading, Jakarta Utara, dokumen elektronik gugamanad08@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK.04.02/00/09/2023/0037, tanggal 5 September 2023;

Disebut Pembanding II/semula Tergugat II Intervensi;

Lawan

Suandi Hartono, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Taman Mediterania Golf Jalan Sriwijaya Golf, No. 56 RT 005 RW 008, Kel. Bencongan Indah, Kec. Kelapa Dua Kab. Tangerang Banten, pekerjaan Wiraswasta. Dalam hal ini diwakili kuasanya kepada Dr. Suhendar, S.H., M.H. dkk. semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Suhendar & Partners : Advocates and Legal Consultants yang beralamat di Jalan Sodekan Muncul Kel. Setu, Kec. Setu, RT/RW 011/003, Tangerang Selatan, Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2023. Domisili elektronik nurmansamad@gmail.com:

Disebut Terbanding/semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

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

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN.SRG tanggal 28 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Hlm.2 dari 8 hlm.Put.No.285/B/2023/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



MENGADILI

Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Pencatatan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang pada Sertifikat Hak Milik Nomor 569/Batujaya 16 November 1994 a.n. Suandi Hartono dengan tulisan "Sisa Luas 1.200 M² (Overlap PT. AP II)", yang ditetapkan pada 12 Desember 2018 dalam lembaran Hak, Pembebanan dan Pencabutan Lainnya (lembar ke-5);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret objek sengketa dari buku tanah berupa Pencatatan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang pada Sertifikat Hak Milik Nomor 569/Batujaya 16 November 1994 a.n. Suandi Hartono dengan tulisan "Sisa Luas 1.200 M² (Overlap PT. AP II)", yang ditetapkan pada 12 Desember 2018 dalam lembaran Hak, Pembebanan dan Pencabutan Lainnya (lembar ke-5);
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.018.000, (Tiga Juta Delapan Belas Ribu Rupiah);

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN.SRG diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum secara elektronik (e-court) serta disampaikan kepada para pihak yang sekaligus dipublikasikan untuk umum melalui Aplikasi e-court Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, pada tanggal 28 Agustus 2023;

Bahwa Pembanding I dan Pembanding II secara elektronik telah mengajukan permohonan banding atas putusan tersebut yang dibuat dan ditandatangani Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 13/G/2023/PTUN.SRG masing-masing tanggal 8 September 2023, agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Hlm.3 dari 8 hlm.Put.No.285/B/2023/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa Pembanding I mengajukan memori banding tanggal 11 September 2023 secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan yang pada pokoknya menyatakan keberatan dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut dan mohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Pembanding II/semula Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA

- Menolak Gugatan Terbanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN-SRG tanggal 28 Agustus 2023.
- Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Pembanding II mengajukan memori banding tanggal 13 September 2023 secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan yang pada pokoknya menyatakan keberatan dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut dan mohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding/dahulu Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN-SRG tanggal 28 Agustus 2023.

Atau, Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa Memori banding dari Pembanding I dan Pembanding II tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada para pihak;

Bahwa Terbanding mengajukan kontra memori banding tanggal 18 September 2023 yang mengemukakan dalam kontra memori bandingnya

Hlm.4 dari 8 hlm.Put.No.285/B/2023/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam kontra memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding I/semula Tergugat II Intervensi dan Pembanding II/semula Tergugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN-SRG tanggal 28 Agustus 2023.
3. Membebankan biaya perkara ini kepada para Pembanding.

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

Bahwa kontra memori banding Terbanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak Pembanding I dan Pembanding II;

Bahwa sebelum berkas perkara *a quo* dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding I dan Pembanding II pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

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

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN-SRG, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal tanggal 28 Agustus 2023 dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hlm.5 dari 8 hlm.Put.No.285/B/2023/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding I dan Pembanding II secara elektronik telah mengajukan permohonan banding masing-masing pada tanggal 8 September 2023, sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding perkara Nomor 13/G/2023/PTUN.SRG, dan setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan sampai dengan pengajuan banding maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana menurut ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik jo. I. Ketentuan Umum Angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta selanjutnya disebut Majelis Hakim Banding mempelajari dengan saksama salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN.SRG tanggal 28 Agustus 2023, memori banding, kontra memori banding, saksi dan alat-alat bukti lainnya serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **sependapat** dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN.SRG tanggal 28 Agustus 2023 sudah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan diambil alih oleh Majelis Hakim Banding sebagai pertimbangan hukumnya dalam memutus

Hlm.6 dari 8 hlm.Put.No.285/B/2023/PT.TUN.JKT



sengketa di tingkat banding, untuk singkatnya dan untuk tidak mengulangi hal yang sama secara *mutatis mutandis* pertimbangan hukum tersebut dianggap termuat kembali dalam putusan tingkat banding. Dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN.SRG tanggal 28 Agustus 2023 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN.SRG tanggal 28 Agustus 2023 dikuatkan, maka Pembanding I dan Pembanding II tetap sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 13/G/2023/PTUN.SRG tanggal 28 Agustus 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding I dan Pembanding II untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Kamis tanggal 18 Januari 2024 oleh **Undang Saepudin, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta bersama-sama dengan **Boy Mirwadi, S.H** dan

Hlm.7 dari 8 hlm.Put.No.285/B/2023/PT.TUN.JKT



Wenceslaus, S.H.,M.H Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 19 Januari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **Darul Napis, S.H** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta serta tidak dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding;

Hakim Anggota I

Ketua Majelis

ttd

ttd

Boy Mirwadi, S.H.

Undang Saepudin, S.H.,M.H

Hakim Anggota II

ttd

Wenceslaus, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Darul Napis, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

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

Hlm.8 dari 8 hlm.Put.No.285/B/2023/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)