



PUTUSAN

Nomor : 59/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 Pengadilan Tata Usaha Negara Serang di Jalan Syech Nawawi Al-Bantani KM.5 No.3, Banjarsari, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Banten, telah menjatuhkan Putusan melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut 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:

Halaman 1, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 A6B, No.5-6, Jalan Boulevard Artha Gading, Jakarta Utara 14240, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKK.04.02/00/11/2020/0076 tanggal 24 Nopember 2020 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

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

Dalam hal ini memberikan kuasa :

- A. 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 Pengadministrasian Umum;

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

Halaman 2, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 252/SKu-600.36.71/III/2021

Tanggal 12 Maret 2021 kepada :

1. Cucu Sudrajat, S.IP, M.H., Jabatan Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Sumirah, S.H., Jabatan Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Provinsi Banten, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Cikokol, Kota Tangerang;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

2. LIM I DUP, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Rawa Jeruk RT 005 RW 007 Kelurahan Benda Kecamatan Benda Kota Tangerang, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 04/SK-T.I-TUN.SRG/II/2021, Tanggal 11 Januari 2021 kepada :

INDRA SAKTI, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di "INDRASAKTI, SH dan REKAN" di Taman Royal 1 Blok Pinus Jalan Pinus 6 Nomor 32/D Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang, Banten phone: 0817-0163-777, Email:indrasakti01@yahoo.com

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut ;

- Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 59/PEN-DIS/2020/PTUN.SRG Tanggal 1 Desember . 2020 tentang Lolos Dismissal

Halaman 3, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 59/PEN-MH/2020/PTUN.SRG Tanggal 01 Desember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
 3. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor : 59/PEN-PPJS/2020/PTUN.SRG Tanggal 01 Desember 2020 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
 4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 59/PEN-PP/2020/PTUN.SRG Tanggal 03 Desember 2020 Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;
 5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 59/PEN-HS/2020/PTUN.SRG Tanggal 12 Januari 2021 Tentang Penetapan Hari Persidangan;
 6. Berkas perkara tersebut ;
- Telah mendengar keterangan saksi yang diajukan para pihak selama pemeriksaan perkara ini berlangsung ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa telah mengajukan gugatannya tertanggal 27 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 27 November 2020 dibawah Register Perkara Nomor 59/G/2020/ PTUN.SRG, gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 12 Januari 2021, telah mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut :

A. OBJEK SENGKETA

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

Halaman 4, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 21 Maret 2012, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 luas 3.219 m² (tiga ribu dua ratus sembilan belas meter persegi), atas nama **Lim Idup**, untuk selanjutnya disebut "**Objek Sengketa**".

B. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT PERADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "**PERATUN**") jo Pasal 1 angka 8 jo, Pasal 7, Pasal 8 jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, 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 Pengganti. Hal ini sebagaimana dengan tegas diatur di dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ("**PP No. 24/1997**") dan Peraturan terkait lainnya;
- b. Bahwa **Objek Sengketa** merupakan Keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yaitu sebagai Kepala Badan 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;

Halaman 5, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa Objek Sengketa merupakan keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum karena nyata-nyata menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;

e. Bahwa Keputusan TERGUGAT tersebut bersifat **Individual** karena Keputusan TERGUGAT tidak ditujukan/diperuntukkan untuk umum, namun dalam hal ini adalah ditujukan kepada **Lim Idup**;

2. Bahwa Gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT dalam kapasitas TERGUGAT selaku Pejabat 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.”

3. Bahwa adapun Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atau UU PTUN, 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”.

4. Bahwa Gugatan a quo merupakan **KEWENANGAN ABSOLUT** Peradilan Tata Usaha Negara (**“PTUN”**) yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, hal ini telah sesuai menurut ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atau UU PTUN Jo Pasal 75, 76, 77,

Halaman 6, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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 terdapat 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

78, & 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (“UU No. 30/2014”) yang masing-masing menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 47 UU PERATUN:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

Pasal 75 UU No.30/2014:

(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
- b. 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 UU No.30/2014:

(1)Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.

Halaman 7, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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) 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 UU No. 30/2014:

(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.

Halaman 8, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

(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).

Pasal 78 UU No. 30/2014:

(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).

Pasal 87 UU No. 30/2014:

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

Halaman 9, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan undang-Undang Nomor 51

Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

5. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi pada Bab II tentang Kewenangan,

Pasal 2:

(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.

6. Bahwa Pengadilan yang dimaksud adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 poin 8 UU PERATUN;

7. Bahwa PENGGUGAT telah menempuh upaya administratif yaitu Upaya Keberatan kepada TERGUGAT pada tanggal 02 September 2020 dengan Surat Nomor 06.04/00/09/2020/7362 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat. Namun hingga gugatan ini didaftarkan, TERGUGAT tidak melakukan tindak lanjut atas Upaya Keberatan tersebut. Dengan demi

Halaman 10, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kian, apabila upaya keberatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT tersebut dikomperasikan dengan ketentuan Pasal-Pasal tersebut di atas, maka Pera dilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang mengadili perkara a qu o;

8. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka telah terbukti Gugatan a quo secara absolut merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara yaitu Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Serang. Oleh karena itu, sangat beralasan apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq. Majelis Hakim selaku yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo menyatakan berwenang secara absolut memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa a quo.

C. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 55** UU PERATUN 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 diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

2. Bahwa Tenggang waktu tersebut juga dipertegas menurut ketentuan Pasal Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung (“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

Halaman 11, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/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 (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 pada angka V.3** dirumuskan bahwa:

“bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (TUN), tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud **Pasal 55 “dihitung secara kasuistis sejak merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;**

4. Bahwa apabila dibandingkan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung 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 kasuistis, 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”**

Halaman 12, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepentingan PENGGUGAT, hal mana merugikan Kepentingan PENGGUGAT dimaksud akan PENGGUGAT uraikan dalam bagian Huruf D Gugatan a quo di bawah ini;

6. Bahwa adapun **Objek Sengketa** a quo diketahui PENGGUGAT yaitu melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 2230/36.71/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 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 Management PT. Angkasa Pura II Indonesia Airport Company dan diterima pada tanggal **31 Agustus 2020**;

7. Bahwa setelah PENGGUGAT **mengetahui adanya Objek Sengketa** a quo, PENGGUGAT telah menempuh upaya administratif yaitu Upaya Keberatan kepada TERGUGAT pada tanggal 02 September 2020 dengan Surat Nomor 06.04/00/09/2020/7362 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat dan pada tanggal 20 November 2020 dengan Surat Nomor 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. Namun hingga gugatan ini didaftarkan, TERGUGAT tidak melakukan tindak lanjut atas Upaya Keberatan tersebut. Maka dengan demikian, tidak ada cara lain selain mengajukan gugatan ke pengadilan yang berwenang;

8. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, oleh karena gugatan perkara ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 27 November 2020. Sehingga Gugatan a quo diajukan tidak melampaui jangka waktu yang ditentukan.

D. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT DIRUGIKAN

Halaman 13, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) tersebut, pada intinya menyatakan:

“...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara...”

3. Bahwa berdasarkan rumusan ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) UU PERATUN beserta penjelasannya tersebut di atas, TERGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan/atau selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik PENGGANTI berupa **Objek Sengketa** a quo di atas tanah hak PENGGUGAT yang terletak di Kelurahan Benda Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Banten **berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 16/SPH-GR//2006**

Halaman 14, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Januari 2006 seluas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) (“SPH”) dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Tanah PT. Angkasa Pura II
- b. Sebelah Timur : Gudang Tjitra Bin Toro
- c. Sebelah Selatan : Jl. Perancis Milik PT. Angkasa Pura II
- d. Sebelah Barat : Jl. Fasum Fasos PT. Angkasa Pura II

(selanjutnya disebut “Bidang Tanah”)

Bidang tanah tersebut merupakan hasil dari Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan/Pengadaan Tanah yang mana TERGUGAT adalah bagian dari Panitia Pembebasan/Pengadaan Tanah selaku panitia yang membebaskan Bidang Tanah Objek Sengketa a quo yang dilaksanakan pada tahun 2006. Hal mana pelaksanaannya mengacu terhadap Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (“Keppres No. 55/1993”) dan peraturan perundang-undangan terkait. Hal tersebut dibuktikan sesuai dengan surat **Keputusan Walikota Tangerang Nomor 460-38-2002** Tentang Pemberian Persetujuan Penetapan Lokasi Untuk Pengembangan Bandar Udara Soekarno-Hatta, Tanah luas + 565 Ha terletak di Kelurahan Benda, Jurumudi, Pajang, Belendung, Kecamatan Benda Dan Kelurahan Karanganyar, Karangsari, Selapajangjaya, Kecamatan Neglasari Kota Tangerang, Provinsi Banten. Atas Nama: PT. (Persero) Angkasa Pura II yang ditetapkan tanggal 06 Mei 2002.;

3. Bahwa dari uraian tersebut di atas, maka tidak dapat dibantah lagi bahwa sesungguhnya PENGUGAT mempunyai Kepentingan yang tidak dapat dipisahkan dengan tanah dan **Objek Sengketa** a quo, yang dibuktikan dengan adanya Alas Hak kepemilikan PENGUGAT atas Bidang

Halaman 15, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah sesuai Surat Pelepasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 16/SPH-GR//2006 tanggal 20 Januari 2006 seluas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang berasal dari Pembebasan Tanah atas Bidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 luas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Lim Idup.

Dan dokumen berupa **Surat Asli** Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 luas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama **Lim Idup tersebut** sampai saat ini **masih ada dan dikuasai** oleh PENGGUGAT sebagai Pihak/Instansi yang membutuhkan/memerlukan tanah pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah atas Bidang Tanah a quo dilaksanakan. Oleh karena Sertipikat Asli/Asal yang diganti TERGUGAT dengan Objek Sengketa a quo **masih ada dan dikuasai** oleh PENGGUGAT, yang membuktikan syarat-syarat penerbitan Objek Sengketa sebenarnya tidak sah, maka dengan sendirinya Objek Sengketa a quo harus dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan TERGUGAT mencabut dan/atau mencoret Objek Sengketa dari register buku tanah tanah pada Kantor TERGUGAT.

4. Bahwa disamping itu, tindakan TERGUGAT yang menerbitkan Objek Sengketa di atas bidang tanah hak kepemilikan PENGGUGAT telah bertentangan dan tidak konsisten dengan kedudukan TERGUGAT selaku Wakil Ketua merangkap anggota Panitia Pembebasan/Pengadaan Tanah yang membebaskan tanah dimaksud dalam Objek Sengketa yang diperuntukkan bagi kepentingan PENGGUGAT. Sehingga akibat tindakan TERGUGAT tersebut jelas-jelas mengakibatkan kerugian materiil yang

Halaman 16, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara nyata-nyata dialami oleh PENGGUGAT yang disebabkan terbitnya Objek Sengketa oleh TERGUGAT sehingga telah menimbulkan hak kepada pihak lain padahal TERGUGAT sendiri yang melakukan pembebasan (ketidak konsistenan) dan menyerahkan bidang tanah dimaksud dalam Objek Sengketa kepada PENGGUGAT yang akan PENGGUGAT buktikan pada saat agenda persidangan pembuktian perkara ini dilaksanakan;

5. Bahwa adapun kerugian materil yang secara nyata diderita PENGGUGAT dapat diuraikan sebagai berikut:

Luas Bidang Tanah dimaksud dalam Objek Sengketa yaitu luas 3.695 m² dikalikan per Rp. 2.640.000,- (Berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak tahun 2020) maka total keseluruhan kerugian materil yang diderita oleh PENGGUGAT yaitu sebesar **Rp. 9.754.800.000,- (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);**

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah terbukti kepentingan PENGGUGAT dirugikan akibat terbitnya Objek Sengketa a quo, sehingga sangat beralasan hukum PENGGUGAT mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan a quo dengan memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini berkenaan menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan TERGUGAT yaitu **Objek Sengketa** a quo serta mewajibkan TERGUGAT untuk mencorat /mencabut **Objek Sengketa** a quo dari register buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang.

E. TENTANG POSITA/FUNDAMENTUM PETENDI

1. Bahwa pada tahun 2002 PENGGUGAT membutuhkan tanah untuk pengembangan Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta (Pembangunan Untuk Kepentingan Umum). Selanjutnya, atas kebutuhan PENGGUGAT tersebut, lalu Walikota Tangerang telah menerbitkan **Surat**

Halaman 17, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Walikota Tangerang Nomor 460-38-2002 Tentang Pemberian Persetujuan Penetapan Lokasi Untuk Pengembangan Bandar Udara Soekarno-Hatta, dengan luas tanah \pm 565 Ha (lebih kurang lima ratus enam puluh lima hektar) terletak di Kelurahan Benda, Jurumudi, Pajang, Belendung, Kecamatan Benda Dan Kelurahan Karanganyar, Karangsari, Selapajangjaya, Kecamatan Neglasari Kota Tangerang, Provinsi Banten. Atas Nama : PT. (Persero) Angkasa Pura II yang ditetapkan tanggal 06 Mei 2002;

2. Bahwa sebagian dari tanah seluas \pm 565 Ha (lebih kurang lima ratus enam puluh lima hektar) tersebut di atas termasuk tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa dengan luas 3.219 m² (tiga ribu dua ratus sembilan belas meter persegi) yang letaknya berada di Kelurahan Benda Kecamatan Benda, Kota Tangerang dahulu pada saat dibebaskan/dilepaskan untuk kepentingan umum yaitu dengan luas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) (Vide Seripikat Hak Milik No. 1847/Benda, terbit tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 luas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Lim Idup), hal mana Sertipikat tersebut masih ada dan dikuasai PENGGUGAT secara sah menurut hukum, dengan batas-batas:

- a. **Sebelah Utara** : Tanah PT. Angkasa Pura II
- b. **Sebelah Timur** : Gudang Tjitra Bin Toro
- c. **Sebelah Selatan** : Jl. Perancis Milik PT. Angkasa Pura II
- d. **Sebelah Barat** : Jl. Fasum Fasos PT. Angkasa Pura II

yang dibuktikan sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 16/SPH-GR/II/2006 tanggal 20 Januari 2006 seluas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi). Dimana

Halaman 18, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang membebaskan/melepaskan Bidang Tanah Objek Sengketa a quo adalah **TERGUGAT** dalam kedudukannya selaku Wakil Ketua merangkap Anggota Panitia Pengadaan Tanah. Namun demikian, di lain sisi TERGUGAT melakukan tindakan inkonsistensi dengan menerbitkan Objek Sengketa a quo, padahal bidang tanah tersebut TERGUGAT yang membebaskan untuk kepentingan PENGUGAT dengan menerbitkan SPH dimaksud dilengkapi dengan menyerahkan Asli **Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.25.06.0 1.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 luas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Lim Idup;**

3. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah **Nomor 16/SPH-GR/II/2006 tanggal 20 Januari 2006 seluas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang merupakan** alas hak kepemilikan PENGUGAT atas bidang tanah dimasud dalam Objek Sengketa **belum pernah batal atau dibatalkan oleh Pengadilan,** karena memang diperoleh secara sah melalui mekanisme pembebasan oleh TERGUGAT maka harus dianggap sah dan berkekuatan hukum serta harus dihormati oleh TERGUGAT karena ditandatangani oleh TERGUGAT sendiri;

4. Bahwa perolehan hak atas bidang tanah tersebut di atas tidak dilakukan melalui peralihan hak sebagaimana diatur menurut ketentuan hukum perdata melainkan diperoleh melalui serangkaian Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berpedoman kepada ketentuan khusus yang berlaku pada saat bidang tanah dimaksud dalam Objek Sengketa yaitu ketentuan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut "**Keppres No. 55/1993**");

Halaman 19, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

5. Bahwa yang membuktikan PENGGUGAT telah memperoleh bidang tanah a quo sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa adalah seluruh Dokumen/Surat Asli Sertipikat yang diterbitkan Sertipikat Pengganti yaitu Objek Sengketa a quo telah diserahkan kepada PENGGUGAT oleh TERGUGAT selaku Wakil Panitia Pengadaan Tanah merangkap anggota dan sampai saat ini masih dalam kekuasaan PENGGUGAT. Oleh karena itu, apabila dasar permohonan atas Objek Sengketa a quo dengan alasan dinyatakan hilang sehingga TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa adalah sebuah kesalahan dan didasarkan pada fakta yang tidak benar hilang, maka permohonan tersebut adalah tidak benar atau tidak sesuai dengan faktanya. Selain itu, sejak bidang tanah dimaksud dalam Objek Sengketa a quo dibebaskan/dilepaskan hingga saat ini masih dikuasai PENGGUGAT. Oleh karena itu, bagaimana mungkin TERGUGAT dapat menerbitkan Objek Sengketa padahal jelas-jelas bidang tanah dimaksud dalam Objek Sengketa dikuasai oleh PENGGUGAT. Oleh karena itu, penerbitan Objek Sengketa a quo sudah jelas tidak sesuai dengan fakta-fakta yang sebenarnya, artinya penerbitan Objek Sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam penerbitannya;

6. Bahwa sebagaimana diketahui pada saat proses pelaksanaan Pengadaan Tanah terhadap Bidang Tanah dimaksud dalam Objek Sengketa dilaksanakan, TERGUGAT berkedudukan selaku Wakil Ketua merangkap Anggota Panitia Pengadaan Tanah. Hal ini secara eksplisit diatur di dalam ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, apabila TERGUGAT menyadari kedudukannya tersebut, maka TERGUGAT seharusnya menolak Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti di atas bidang tanah a quo pada saat dimohonkan kepada TERGUGAT dan/atau membatalkan setelah diajukannya Upaya keberatan oleh PENGGUGAT. Namun hal tersebut tidak

Halaman 20, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan TERGUGAT sehingga tindakan TERGUGAT yang demikian merupakan tindakan yang tidak cermat sehingga dapat dikwalifisir sebagai pelanggaran atas Asas Kecermatan;

7. Bahwa oleh karena proses penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas pemerintahan yang baik maka Objek Sengketa a quo haruslah dinyatakan Batal atau Tidak Sah serta Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut dan/atau mencoret dari register buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa **Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 21 Maret 2012, Surat Ukur Nomor 10.25.06.0 1.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 luas 3.219 m² (tiga ribu dua ratus sembilan belas meter persegi) atas nama Lim Idup .**

8. Bahwa berdasarkan fakta-fakat tersebut di atas, maka dapat disimpulkan tindakan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa sebagaimana tersebut di atas, terbitnya Objek Sengketa juga telah bertentangan Peraturan Perundang-undangan dan asas-asas umum pemerinrahan yang baik sebagaimana uraian di bawah ini:

9. **PENERBITAN OBJEK SENKETA TELAH BERTENTANGAN DENGAN PASAL 57 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (“PP NO. 24/1997”), DENGAN PENJELASAN:**

9.1. Bahwa dasar TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa diatur menurut Pasal 57 PP No. 24/1997 yang isinya:

(1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertipikat pengganti yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.

Halaman 21, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.

(3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti ahli waris.

(4) Penggantian sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.

9.2. Bahwa apabila ketentuan tersebut di atas dihubungkan dengan yang mendasari diterbitkannya Objek Sengketa a quo yakni dikarenakan alasan hilang sebagaimana dijelaskan di dalam Surat TERGUGAT Nomor: 2848/36.71/X/2020 tanggal 20 Oktober 2020 Perihal Mohon Petunjuk Terkait Permohonan Pembatalan Sertipikat, yang pada intinya TERGUGAT menyatakan "diterbitkannya Objek Sengketa dengan dasar hilang". Maka karena faktanya Sertipikat Asli Objek Sengketa a quo yaitu **Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 luas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi)** atas nama **Lim Idup**, jelas-jelas terbukti sampai saat ini masih ada dan dalam kekuasaan PENGGUGAT yang penguasaanya diperoleh secara sah menurut hukum yang seharusnya diketahui oleh TERGUGAT karena sebagai

Halaman 22, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Wakil merangkap anggota sekaligus sebagai pihak yang menandatangani SPH dimaksud dalam perkara a quo. Maka tindakan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa a quo telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 57 ayat (1) PP No. 24/1997;

9.3. Dengan demikian, sangat beralasan bagi PENGGUGAT selaku pemegang Surat Asli Sertipikat yang diganti menjadi Objek Sengketa dan yang menguasai bidang tanah a quo sampai saat ini apabila memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berkenan untuk menyatakan Batal atau Tidak Sah Objek Sengketa a quo dan segala akibat hukumnya.

10. PROSEDUR PENERBITAN OBJEK SENGKETA A QUO TELAH BERTENTANGAN DENGAN PASAL 58 DAN PASAL 59 PP NO. 24/1997

10.1. Bahwa selain Prosedur Penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan tersebut di atas, Prosedur Penerbitan Objek Sengketa juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 58 dan Pasal 59 PP No. 24/1997, masing-masing berbunyi:

Pasal 58:

“Dalam hal penggantian setipikat karena rusak atau pembaharuan blanko sertipikat, sertipikat lama ditahan.”

Pasal 59:

- (1) Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon;

(3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut atau ada mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertipikat baru;

(4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak sertipikat pengganti;

(5) Mengenai dilakukannya pengumuman penerbitan serta penolakan penerbitan sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan;

(6) Sertipikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertipikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya;

(7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain dari pada yang ditentukan pada ayat (2)";

10.2. Bahwa sesuai surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT dengan Nomor 2848/36.71/X/2020 tanggal 20 Oktober 2020 Perihal Mohon Petunjuk Terkait Permohonan Pembatalan Sertipikat, yang pada pokoknya TERGUGAT menyatakan **Blanko Sertipikat asli/asal** dari Objek Sengketa a quo telah diperbaharui dengan blanko Sertipikat Seri No. BK 224703, tanggal 21 Maret 2012.;

Halaman 24, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.3. Bahwa oleh karena Sertipikat Asli Objek Sengketa a quo sampai saat ini masih dipegang/dikuasai oleh PENGGUGAT akan tetapi TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa dengan mengganti blangko Sertipikat Asli/Asal dengan Sertipikat Seri No. BK 224703 padahal perbaharuan blangko Sertipikat disyaratkan menyerahkan Sertipikat Asli. Maka tindakan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa jelas-jelas telah melanggar ketentuan Pasal 58 PP No. 24/1997. Dengan demikian, Objek Sengketa a quo sudah selayaknya untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

10.4. Bahwa keberadaan Sertipikat Asli atau yang diganti dengan Objek Sengketa yang saat ini masih dalam kekuasaan PENGGUGAT yang diperoleh secara sah menurut hukum membuktikan bahwa prosedur penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 59 PP No. 24/1997 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "pergantian Sertipikat karena hilang harus disertai dengan pernyataan di bawah sumpah". Hal ini disebabkan syarat Pernyataan di bawah sumpah tersebut tidaklah sesuai dengan fakta yang sebenarnya karena Sertipikat asal Objek Sengketa a quo berada dalam kekuasaan PENGGUGAT secara sah menurut hukum tetapi apabila ada pihak yang menyatakan Sertipikat yang diganti Objek Sengketa hilang, maka dapat dipastikan pernyataan tersebut tidak benar.;

10.5. Bahwa selain itu, adanya fakta bahwa PENGGUGAT telah menyampaikan keberatannya sebagaimana Surat PENGGUGAT kepada TERGUGAT dengan Nomor: 06.04/00/09/2020/7362 tanggal 02 September 2020 yang pada intinya PENGGUGAT telah menjelaskan bahwa bidang tanah a quo diperoleh PENGGUGAT pada tahun 2006 melalui mekanisme pengadaan tanah, dan TERGUGAT

Halaman 25, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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)



seharusnya menyadari kedudukannya pada saat Objek Sengketa dalam perkara ini dibebaskan pada saat itu yaitu selaku Wakil Ketua merangkap anggota Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana tegas diatur menurut hukum yang berlaku pada saat itu sekaligus juga ikut menandatangani SPH dimaksud dalam perkara a quo. Namun, TERGUGAT tetap mengabaikan alasan keberatan PENGGUGAT, dan TERGUGAT tetap menerbitkan Objek Sengketa. Padahal apabila TERGUGAT memang cermat memahami kedudukannya itu, TERGUGAT akan menerima keberatan PENGGUGAT dan menyatakan dasar keberatan PENGGUGAT telah beresalan. Akan tetapi, surat keberatan PENGGUGAT tersebut di atas, sampai saat ini tidak dikabulkan TERGUGAT;

10.6. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka terbukti prosedur penerbitan Objek Sengketa a quo telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 58 dan Pasal 59 PP No. 24/1997. Oleh karena itu, sangat beralasan bagi PENGGUGAT apabila memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berkenan menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa a quo dan beserta akibat hukumnya.

11. PENERBITAN OBJEK SENGKETA A QUO TELAH BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PASAL 138 PERATURAN MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

11.1. Bahwa selain penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan-ketentuan di atas, prosedur penerbitan Objek Sengketa juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 138 Peraturan
Halaman 26, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (“**Permenag/Kaban No. 3/1997**”) yang menyatakan:

- (1) Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat tersebut yang dituangkan dalam Surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 25;
- (2) Pernyataan tersebut dibuat di bawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan;
- (3) Dalam hal pemegang atau para pemegang hak tersebut berdomisili di luar Kabupaten/Kotamadya letak tanah, maka pembuatan pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dilakukan di Kantor Pertanahan di domisili yang bersangkutan atau di depan pejabat Kedutaan Republik Indonesia di Negara domisili yang bersangkutan;
- (4) Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertipikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala Kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya setipikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang setipikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut;

Halaman 27, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(5) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A.”

11.2. Bahwa sesuai dengan surat TERGUGAT yang menyatakan dasar menerbitkan Objek Sengketa dikarenakan alasan hilang. Maka dengan dasar tersebut TERGUGAT telah menerbitkan Objek Sengketa a quo harus mengacu dan mempedomani ketentuan Pasal 138 Permenag/Kaban No. 3/1997 sebagaimana disebutkan di atas. Apabila mengacu terhadap ketentuan tersebut di atas dan dihubungkan adanya fakta hukum bahwa Sertipikat Asli yang diterbitkan Objek Sengketa a quo oleh TERGUGAT sampai saat ini dikuasai oleh PENGGUGAT secara sah menurut hukum, maka penerbitan Objek Sengketa tersebut dengan sendirinya telah bertentangan dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana disebut di atas. Hal mana di dalam ketentuan di atas mensyaratkan adanya sumpah, sehingga dengan sendirinya patut diduga adanya Sumpah Palsu karena Sertipikat dimaksud tidak benar hilang, melainkan Sertipikat dimaksud masih ada, dan dikuasa oleh PENGGUGAT dimana Sertipikat tersebut diperoleh PENGGUGAT dari hasil pembebasan/pengadaan tanah. Dimana pada saat itu TERGUGAT merupakan Wakil Ketua dan merangkap Anggota Panitia Pengadaan Tanah. Sehingga Bidang Tanah yang dimaksud dalam perkara a quo terbukti dibebaskan oleh TERGUGAT untuk kepentingan PENGGUGAT. Maka dapat disimpulkan bahwa terbitnya Objek Sengketa juga telah melanggar syarat yang ditentukan di dalam ketentuan Pasal 138 Permenag/Kaban No. 3 Tahun 1997.

Halaman 28, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



12. PENERBITAN OBJEK SENGKETA TELAH BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIOANAL NOMOR 1 TAHUN 2010 TENTANG STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN

12.1. Bahwa selanjutnya berdasarkan peraturan mengenai prosedur penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tersebut di atas, Pejabat Pemerintahan wajib menyusun dan melaksanakan standar operasional prosedur penerbitan keputusan sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (1) dan (2) UU No. 30/2014, berbunyi:

- (1) Pejabat Pemerintahan sesuai dengan kewenangannya wajib menyusun dan melaksanakan pedoman umum standar operasional prosedur pembuatan Keputusan;
- (2) Standar operasional prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertuang dalam pedoman umum standar operasional prosedur pembuatan Keputusan pada setiap unit kerja pemerintahan”;

12.2. Bahwa sejalan dengan ketentuan tersebut, dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasioanal Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (“**Perkaban No. 1/2010**”) telah diatur mengenai standar prosedur penerbitan sertipikat pengganti karena hilang pada Lampiran II Perkaban No. 1/2010 tanggal 25 Januari 2010 pada halaman 56 yang mengatur bahwa persyaratan permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang adalah sebagai berikut:

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditanda tangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;

Formulir permohonan memuat:

Halaman 29, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Identitas diri;
- 2) Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;
- 3) Pernyataan tanah tidak sengketa dan tanpa perubahan fisik;
- 4) Pernyataan tanah dikuasai secara fisik;
- 5) Pengumuman surat kabar;
2. Surat kuasa apabila dikuasakan;
3. Fotokopi identitas pemohon (KTP. KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
4. Fotokopi Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum'
5. Fotokopi setipikat (jika ada);
6. Surat Pernyataan di bawah sumpah oleh pemegang hak/yang menghilangkan;
7. Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat.;

12.3. Bahwa merujuk pada ketentuan Lampiran II Perkaban No. 1/2010 tanggal 25 Januari 2010 pada halaman 56 yang mengatur bahwa persyaratan permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang pada angka 1 tersebut di atas, yang menyebutkan bahwa persyaratan permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang, dimana Pemohon harus mengisi formulir permohonan terkait dengan luas tanah yang dimohonkan dan pernyataan tanah tidak sengketa dan tanpa perubahan fisik (Vide Poin 2) dan Poin 3) Lampiran II Perkaban No. 1/2010 tanggal 25 Januari 2010 pada halaman 56).

Halaman 30, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun faktanya dalam perkara a quo, TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo juga tidak memenuhi logika hukum sebagai pedoman dalam menginterpretasikan tujuan ber hukum khususnya Hukum Administrasi yang baik. Hal ini sangat terlihat dengan jelas dalam Objek Sengketa yaitu:

Bahwa luas tanah pada sertipikat asal, seharusnya sama dengan luas tanah yang ada pada Objek Sengketa sebagai sertipikat pengganti, yaitu luas 3.695 M² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi).

Namun kenyataannya, TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa yang merupakan sertipikat pengganti dengan luas 3.219 M², sehingga terdapat selisih yang sangat mencolok yaitu seluas 476 M² (empat ratus tujuh puluh enam meter persegi). Maka dengan demikian penerbitan Objek Sengketa tidak layak disebut sebagai sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847, sehingga cacat administratif dan/atau prosedur. Oleh karenanya Objek Sengketa a quo cukup beralasan untuk dinyatakan batal atau tidak sah.;

12.4. Bahwa sesuai yang dijelaskan TERGUGAT di dalam suratnya dengan Nomor: 2848/36.71/X/2020 tanggal 20 Oktober 2020 Perihal Mohon Petunjuk Terkait Permohonan Pembatalan Sertipikat, TERGUGAT telah mengetahui bahwa terkait dengan Sertipikat yang diterbitkan Sertipikat Pengganti oleh TERGUGAT yaitu Objek Sengketa a quo, ditemukan permasalahan hukum atau adanya sengketa hukum antara lain proses hukum di Kepolisian Republik Indonesia yang ada hubungannya dengan Sertipikat Asli dan Objek Sengketa tersebut. Ini membuktikan bahwa Objek Sengketa masih terdapat sengketa hukum. Dengan adanya sengketa hukum dan

Halaman 31, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

terbukti belum ada penyelesaian lewat peradilan yang berkekuatan hukum tetap, maka penerbitan Objek Sengketa a quo cacat hukum dan cacat administratif karena Formulir yang harus diisi agar dapat menerbitkan Sertipikat Pengganti yang mensyaratkan keadaan tanah tidak dalam sengketa padahal faktanya Objek Sengketa masih ada sengketa/permasalahan hukum. Hal ini membuktikan syarat tidak dalam sengketa sebagaimana menurut ketentuan tersebut di atas tidak terpenuhi. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi, maka sepatutnya sudah cukup alasan bagi TERGUGAT untuk tidak menerbitkan Objek Sengketa. Tetapi hal tersebut telah dilanggar oleh TERGUGAT dengan menerbitkan Objek Sengketa a quo;

12.5. Bahwa selain hal di atas, Bidang Tanah Objek Sengketa sejak dilepaskan tahun 2006 kepada PENGGUGAT hingga saat ini dikuasai oleh TERGUGAT dan penguasaan PENGGUGAT tersebut juga diketahui/disaksikan oleh TERGUGAT yang dibuktikan dengan diktum Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 16/SPH-GR/II/2006 tanggal 20 Januari 2006 seluas 3.695 m² (tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) ("SPH") dimana di dalam **Pasal 3 SPH tersebut dengan tegas menyebutkan bahwa bidang tanah dimaksud dalam Objek Sengketa menjadi dikuasai langsung oleh Negara untuk kepentingan PT. Angkasa Pura II (Persero)/PENGGUGAT** sebagai alas hak kepemilikan PENGGUGAT atas Bidang Tanah dimaksud dalam Objek Sengketa. Adanya fakta tersebut, padahal salah satu Formulir yang harus dipenuhi dalam Permohonan Sertipikat Pengganti Karena Hilang sebagai salah satu syarat TERGUGAT dapat menerbitkan Sertipikat Pengganti yaitu Pernyataan tanah dikuasai secara fisik terbukti tidak terpenuhi.

Halaman 32, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, dengan tidak terbuktinya tanah dimaksud dalam perkara a quo dikuasai Pemohon Sertipikat Pengganti, maka dengan sendirinya permohonan Objek Sengketa a quo dibuat tidak dengan memenuhi syarat penerbitannya. Oleh karena itu, sudah selayaknya Objek Sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah, beserta akibat hukumnya;

12.6. Bahwa lebih lanjut lagi, di atas PENGGUGAT telah berulang kali mengemukakan bahwa Dokumen berupa Surat Asli Sertipikat yang diterbitkan Sertipikat Pengganti atau Objek Sengketa dari sejak dibebaskan/dilepaskan untuk PENGGUGAT sampai saat ini masih dalam kekuasaan PENGGUGAT yang diperoleh secara sah melalui proses pengadaan tanah yang dibuktikan dengan SPH Nomor 16/SPH-GR/II/2006 tanggal 20 Januari 2006. Namun di dalam formulir permohonan penerbitan Sertipikat Pengganti mensyaratkan adanya surat laporan keterangan hilang. Hal ini membuktikan bahwa isi atau ketentuan dalam formulir permohonan penerbitan sertipikat pengganti a quo tidak terpenuhi;

12.7. Bahwa berdasarkan analisa terkait dengan standar pelayanan mengenai penerbitan sertipikat pengganti karena hilang sebagaimana diuraikan di atas, maka terbukti terdapat empat isi dari **formulir permohonan penerbitan sertipikat pengganti tidak terpenuhi** yakni: *Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon; Pernyataan tanah tidak sengketa, tanpa perubahan fisik dan Pernyataan tanah dikuasai secara fisik, dan Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat.* Oleh karena itu, sangat beralasan bagi PENGGUGAT untuk memohon kepada Ketua Tata Usaha Negara Serang Cq. Majelis Hakim yang Terhormat selaku yang memeriksa, memutus dan

Halaman 33, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



menyelesaikan perkara ini, cukup alasan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa beserta akibat hukumnya.

**13. TINDAKAN TERGUGAT MENERBITKAN OBJEK SENGKETA
TELAH MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK
(AUPB)**

13.1. Bahwa disamping penerbitan Objek Sengketa melanggar peraturan perundang-undangan sebagaimana diuraikan di atas, Tindakan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa juga telah diterbitkan/dikeluarkan oleh TERGUGAT dengan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya asas:

a. Kecermatan:

Bahwa sebagaimana PENGGUGAT uraikan di atas, dapat diperoleh fakta hukum TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Pengganti yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan a quo tidak cermat memperhatikan peraturan perundang-undangan beserta surat Keputusan Gubernur Banten dan Keputusan Walikota Tangerang yang mengeluarkan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah di atas Objek Sengketa selaku atasan TERGUGAT yang bertindak sebagai Kepala Pemerintahan di wilayah hukum bidang tanah Objek Sengketa dan sedangkan kedudukan TERGUGAT juga menjalankan fungsinya selaku Pemerintah khususnya di bidang pertanahan yang berkaitan dengan dasar penerbitan Objek Sengketa s karena tidak mencermati secara seksama kesesuaian formulir isi permohonan pendaftaran Sertipikat pengganti dan surat pernyataan dengan keadaan yang sesungguhnya dilapangan atau data-data sebenarnya di atas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa sehingga hal tersebut mengakibatkan cacat prosedur maupun substansi dalam

Halaman 34, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Sertipikat Hak Milik Pengganti yang menjadi Objek Sengketa. Disamping itu, kedudukan TERGUGAT selaku Wakil Ketua merangkap Anggota Pengadaan Tanah yang membebaskan bidang tanah dimaksud dalam Objek Sengketa a quo dan sekaligus mengetahui tanah dimaksud dalam Objek Sengketa a quo dilepaskan atau diserahkan untuk kepentingan PENGUGAT sehingga tidak cukup alasan bagi PENGUGAT untuk menerbitkan Objek Sengketa a quo karena alasan hilang. Hal ini membuktikan TERGUGAT tidak cermat di dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo. Dengan demikian telah cukup beralasan bagi PENGUGAT apabila memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang Cq. Majelis Hakim yang Terhormat selaku Pemeriksa perkara a quo menyatakan mengabulkan Gugatan a quo dengan menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa beserta akibat hukumnya.

b. Kepentingan Umum:

Bahwa Tindakan TERGUGAT mengeluarkan Objek Sengketa di atas Objek Pengadaan Tanah yang merupakan Bidang Tanah dimaksud dalam Objek Sengketa padahal TERGUGAT mengetahui Objek Sengketa akan dipergunakan/diperuntukkan untuk kepentingan umum yaitu kepentingan pengembangan Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta. Dan tidak memperhatikan kepentingan umum dampak terbitnya Objek Sengketa yang telah mengganggu tugas dan fungsi PENGUGAT selaku pengelola kebandar udaraan guna menjalankan tugas dan fungsinya menyediakan pelayanan dan keselamatan penerbangan bagi kepentingan umum. Apabila tanah dimaksud dalam Objek Sengketa dalam kekuasaan pihak lain bukan PENGUGAT disalahgunakan, maka tidak tertutup kemungkinan

Halaman 35, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



mengganggu pelayanan dan keselamatan penerbangan karena letak tanah berada pada zona keselamatan penerbangan. Dengan demikian, Tindakan TERGUGAT yang mengeluarkan **Objek Sengketa** a quo dapat dikualifisir sebagai tindakan yang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya "Asas Kepentingan Umum".

14. Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa **Objek Sengketa** yang dikeluarkan TERGUGAT **Telah Terbukti Secara Sah Dan Meyakinkan** bahwa secara prosedur penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu bertentangan dengan Pasal 57 ayat (1) dan Pasal 58, Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan asas kepentingan umum. Dengan demikian, beralasan hukum apabila gugatan PENGGUGAT dikabulkan seluruhnya dan menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa serta mewajibkan untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Objek Sengketa.

F. TUNTUTAN/PETITUM

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 36, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa **Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 21 Maret 2012, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 luas 3.219 m² (tiga ribu dua ratus sembilan belas meter persegi), atas nama Lim Idup;**
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut dan/atau mencoret dari register buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa **Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 21 Maret 2012, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998, luas 3.219 m² (tiga ribu dua ratus sembilan belas meter persegi), atas nama Lim Idup;**
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 untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 26 Januari 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang mengemukakan 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

Halaman 37, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero), yang ditujukan kepada VP of Asset 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

Halaman 38, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik tanah tersebut dikuasai oleh pemilik Sertipikat Hak Milik No.1847/

Benda an. Lim Idup 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 ovantkelijk verklaard).***

II. DALAM POKOK SENKETA

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 Penggugat berupa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal **31 Agustus 2020**, No. **2230/36.71/VIII/2020**,

1. 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).***

Halaman 39, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No.1847/ Benda, SU, tgl **13 Maret 1998**, No.229/1998, Nib.00229, luas **3.219** m2, sebagai pengganti dari Sertipikat Hak Milik No.1847/ Benda, SU No.229/1998 yang hilang, Berdasarkan pengumuman pada Harian Umum Rakyat Merdeka, tgl **29-12-2011** dan berdasarkan surat pernyataan di bawah sumpah/ janji, tgl **08-11-2011**, diganti dengan Blangko Sertipikat Seri No.BK **224703**, telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

5. 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.

6. 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:

2. **Dalam Eksepsi :**

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

3. **Dalam Pokok Sengketa :**

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 40, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

- Memerintahkan Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya Tertanggal 2 Februari 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

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

- Pretoire exceptie.

1. Bahwa Tidak benar dan Tergugat II Intervensi menolak dengan keras, keterangan yang menjadi dasar Gugatan Penggugat, yang menyebutkan (halaman 13 poin 3) bahwa Penggugat telah dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda seluas 3.219 m² atas nama Tergugat II intervensi, karena tanah dimaksud telah dibebaskan oleh Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 16/SPH-GR//2006 tanggal 20 Januari 2006.
2. Bahwa sebagaimana alasan Penggugat pembebasan tanah tersebut adalah dalam rangka pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum (Keppres No 55/1993) sesuai surat Walikota Tangerang Nomor 460-38-2002 tentang pemberian persetujuan penetapan lokasi untuk pengembangan Bandara Soekarno Hatta tanggal 06 Mei tahun 2002.
3. Bahwa sesuai Surat Keputusan Walikota Tangerang Nomor 460-38-2002 tentang pemberian persetujuan penetapan lokasi untuk

Halaman 41, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

pengembangan Bandara Soekarno Hatta tersebut, dalam Poin ke 4 (empat) menyebutkan bahwa Pembayaran Ganti rugi tanah serta tanaman dan atau bangunan di atasnya, milik pemegang hak atas tanah, TIDAK DIBENARKAN DILAKSANAKAN MELALUI PERANTARA MELAINKAN HARUS DILAKUKAN SECARA LANGSUNG KEPADA YANG BERHAK.

4. Bahwa berkaitan dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 16/SPH-GR/II/2006 tanggal 20 Januari 2006, adalah baru pertama kali Tergugat II Intervensi ketahui dalam perkara ini, dan dengan Tegas Tergugat II Intervensi *membantah telah* melepaskan hak atas tanah milik Tergugat II Intervensi kepada Penggugat, karena Tergugat II Intervensi, tidak pernah berhadapan secara langsung dengan Penggugat atau kuasanya, serta tidak pernah

5. menandatangani atau memberikan cap jempol Tergugat II Intervensi pada SPH No.16./SPH-GR/II/2006 tersebut, juga tidak pernah menerima pembayaran atas ganti rugi tanah dari Penggugat dan juga tidak pernah menandatangani atau memberikan cap jempol pada kwitansi penerimaan uang kepada Penggugat. Dan Tergugat II intervensi meyakini, bahwa Surat Pelepasan Hak Nomor 16/SPH-GR/II/2006 tanggal 20 Januari 2006, tersebut dibuat dengan cara melawan hukum (direayasa)

6. Bahwa begitu juga dengan sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi, yaitu sertipikat hak milik nomor 1847/Benda yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan tanggal 14 Maret 1998, dikuasai oleh Penggugat adalah dengan cara melawan hukum, karena sdh dinyatakan hilang dalam pengumuman Koran Berita Kota, Koran Warta Kota, dan juga Koran Pos Kota, tanggal 13

Halaman 42, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2011, dan sertipikat tersebut sudah dinyatakan tidak berlaku serta sudah

dilaporkan kehilangannya di Polres Metro Tangerang Kota dengan Laporan Pengaduan Nomor LP/B/206/XI/2011/PMJ/Restro Tangerang Kota. Tanggal 15 Nopember 2011.

7. Bahwa secara fisik bidang tanah tersebut sejak tahun 1980 sampai dengan sekarang masih di kuasai oleh Tergugat II intervensi dan dipagar dengan pagar panel diluar pagar bandara Soekarno Hatta. Bahwa hal itu adalah Fakta Hukum yang Faktual yang dapat di buktikan dalam persidangan perkara ini.

8. Bahwa dengan demikian, alasan Penggugat yang menyatakan Kepentingan Penggugat dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dengan diterbitkannya Sertipikat Pengganti karena hilang, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda tanggal 21 Maret 2012, atas nama Tergugat II intervensi, yang luasnya berubah menjadi seluas 3.219 m2, (karena sebagian dari tanah tersebut, pada tahun 2000, telah dibebaskan Pemerintah Kota Tangerang untuk perluasan jalan desa). tidaklah berdasarkan hukum dan oleh karena nya gugatan penggugat tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana pasal 53 ayat (1) UU Peratun . Dan oleh karena itu Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima,

- Exceptie Van Connexiteit

1. Bahwa terhadap Sertipikat hak milik no. 1847/Benda atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan tanggal 14 Maret 1998, telah dilaporkan ke Kepolisian Resort Metro Tangerang, dengan Pengaduan tindak pidana Penipuan dan

Halaman 43, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggelapan, sebagaimana Laporan Pengaduan nomor Pol. LP/K/863/XII/2008 Restro Tangerang , secara kolektif oleh beberapa korban dalam perkara pidana Penipuan dan Penggelapan Pasal 378 dan 372 KUHP.

- Plurium Litis Consortium

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo, di dasarnya pada Surat Pelepasan Hak No. Nomor 16/SPH-GR/II/2006 tanggal 20 Januari 2006. Yang tentunya melibatkan pihak kecamatan dan kelurahan Benda. Namun kenyataannya Pihak Kecamatan Benda dan Kelurahan Benda tidak ikut digugat, sehingga subjek gugatan tidak lah lengkap atau kurang pihak, dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang kami muliakan. Perkenankanlah kami dalam memberikan tanggapan atas gugatan Penggugat, kami juga ingin memberikan pengakuan (Confession) untuk menanggapi sebagian ataupun seluruh dalil gugatan Penggugat.

1. Bahwa dalil Penggugat dalam posita /fundamentum petendi, yang mendasarkan Surat Keputusan Walikota Tangerang Nomor 460-38-2002 tentang pemberian persetujuan penetapan lokasi untuk pengembangan Bandar Udara Soekarno-Hatta, dengan luas kurang lebih 565 Ha (limaratus enampuluh hektar) terletak di kelurahan Benda, Jurumudi, Pajang, Belendung, Kecamatan Benda, dan Kelurahan Karang anyar , Karang sari, selapajang jaya, Kecamatan Negla sari, Kota Tangerang Provinsi Banten atas nama PT Angkasa

Halaman 44, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

Pura II yang ditetapkan tanggal 06 Mei 2002, untuk melakukan pembebasan lahan / tanah, adalah benar tetapi area pembebasan / pengadaan tanah tersebut tidak termasuk kepada tanah milik Tergugat II Intervensi, sebagaimana bukti pada peta lokasi lampiran Surat Keputusan Walikota tersebut Bukti T II. 1.

2. Bahwa pada Huruf E poin ke 2 posita Penggugat mendalilkan , menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor 1847 adalah Secara « SAH « adalah juga tidak benar dan tidak beralasan hukum. Bagaimana mungkin Penggugat menyatakan menguasai sertipikat milik Tergugat II intervensi tersebut, padahal Penggugat tidak pernah berhadapan secara langsung untuk membeli atau membebaskan dan membayar tanah tersesebut kepada Tergugat II Intervensi. Bahkan secara terang terangan Penggugat telah berani mengakui dan menggunakan Surat Pelepasan Hak No. Nomor 16/SPH-GR/II/2006 tanggal 20 Januari 2006. Sebagai dalil gugatan Penggugatan, padahal Penggugat sudah tahu kalo Surat Pelepasan Hak itu adalah dibuat dengan cara 'Rekayasa' . Hal itu tentunya merupakan perbuatan melawan hukum oleh penyelenggara negara, yang harus disikapi secara serius, apa lagi berpotensi merugikan keuangan negara. Dan hal ini tentu berimplikasi perbuatan pidana baik itu pidana umum maupun pidana khusus, yang harus di usut sampai tuntas.

3. Bahwa poin ke 3, ke 4 dan ke 5, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda ada ditangan penggugat, berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. Nomor 16/SPH-GR/II/2006 tanggal 20 Januari 2006. Dan surat keterangan yang menerangkan sertipikat tersebut hilang adalah tidak benar. Bahwa menanggapi hal itu, dengan ini Tergugat II intervensi

Halaman 45, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelaskan, bahwa seharusnya Penggugat menuntut nya kepada Tergugat II intervensi

bukan kepada Tergugat. Karena yang melaporkan Sertipikat Hak Milik nomor 1847 / Benda itu hilang adalah Tergugat II intervensi.

Maka untuk membuktikan bahwa sertipikat 1847/Benda yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan tanggal 14 Maret 1998, hilang, akan Tergugat II intervensi jelaskan sebagai berikut :

3.1 Bahwa tanah milik Tergugat II intervensi, ada bidang 2 (dua) bidang yaitu sertipikat Hak Milik Nomor 1847/ Benda dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1841 / Benda. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2006, datang seorang laki laki kepada Tergugat II intervensi, bernama Drs. H.Mas Suparman, MSc, yang mengaku sebagai Komisaris PT MEGA TIMUR MANDIRI PUTRA. Bahwa Drs. Mas Suparman MSc tersebut ingin membeli tanah milik Tergugat II intervensi, dan meminjam Kedua sertipikat tersebut untuk di cek keabsahan nya. Bahwa Tergugat II intervensi kemudian diberikan tanda terima oleh Drs. Mas Suparman, MSc tanggal 12 Januari 2006. Bukti T II-2

3.2 Bahwa sebagai jaminan nya Drs. Mas Suparman Msc tersebut, memberikan 2 lembar cek tunai mandiri yang jatuh tempo tanggal 24-01-2006 dengan cek nomor DM 566134 senilai Rp. 1 (satu) milyar dan jatuh tempo tanggal 27-01-2006 senilai Rp. 400 Juta rupiah. Tapi ternyata kedua cek tersebut tidak bisa diuangkan dan diambil kembali oleh Drs.Mas Suparman, MSc, dan diganti dengan Dua Lembar Bilyet Giro Bank Mandiri Nomor RG 858155, senilai Rp.564.375.000,- (limaratusenampuluhempat juta tigaratuspuluhlima ribu) jatuh tempo tanggal 25 Januari

Halaman 46, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007 dan Bilyet Giro Nomor RG 858154 senilai Rp. 1.128.750.000,- (satu milyar seratus duapuluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang jatuh tempo tanggal 26 Februari 2007. Namun kedua bilyet giro itu juga tidak dapat diuangkan. Bukti T II -3

3.3 Bahwa kemudian, Drs Mas Suparman MSC sangat sulit ditemui. Bahkan ketika Tergugat II intervensi mencarinya ke Kantor PT MegaTimur Mandiri Putra, di Jalan Jenderal Sudirman Blok BR 8 Modern land Tangerang, ternyata di depan kantor sudah banyak orang yang menjadi korbannya.

3.4 Bahwa Tergugat II intervensi lain bersama korban lainnya, Tan Kip Nio, Ouw Wan Nio melaporkan perkara Penipuan Penggelapan ini ke Polres Metro Tangerang kota dengan Laporan Pengaduan Nomor No Pol. LP/K/863/XII/2008 Restro Tangerang Pasal 378 KUHP dan 372 KUHP. Bukti T II – 4.

3.5 Bahwa kemudian kemudian anak Tergugat II intervensi menemukan Kartu Tanda Penduduk yang direkayasa seolah olah Kartu tanda penduduk Tergugat II intervensi (aspal) bersama dengan Kartu Tanda Penduduk korban lainnya, dan sudah diserahkan dan dilaporkan kepada Polres Metro Tangerang Kota. Bukti T II -5

3.6 Bahwa kemudian, Polres Metro Tangerang Kota, pada tanggal 22 Desember 2008, dengan suratnya Nomor B/2157/XII/2008/Reskrim mengirimkan surat ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, yang pokoknya meminta penjelasan dan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik, diantaranya sertipikat hak milik nomor 1847/Benda atas nama Tergugat II Intervensi. Bukti T II-6

Halaman 47, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.7 Bahwa kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, membalas surat dari Polres Metro Tangerang dengan surat nomor 630.1-64-2009, tanggal 09 Januari 2009, menjelaskan bahwa seripikat hak milik nomor 1847/Benda ada pengecekan dan diblokir oleh Lim I Dup tanggal 08-09-2008. Bukti T II-7

3.8 Bahwa kemudian, Tergugat II intervensi mengetahui, bahwa Drs. Mas Suparman MSc, sedang menjalani pidana penjara dalam perkara penipuan penggelapan yang dilaporkan oleh korban lainnya sebagaimana perkara pidana nomor 710/Pid.B/2011/PN.TNG, di Lapas Pemuda Tangerang. Oleh karena itu, Tergugat II intervensi menggugat Drs Mas Suparman MSc tersebut ke Pengadilan Negeri Tangerang, perihal perbuatan Cidera Janji, dan meminta Sertipikat Hak Milik nomor 1847/Benda dan Nomor 1841/Benda dikembalikan kepada Tergugat II intervensi. Hal mana tercatat pada Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 311/PDT.G/2011/PN.TNG tanggal 4 Oktober 2011.

3.9 Bahwa dalam persidangan, Drs. Mas Suparman hadir, walaupun harus dikawal 2 orang sipir. Dan atas saran majelis hakim, menyarankan kedua belah pihak berdamai. Dan dengan didampingi Hakim Mediasi dari Pengadilan Negeri Tangerang, telah terjadi perdamaian yang dilangsungkan di Lapas Pemuda Tangerang yang didokumentasikan dalam foto

Bukti T II – 8

3.10 Bahwa dalam perdamaian tersebut, Drs, Mas Suparman, meminta maaf kepada Tergugat II intervensi karena tidak jadi membeli tanah Tergugat II intervensi sebagaimana
Halaman 48, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 1847 /Benda dan nomor 1841/ Benda.

Dan juga meminta maaf tidak dapat mengembalikan sertipikat

Hak milik nomor 1847/Benda dan Nomor 1841/Benda,

dikarenakan Dia (drs Mas Suparman Msc) menjalani Pidana

penjara, sewa kantornya yang di jalan

Jenderal Sudirman Blok BR 8 Tangerang, sudah habis. Dan

barang-barangnya di keluarkan dari kantor dan tidak tahu siapa

yang mengambilnya. Bahwa hasil perdamaian itu kemudian

disampaikan ke majelis perkara nomor

311/PDT.G/2011/PN.TNG, dan kemudian ditetapkan dalam

putusan perkara Nomor 311/PDT,G/2011/PN.TNG. tanggal 4

Oktober 2011.

3.11 Bahwa kemudian dikarenakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1847 /

Benda dan Nomor 1841 / Benda tersebut telah hilang di kantor

Drs. Mas Suparman MSc, Tergugat II Intervensi kemudian

mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah

Ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang, apakah ada peralihan

hak atau tidak. Dan Kemudian oleh Kantor Pertanahan Kota

Tangerang, dengan surat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah

Nomor 6463/Ket-36.71/X/2011, tanggal 28 Oktober 2011,

menjelaskan bahwa, Sertipikat Haki Milik Nomor 1847 /Benda,

masih tercatat atas nama LIM I DUP, Tergugat II Intervensi.

Bahwa ada catatan Sertipikat Hak Milik Nomor 1847 /Benda di

blokir atas permohonan Lim I Dup (tergugat II Intervensi) tanggal

8-9-2008 Dok Pt 358/2008 dan di blokir oleh Polres Metro

Tangerang kota tanggal 22-12-2008 Nomor B/2157/XII//2008

/Reskrim, Dok 507/2008.

Bukti T II-9

Halaman 49, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.12 Bahwa kemudian Tergugat II intervensi telah membuat iklan di Koran Warta Kota, Koran Berita Kota dan juga Koran Pos Kota, pada tanggal 13 Oktober 2011, yang menyebutkan bahwa sertifikat hak milik nomor 1847/Benda dan 1841 / Benda telah dan dinyatakan tidak berlaku lagi. Bukti T II – 10

3.13 Bahwa kemudian, Tergugat II intervensi telah melaporkan kehilangan surat sertifikat tersebut ke Polres Metro Tangerang Kota, sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No. LP/B/1206/XI/2011/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 15 Nopember 2011 Bukti T II -11

3.14 Bahwa atas permohonan penerbitan sertifikat pengganti yang Tergugat II intervensi ajukan, Kantor Pertanahan mengirimkan surat pemberitahuan kepada Tergugat II bertanggal 04 Nopember 2011, perihal akan dilakukan pengukuran bidang tanah Bukti T II-12

3.15 Bahwa kemudian dalam proses penerbitan sertifikat pengganti 1847/Benda tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, mengirimkan surat ke Polres Metro Tangerang Kota dengan Surat nomor 7332/600.13-36.71/VIII/2011 tanggal 07 Desember 2011 perihal penjelasan SHM No.1841 dan 1847 / benda. Bahwa berdasarkan buku tanah SHM No 1841 surat ukur tanggal 13 Maret 1998 No.215/1998 luas 2.029 m2 dan 1847 / Benda, surat ukur tanggal 13 Maret 1998 No. 229/1998 luas 3.695 m2, masing masing tercatat atas nama Lim I Dup. bahwa berdasarkan data Buku Tanah kedua duanya terdapat catatan pemblokiran dari Lim I Dup dan Kepala Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota tanggal 22 Desember 2008 No. B.2157/xII/2008. Bukti T II -13

3.16 Bahwa untuk memproses lebih lanjut terbitnya sertifikat pengganti milik Tergugat II intervensi tersebut yaitu SHM No. 1847
Halaman 50, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Polres Metro Tangerang Kota telah mengirimkan surat pembukaan blokir Nomor B/4698/XII/2011 / Restro Tng Kota, tanggal 14 Desember 2011. Bukti TII-14

3.17 Bahwa kemudian Kantor Pertanahan kota Tangerang telah memasang iklan pengumuman di koran Harian Rakyat Merdeka, 29 Desember 2011, yang mengumumkan akan diterbitkan sertipikat pengganti yaitu sertipikat nomor 1847/Benda atas nama pemohon Lim I dup/Tergugat II intervensi. Bukti TII-15.

3.18 bahwa kemudian , setelah 30 hari tidak ada yang mengajukan keberatan dan terpenuhilah Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka sertipikat pengganti nomor 1847 pun diterbitkan.

4. Menanggapi poin ke 5 dan 6 dalil gugatan penggugat, bahwa dalil Penggugat mengusai fisik bidang tanah Tergugat II intervensi sebagaimana Sertipikat hak milik no 1847/Benda juga adalah pengakuan yang tidak benar alias keterangan bohong, dikarenakan faktanya tanah aquo berada di luar Bandara Soekarno Hatta, dan di pagar dengan pagar panel oleh Tergugat II intervensi,

5. Menanggapi dalil penggugat pada poin ke 7, 8, 9,10 bahwa penerbitan sertipikat pengganti milik Tergugat II intervensi, telah diproses sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sebagaimana di atur dalam pasal 56. Pasal 57, pasal 58 dan pasal 59 tentang penggantian sertipikat karena hilang,

6. Menanggapi dalil Penggugat pada poin ke 10 yang telah mengajukan keberatan atas pengumuman penerbitan sertipikat karena hilang, pada tanggal 20 Oktober 2020 dengan surat nomor 2848/36.71/X/2020, adalah sangat bertentangan dengan pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Halaman 51, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. karena pengumuman telah dilakukan di koran Harian Rakyat Merdeka, 29 Desember 2011,

7 Bahwa selanjutnya, menanggapi dalil gugatan penggugat pada poin ke10 dan seterusnya, Tergugat II Intervensi dengan tegas menolaknya, karena fakta tanah aquo masih tetap dalam penguasaa Tergugat II intervensi, dan berada di luar kawasan Bandara Soekarno Hatta, dan diluar peta lokasi pembebasan lahan yang ditetapkan Walikota Tangerang, dan selanjutnya dengan Tergugat II Intervensi tidak pernah menyerahkan sertipikat Hak Milik tersebut kepada Penggugat. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah menandatangani atatu memberikan cap jempol pada Surat Pelepasan Hak No. Nomor 16/SPH-GR/II/2006 tanggal 20 Januari 2006. Beserta lampirannya, juga Tergugat II intervensi tidak pernah menerima pembayaran atas tanah dari Penggugat, dan juga tidak pernah memberikan tanda teruima (kwitansi) penerimaan uang dari Penggugat.

Oleh karena Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan fakta , Pertimbangan Hukum dan Penafsiran Hukum Yang Layak dan Benar, maka sudah sepantasnyalah Tergugat II intervensi mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Gewijsde*).

Dan berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat II Intervensi 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 kurang pihak dan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan hukum

Halaman 52, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

5. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Sertipikat Pengganti Hak Milik Hak Milik No 1847 / Benda adalah sah

3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat Pihak Penggugat menyampaikan repliknya tertanggal 02 Februari 2021 dan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 09 Februari 2021, keduanya melalui Sistem Informasi Pengadilan yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan dianggap bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dupliknya masing-masing tertanggal 16 Februari 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan dianggap bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.21 sebagai berikut :

Halaman 53, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P.1 : Akta Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Angkasa Pura II Nomor 3 Tanggal 02 Januari 1993 yang dibuat dihadapan Noratis Muhani Salim, S.H. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P.2 : Akta Pembetulan Nomor 96 tanggal 19 Maret 1993, dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, S.H. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P.3 : Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : 02-2471.HT.01.01.th. 93 tanggal 24 April 1993 tentang Persetujuan atas Akta Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Angkasa Pura II (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P.4 : Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Mengenai Penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Angkasa Pura II No. 38 (Fotokopi sesuai dengan salinannya);
5. P.5 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-98879.A.H.01.02.Tahun 2008 tanggal 22 Desember 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P.6 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Angkasa Pura II Tanggal 13 September 2016 Nomor 9 (Fotokopi sesuai dengan salinannya);
7. P.7 : Surat Direktorat 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

Halaman 54, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Data Perseroan Perusahaan Perseroan (Persero)
PT. Angkasa Pura II, ditujukan kepada Notaris Maya Veronika,
SH.M.Kn (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. P.8 : Keputusan Gubernur Banten Nomor : 591/Kep.124-Huk/2002
Tanggal 24 September 2002 Tentang Pembentukan Panitia
Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum Di Kabupaten/Kota Se-Propinsi Banten
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. P.9 : Keputusan Walikota Tangerang Nomor : 460-38-2002, Lampiran
: Peta Lokasi Tanah Tentang Pemberian Persetujuan Penetapan
Lokasi Untuk Pengembangan Bandar Udara Soekarno – Hatta,
Tanah seluas ± 565 Ha Terletak di Kelurahan Benda, Jurumudi,
Panjang Belendung, Kecamatan Benda dan Kelurahan
Karanganyar, Karangsari, Selapajangjaya, Kecamatan
Neglasari Kota Tangerang Propinsi Banten atas nama PT
(Persero) Angkasa Pura II tertanggal 06 Mei 2002 (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);
10. P.10 : Surat Keterangan Terima Luas tanggal 20-1-2006 yang dibuat
oleh Lim I Dup, diketahui oleh Kepala Desa/Lurah Benda dan
dikuatkan oleh Plh. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Benda
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. P.11 : Surat Pernyataan Pemilik Tanah tanggal 20-01-2006, dibuat
oleh Lim I Dup, diketahui Lurah Benda dan Plh. Camat Benda
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. P.12 : Surat Pernyataan Luas Tanah Sesuai Hasil Ukur tanggal 20
Januari 2006 yang dibuat oleh Lim I Dup, diketahui Lurah
Kelurahan Benda dan Camat Kecamatan Benda (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);

Halaman 55, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Kec. Benda Kota Tangerang. Pengumuman No. /PENG/PPT/ /2002 tanggal 20 Januari 2006 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. P.14 : Berita Acara Kesepakatan Ganti Rugi/Tanah/Bangunan/Tanaman/Kuburan Untuk Keperluan Pembangunan Pengembangan Bandara Soekarno Hatta Terletak Di Kelurahan Benda, Nomor : Tanggal 20-1-2006 yang dibuat antara Lim Idup dengan Jaya Tohama Sirait (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P.15 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1847 Kelurahan Benda Kecamatan Benda Kotamadya Tangerang Propinsi Jawa Barat tanggal 14 Maret 1998 Surat Ukur Tanggal 13 Maret 1998 Nomor 10.25.06.01.00229/1998 Luas 3.695 M² atas nama Lim I Dup (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. P.16 : Kwitansi pembayaran ganti rugi sebidang tanah darat hak milik No 1847 Peta 5/2002 lembar 3/3 NIB. 00229 atas nama LIM I Dup seluas 3.695 M², terletak di RT/RW.03/08 Kel.Benda Kec. Benda Kota Tangerang yang telah diterima dari Bendahara Proyek Pengembangan Bandara Soekarno-Hatta PT. (Persero) Angkasa Pura II tanggal 20-1-2006 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. P.17 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 16/SPH-GR//2006 tanggal 20-1-2006, yang dibuat oleh Lim Idup sebagai pihak pertama dan Jaya Tahoma Sirait sebagai pihak kedua (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 56, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. P.18 : Surat PT.Angkasa Pura II (Perero) tanggal 02 September 2020
Nomor : 06.04/00/09/2020/7362, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat, ditujukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. P.19 : Surat PT. Angkasa Pura (Persero) II Tanggal 20 April 2020
Nomor : 06.04/00/04/2020/3558, Perihal : Permohonan Konfirmasi Terbitnya Sertipikat atas nama Pihak Lain diatas Tanah Milik PT. Angkasa Pura II (Persero), ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. P.20 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor : 2230/36.71/VIII/2020 Tanggal 31 Agustus 2020, Hal. : Permohonan Konfirmasi Terbitnya Sertipikat atas nama Pihak Lain diatas Tanah Milik PT. Angkasa Pura II (Persero), ditujukan kepada VP of Asset Management PT. Angkasa Pura II Indonesian Airport Company (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. P.21 : Peta Lokasi Tanah Yang Diberikan Penetapan Lokasi Kepada : PT. (Persero) Angkasa Pura II Kelurahan Selapajang Jaya, Kel. Karang Sari, Kel. Karang Anyar Kecamatan Neglasari Kel.Benda, Kel. Jurumudi, Kel. Pajang, Kel. Belendung Kecamatan Benda Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah sebagai berikut :

1. SUGIRI HENI BERNADI

Menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu antara tahun 2003 sampai dengan 2006 ada proyek pembebasan tanah untuk kepentingan perluasan Bandara Soekarno Hatta

Halaman 57, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

Tangerang, pada waktu itu saksi menjabat sebagai Asisten Manager Pengelola Asset di PT. Angkasa Pura.

- Bahwa yang melakukan pembebasan tanah adalah Panitia 9 yang unsurnya dari pemerintah kota, DPRD, Sekretaris, BPN sebagai pelaksana-pelaksana, Camat, Lurah, dari Pembangunan Kota dan Pertanian.
- Bahwa tahapan-tahapan dalam proses pembebasan tanah tersebut adalah pertama mengajukan ijin lokasi ke Walikota Tangerang, kemudian Walikota Tangerang mengeluarkan Surat Ijin Penetapan Lokasi Kelurahan Benda, Kelurahan Jurumudi Kelurahan Panjang, Kelurahan Belendung, semuanya Kecamatan Benda dan Kelurahan Karanganyar, Kelurahan Karangsari, Kelurahan Selapajang Jawa, semuanya Kecamatan Neglasari. Panitia 9 kemudian melakukan sosialisasi, musyawarah harga didesa, dilakukan penetapan harga oleh Walikota, setelah itu sosialisasi harga ke masyarakat untuk daerah-daerah sesuai dengan ijin lokasi yang telah diberikan oleh Walikota Tangerang, bagi masyarakat yang setuju dengan harga yang telah disepakati untuk pembebasan mempersiapkan data-datanya untuk proses, setiap Panitia 9 melakukan sosialisai saksi sebagai pihak dari Pemohon mengiringi untuk memenuhi keperluan Panitia 9. Yang direalisasi dan disepakati dari Angkasa Pura adalah di Desa Benda dan Desa Selapajang disebelah utara dan timur, sedangkan untuk sebelah selatan berdasarkan kemampuan keuangan dan harga yang sudah tinggi sehingga tidak mungkin PT. Angkasa Pura mengembangkan runway ke Selatan maka diutamakan ke utara.
- Bahwa dari awal proses sampai ganti rugi Panitia 9 menghasilkan banyak dokumen dan saksi pernah melihat dokumen-dokumen itu walaupun tidak ingat satu persatu, karena sebagai pengelola aset semua hasil pembebasan yang dilakukan Panitia 9 diserahkan kepada saksi sehingga saksi bisa melihatnya termasuk bukti P. 9 sampai bukti P.17 berupa Surat Keterangan
Halaman 58, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

Terima Luas atas tanah Tergugat II Intervensi atas nama Lim I Dup, Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas tanah obyek sengketa atas nama Lim I Dup, Surat Pernyataan Luas Tanah sesuai hasil ukur atas tanah obyek sengketa bekas milik Lim I Dup, dokumen berupa daftar harga ganati rugi tanah, bangunan dan tanaman sesuai daftar normatif, Berita Acara Kesepakatan ganti rugi/tanah/bangunan/tanaman kuburan untuk keperluan pengembangan Bandara Soekarno Hatta, kuitansi ganti rugi sebidang tanah atas nama Lim I Dup, berkas-berkas tersebut sering dibuka ketika ada pemeriksaan dari inspeksi SPI (Sistem Pengawasan Internal) dan BPK, berkas-berkas tersebut disimpan dalam map kuning, terutama kuitansi yang sering dicari ketika ada pemeriksaan dari BPK, ketika pengauditan oleh BPK disampaikan bukti-bukti keuangan ada kwitansi, diperlihatkan petanya, letak tanah yang sudah dibebaskan dimana sesuai dengan pembayaran yang sudah dilakukan dan BPK menerimanya, sedangkan mengenai bukti P.15 berupa Sertipikat atas nama Lim I Dup saksi menyatakan mengetahui letak posisinya di lapangan sebagaimana gambar yang ada dalam Sertipikat dimaksud, dan tanah Tergugat II Intervensi Lim I Dup termasuk tanah yang terkena pembebasan tahun 2003 sampai dengan 2006 yang terletak di RT.3 RW.8 Kelurahan Benda Kecamatan Benda Kota Tangerang, dimana saat ini RT tersebut telah dipecah menjadi RT. 4 karena ada pemekaran, dan seingat saksi terkait obyek sengketa dibebaskan terakhir sekitar tahun 2006. Terhadap dokumen-dokumen yang telah diperlihatkan kepada saksi tersebut yang berkaitan dengan pembebasan tanah sepengetahuan saksi tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan membatalkan dokumen-dokumen tersebut.

- Bahwa dari tahun 2003 sampai 2006 biaya yang digunakan untuk membebaskan tanah, rumah dan lain sebagainya, tapi untuk tanah yang didapat \pm 90 Ha.

Halaman 59, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai kuitansi yang penerimanya Lim I Dup dengan tanda tangan cap jempol atau sidik jari saksi menyatakan tidak menyaksikan secara langsung pembayaran tersebut, demikian juga dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) yang juga menggunakan sidik jari/cap jempil diketahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, saksi juga menyatakan tidak mengetahui dan tidak menyaksikan langsung, setelah berkas selesai dan menjadi berkas baru diserahkan kepada saksi sebagai Pengelola Aset.
- Bahwa saksi tahu Sekda 1 yang menjadi Ketua Pantia yaitu Ahmadi Permana, tidak tahu yang bersangkutan pernah kasus dalam perkara ini, sedangkan dari BPN untuk pembebasan tanah ini adalah Lukman, sedangkan Hamdani sebagai koordinator dari pelaksana pengumpulan data, Hamdani tidak pernah masuk dalam perkara ini tapi dalam perkara lain mengenai tanah darat dan tanah sawah yang merugikan keuangan negara tapi sudah bebas, sedangkan Suparman saksi tidak kenal tapi pernah dengar dan tidak pernah ketemu dengannya.
- Bahwa menurut saksi kewajiban instansi yang memerlukan tanah terhadap tanah yang sudah dibebaskan adalah tanah tersebut diamankan, diberi patok, sering dipatroli yang dilakukan oleh security, setelah itu dimohonkan sertipikat ke BPN namun pelaksanaannya belum selesai, tanah yang sudah didapat ± 90 Ha belum cukup untuk membuat runway yang memerlukan ± 200 Ha, sehingga kemudian pembebasan dilanjutkan tahun 2019, hasil pembebasan tanah ketika saksi masih aktif digabung dengan pembebasan yang dilakukan sesudahnya, ini yang menjadi runway III disebelah utara.
- Bahwa dari tahun 2006 sampai 2015 yang berarti sudah 15 tahun, namun PT. Angkasa Pura belum menyelesaikan kewajibannya untuk mendaftarkan legalitas tanah-tanah yang telah dibebaskan, saksi menyatakan tidak mempunyai kewenangan untuk menjawab itu, saksi tahun 2007 kembali ke bagian persediaan kantor, tahun 2012 pensiun, tahun 2006 sampai 2007

Halaman 60, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai pendaftaran legalitas atas tanah-tanah tersebut saksi menyatakan setahu dia berkas-berkas tersebut pernah dikemas untuk didaftarkan, saksi sendiri pernah diminta outschorshing selama 1 tahun, tapi prosesnya di BPN tidak selesai-selesai.

- Bahwa mengenai lokasi obyek sengketa siapa yang menguasai sekarang, setahu saksi ketika terakhir lewat tanah itu sudah dipagar panel oleh Bintoro, padahal lokasi tanah tersebut adalah lokasi yang sudah dibebaskan, sudah ada berkas-berkasnya dulu, walaupun sudah dipagar oleh orang lain bukan berarti tanah tersebut tidak dikuasai Angkasa Pura, karena tanah diluar pagar menurut istilah Angkasa Pura adalah tanah pengaman pagar, Angkasa Pura menguasainya tidak haru dikurung dipagar, banyak antena diluar dibiarkan saja oleh Angkasa Pura karena kalau dipagar akan mengganggu,
- Bahwa saksi tidak tahu apakah selama proses pembebasan tanah penyerahan sertipikat dilakukan sendiri oleh yang bersangkutan kepada PT. Angkasa Pura atau diserahkan melalui orang lain, pembayaran juga sudah diselesaikan dan selama itu tidak pernah ada komplain mengenai lahan yang dibebaskan tetapi tidak bisa dikuasai karena pembayaran belum terselesaikan, saksi juga menyatakan tdk pernah mendengar ada tindak pidana akibat adanya pembebasan tersebut, tidak tahu juga apakah pembayaran dilakukan terhadap pemilik langsung atau bukan, tidak pernah mendengar juga Lim I Dup komplain ke PT. Angkasa Pura karena tidak menerima pembayaran ganti rugi sampai saksi pindah tugas, tidak pernah mendengar juga jika pembayaran yang dilakukana tidak kena pada sasarannya. Tanah yang sudah dibebaskan PT. Angkasa Pura memang ada yang sudah masuk daftar inventaris PT. Angkasa Pura dan ada yang belum termasuk tanah Lim I Dup ketika tahun 2005/2006 belum masuk daftar inventaris karena proses pembebasan masih berjalan walaupun untuk pembebasan tanah selesai tahun 2006 namun untuk

Halaman 61, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daftar inventaris masih berjalan, tahun 2007/2008 baru masuk daftar inventaris.

2. OLIM

Menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi pada tahun 2000 sampai dengan 2010 bekerja sebagai pengamanan Parometer di PT. Sofgard;
- Bahwa saksi lahir dan besar di desa Rawarengas Tangerang, yang bertetangga dengan desa Benda, saksi sendiri sering main ke desa/kelurahan Benda karena disana ramai dan banyak keluarga disana;
- Bahwa saksi tahu antara tahun 2003 sampai dengan 2006 pernah ada pembebasan tanah untuk keperluan perluasan bandara Soekarno Hatta karena waktu itu saksi sebagai pengamanan yang dimintai bantuan setiap kali ada pembayaran, yang dibebaskan lokasinya di Kelurahan Benda Kecamatan Benda Kota Tangerang. Saksi tahu tanah yang dibebaskan itu ada tanah Tergugat II Intervensi atas nama Lim I Dup setelah dilakukan pematokan atas tanah yang dibebaskan, dipasang plang, sehingga dari pematokan dan pemasangan plang itu dapat diketahui tanah-tanah tersebut bekan tanah siapa, tanah Lim I Dup itu terletak di RT.3 sekarang RT. 4 RW. 8 Kelurahan Benda Kecamatan Benda, saksi tahu batas-batas tanah Lim I Dup yang telah dibebaskan yaitu sebelah Timur berbatasan dengan pergudangan pabrik-pabrik, sebelah Barat dengan Jalan Parameter, sebelah Utara berbatasan dengan tanah-tanah lain yang sudah dibebaskan, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Perancis.
- Bahwa ketika kepada saksi diperlihatkan bukti P.15 saksi menunjukkan lokasi tanah Tergugat II Intervensi Lim I Dup sesuai dengan SU No. 0029/Tahun 1998 dan walaupun dibawa kelapangan saksi menyatakan dapat menunjukkan lokasi tanah dimaksud.

Halaman 62, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tugas saksi ketika dilakukan pematokan terhadap tanah-tanah yang telah dibebaskan PT. Angkasa Pura adalah hanya mendampingi saja untuk memastikan apakah benar patok telah dipasang di lokasi dimaksud, Pematokan dilakukan dengan melihat gambar, ada peta yang ditunjukkan oleh asset dari orang perengkapan dari perusahaan PT. Angkasa Pura, jadi sebelum dilakukan pematokan sudah ditentukan patok-patoknya akan dipasang dimana dimana sebelumnya telah dilakukan penelitian terlebih dahulu dan pemilik tanah tidak dihadirkan pada waktu itu.
- Bahwa mengenai tanah Lim I Dup yang dibebaskan PT. Angkasa Pura, saksi tidak tahu siapa yang menguasai secara fisik tanah tersebut sekarang, ketika tahun 2010 tanah itu masih kosong, waktu itu dikuasai PT. Angkasa Pura, sekarang dikuasai siapa saksi tidak tahu.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat menyampaikan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya, telah dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T.2 sebagai berikut :

1. T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1847 Kelurahan Benda Kecamatan Benda Kotamadya Tangerang Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur Tanggal 13 Maret 1998 No. 10.25.06.01..00229/1998 Luas 3.219 M², tanggal penerbitan 14 Maret 1998 atas nama Lim I Dup (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T.2 : Bundel Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1847, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, terdiri dari :
 - Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas di Kelurahan Benda Nomor : 00229 atas nama Lim I Dup;

Halaman 63, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan No. 494506 tanggal 16-5-98 atas nama Kan Nio/ Liem I Dup dan Tanda Terima Sementara PBB No. 060167 tanggal 7-7-97 atas nama Yo Ka Nio;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 tanggal 03 Februari 97 atas nama Yo Ka Nio;
- Daftar : Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama Yo Ka Nie;
- Surat Pernyataan yang dibuat oleh Lim I Dup tanggal 30-12-1997;
- Tanda Terima Bukti Pemilikan Tanah atas nama Lim I Dup tanggal 23 Januari 1998;
- Surat Pernyataan Jual Beli antara Yo Ka Nie dengan Lim I Dup tanggal 05 Juli 1997;

Semuanya fotokopi sesuai dengan asli kecuali untuk Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan No. 494506 tanggal 16-5-98 atas nama Kan Nio/Liem I Dup dan Tanda Terima Sementara PBB No 060167 tanggal 7-7-97 atas nama Yo Ka Nio, bukti fotokopi sesuai dengan fotokopi ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah diberi kesempatan yang sama untuk mengajukan saksi dalam persidangan perkara ini, namun pihak Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah menyampaikan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang

Halaman 64, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II.i.1 sampai dengan T.II.i.17 sebagai berikut :

1. T.II.i.1 : Keputusan Walikota Tangerang Nomor : 460-38-2002
Lampiran : Peta Lokasi Tanah Tanggal 06 Mei 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 Kecamatan Karanganyar, Karanagsari, Selampangjaya, Kecamatan Neglasari Kota Tangerang Provinsi Banten, atas nama PT. (Persero) Angkasa Pura II (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. T.II.i.2 : Tanda terima penyerahan Sertipikat Hak Milik No. 1847/Benda dari Lim I Dup yang diterima oleh Drs. Mas Suparman, MSc, selaku Komisaris PT. Mega Timur Mandiri Putra tertanggal 12 Januari 2006 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
3. T.II.i.3 : Bilyet Giro Bank Mandiri yang tidak dapat diuangkan (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
4. T.II.i.4 : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Kepolisian Resort Metro Tangerang No.Pol : Lp/K/863/XII/2008 Restro Tangerang tanggal 06 Desember 2008 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. T.II.i.5 : Kartu Tanda Penduduk Palsu atas nama Lim I Dup (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya)
6. T.II.i.6 : Surat Kepala Kepolisian Resor Metro Tangerang No.pol : B/2157/XII/2008/Reskrim, Tanggal 22 Desember 2008, perihal : Mohon penjelasan dan pemblokiran Sertipikat Hak Milik,

Halaman 65, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang
(Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

7. T.II.i.7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor :630/-64/2009, Tanggal 09 Januari 2009, Perihal : Penjelasan sertipikat Hak Milik, ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resor Metro Tangerang (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
8. T.II.i.8.a : Perdamaian di Lapas Pemuda Tangerang yang ditetapkan dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. : 311/PDT.G/2011/PN.TNG tanggal 4-10-2011 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- T.II.i.8.b : Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 311/PDT.G/2011/PN TNG Tanggal 4-10-2011 (Fotokopi sesuai dengan salinannya);
9. T.II.i.9 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 6463/Ket-36.71/X/2011 Tanggal 28 Oktober 2011 yang diterbitkan atas permohonan Indrasakti, SH (Kuasa dari Lim I Dup) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 10.T.II.i.10 : Pengumuman Kehilangan Sertipikat Nomor 1847/Benda atas nama Lim I Dup di Surat Kabar Nasional (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 11.T.II.i.11 : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor :LP/B/206/XI/2011/PMJ/Restro Tangerang Kota Tanggal 15 Nopember 2011 sebagai Pelapor Indrasakti, SH. sebagai Advokat yang melaporkan telah kehilangan 2 Buku SHM No 1841/Benda dan 1847/Benda, surat tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Resor Metro Tangerang Kota (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 12.T.II.i.12 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor : 6632/019-36.71.200/xi/2011 Tanggal 04 November 2011
Halaman 66, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal : Pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran bidang tanah, ditujukan kepada Sdr. Lim I Dup (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

13.T.II.i.13 : Pengumuman Koran Rakyat Merdeka tanggal 29 Desember 2011 yang menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang akan menerbitkan Sertipikat Pengganti Nomor : 1847/Benda (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

14..T.II.i.14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor : 7334.600.13-36.71/VIII/2011 Tanggal 07 Desember 2011, Perihal : Bantuan Penjelasan SHM No. 1841 dan 1847/Benda, ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resor Metro Tangerang Kota (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya):

15..T.II.i.15 : Surat Kepala Kepolisian Resor Metero Tangerang Kota Nomor : B/4968/XII/2011/Restro Tng Kota, Perihal : Pembukaan Blokir SHM No. 1841/Benda dan SHM No. 1847/Benda an Lim I Dup, tanggal 14 Desember 2011, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

16..T.II.i.16 : Foto Lokasi Bidang Tanah yang diterbitkan Sertipikat Pengganti Nomor 1847/Benda terbit 21 Maret 2012 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

17. T.II.i.17 : Peta Bidang Tanah yang diterbitkan Sertipikat Pengganti No. 1847/benda terbit 21 Maret 2012 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah yaitu :

1. Yo Lian Tjih

Menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 67, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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 setahu saksi Lim I Dup belum pernah menjual tanahnya kepada PT. Angkasa Pura, tanah pada waktu itu mau dijual ke Suparman, tanggal 12 Januari 2006 sertipikat tanah itu diserahkan Lim I Dup kepada Suparman, tetapi beberapa bulan tidak ada kelanjutan, kemudian Lim I Dup melaporkan ke Kapolsek Tangerang, Suparman menyatakan sertipikat tanah itu hilang, kemudian sertipikat diganti, selanjutnya tanah dijual ke Bintoro;
- Bahwa saksi menyatakan lupa sejak kapan Lim I Dup secara fisik menguasai tanah itu, saat ini setahu saksi tanah dikuasai Lim I Dup yang sudah dijual ke Bintoro, setahu saksi juga Lim I Dup tidak pernah menjual tanahnya ke PT. Angkasa Pura dan PT. Angkasa Pura juga tidak pernah menguasai tanah Lim I Dup, Ketika Lim I Dup menyerahkan sertipikatnya kepada Suparman tidak ada kaitannya dengan PT. Angkasa Pura;
- Bahwa letak tanah Lim I Dup terletak di Rawa Kompeni, RT. 02/RW. 08 Kelurahan Benda Kecamatan Benda, ada 2 lokasi, lokasi pertama luas \pm 3.600 dan lokasi 2 luas 2.200m², dengan batas -batas sebelah selatan Jalan Raya Perancis, sebelah timur Gudang Bintoro, Utara Tan Gun Tang, Barat Jalan Pemakaman Umum, , sebelahnya baru pagar, pagar bandaran, tanah PU, kemudian tanah Lim I Dup, yang membuat pagar Bandara Soekarno Hatta, sedangkan tanah PU tidak ada pagar, sebelum pagar bandara ada jalan untuk pemakaman umum yang dibuat oleh PU bukan PT. Angkasa Pura, lebih dulu pagar keberadaannya daripada jalan itu, Ketika memagar ada jalan kecil disitu yang dibuat oleh PT. Angkasa Pura, , ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui mengenai adanya pembebasan tanah untuk pengembangan bandara Soekarno Hatta yang terjadi tahun 2003-2006, saya enar aa proyek pengembangan bandara tersebut tahun 2018-2019, pengembangan dilakukan disebelah utaran dimana didalamnya masuk daerah Benda yang merupakan tempat saksi lahir, besar dan tinggal ;

Halaman 68, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui didaearah itu ada tanah PT. Angkasa Pura yang diperoleh dari tanah yang dibebaskan oleh masyarakat disitusaksi tahu disitu ada tanah Lim I Dup karena tanah orang tua saksi yaitu Oe Wan Liang ada didekat situ;
- Bahwa Lim I Dup memiliki tanah itu dari membeli, tidak tahu membeli dari siapa, tidak tahu membelinya kapan, alas hak tanah itu Sertipikat Hak Milik, tidak tahu nomor maupun pembuatannya , saksi sahu tanah itu tidak pernah dijual Lim I Dup ke PT. Angkasa Pura karena saksi bertetanggan dan dengar dari Lim I Dup sendiri, saksi penah lihat sertipikatnya tapi tahunnya lupa.
- Bahwa saksi kenal dengan Suparman , tanah Lim I Dup pernah dijual ke Suparman tahun 2006, saksi ikut menyaksikan jual beli tersebut dimana yang hadir selain saksi ada Yanto dan Suparman, jual beli tersebut diketahui oleh Notaris, transaksi terjadi di kantor Suparman, waktu transaksi tidak ada notaris hanya antara Lim I Dup dan Suparman, notaris hanya mengetahui saja. Mengenai harga tanah itu saksi lupa, waktu itu dibayar dengan Giro tetapi Giro tidak bisa dicairkan, tanah dijual seluruhnya, Suparman waktu itu menerima Sertipikat sedangkan Lim I Dup menerima Giro, saksi tidak tahu apakah tanah itu terkait dengan PT. Angkasa Pura atau tidak. Saksi tinggal satu RT dengan Lim Idup yaitu di RT. 05, tetapi tanahnya ada di RT. 02, didalam sertipikat juga disebutkan letak tanah di RT. 02 . Suparman mengatakan sertipikat tanah itu hilang semudian dibuat sertipikat pengganti, kemudian tanah itu dijual ke Bintoro, saksi mengetahui tanah Lim Idup sudah bersertipikat karena dulu sama-sama mengurus sertipikatnya, saksi tahu tanah itu tidak pernah dijual ke PT. Angkasa Pura dari anaknya Lim I Dup yaitu Yanto
- Bahwa Lim I Dup tidak bisa membaca dan menulis, pada saat transaksi Lim I up menggunakan cap jempol, saksi tahu Lim I Dup tidak bisa tanda tangan dari KTP dimana disitu ada cap jempol ;

Halaman 69, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Suparman pernah dihukum akibat kelaliannya menghilangkan sertipikat, tidak pernah juga mendengar Suparman dipidana, saksi tahu Tan Tib Nio yang membuat laporan ke Polres berkaitan dengan giro yang tidak ada uangnya yang melaporkan Suparman, Suparman dilaporkan karena sertipikat dihilangkan sedangkan pembayaran tidak ada. Saksi tidak tahu meNGENAI Suparman yang melakukan transaksi dengan PT. Angkasa Pura pada tahun 2006, saksi melihat sertipikat itu diserahkan dan Lim I Dup tidak menerima seperserpun uang dari penyerahan sertipikat itu, tidak ada akta jual beli antara Lim I Dup dengan Suparman, tidak ada pembayaran lunas dari Suparman kepada Lim I Dup, Ketika Giro dinyatakan tidak bisa dicairkan Lim Idup menghubungi Suparman tetapi susah karena Suparman menghilang dan akhirnya melapor ke Polisi tahun 2008;

2. Sanip

Menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, tanah tersebut secara fisik dikuasai oleh Bintoro, saksi tidak tahu alas hak tanah milik Bintoro, saksi hanya tahu fisik tanahnya saja;
- Bahwa letak tanah objek sengketa adalah di RT. 02 RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang yang sekarang berubah RTnya menjadi RT. 08, dengan batas-batas sebelah Selatan dengan tanah Tan Gun Tang, Timur dengan Gudang, Barat dengan tanah Bandara, Utara dengan Koh Minggu, luas kira-kira 2000 M2, saksi mengetahui tanah ini karena saksi yang menjaga tanah itu, sekarang tanah itu milik Bintoro yang diperoleh dari Lim Idup melalui jual beli pada tahun 2013, saksi mengetahui cerita tersebut dari Bintoro, sekarang tanah itu berupa sawah darat, masih tanah kosong ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ketika tahun 2003-2006 pernah ada pembebasan tanah untuk PT. Angkasa Pura di daerah tersebut, saksi tidak tahu disitu pernah ada plang tanah milik PT. Angkasa Pura, saksi tidak pernah diperlihatkan sertipikat

Halaman 70, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Bintoro, tanah yang bersebelahan dengan PT. Angkasa Pura adalah yang di Jalan Perancis pada sebelah Selatan, saksi tidak tahu tanah PT. Angkasa Pura ada disebelah selatan sejak kapan, tidak tahu juga PT. Angkasa Pura mempunyai tanah disitu melalui pembebasan atau melalui apa;

- Bahwa tanah itu awalnya adalah tanah Lim I Dup, Bintoro adalah Pengembang Gudang 75, saksi adalah penjaga Gudang 75 bukan penjaga tanah Bintoro, yang membuat pagar di tanah itu adalah Bintoro tahun 2014, jarak pagar Bintoro dengan pagar PT. Angkasa Pura kira-kira 10 meter, baik Bintoro maupun PT. Angkasa Pura masing-masing memiliki pagar. Antara pagar dengan Jalan Perancis masih ada tanah PT. Angkasa Pura;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 26 April 2021, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 27 April 2021, semua kesimpulan disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa para pihak yang berperkara dipandang cukup mengajukan bukti-bukti dan saksi akhirnya mohon putusan, maka Pengadilan memandang bahwa pemeriksaan perkara ini telah selesai dan selanjutnya mengambil putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara perkara ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa diatas;

Halaman 71, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagaimana di dalam fundamentum petendi dan petitum gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 21 Maret 2012, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 Luas 3.219 m² (tiga ribu dua ratus sembilan belas meter persegi), atas nama Lim Idup (bukti T-1);

Menimbang, bahwa atas gugatan *a quo*, pihak pemegang objek sengketa *a quo* atas nama Lim Idup telah masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo* berdasarkan Putusan Sela Nomor: 59/G/PTUN-SRG/2020 tanggal 19 Januari 2021;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya mengajukan jawabannya tertanggal 26 Januari 2021 dan dan Tergugat II Intervensi, mengajukan jawabannya tertanggal 2 Februari 2021 dimana dalam Jawaban tersebut selain menjawab pokok sengketa, juga mengajukan beberapa eksepsi. Dengan demikian, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

Pasal 77

(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*

Halaman 72, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”.

(2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, 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 dari rumusan norma Pasal 77 Undang-Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, pertama eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang dapat diputus sewaktu-waktu. Kedua, eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan ketiga eksepsi lain yang tidak mengenai Kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan beberapa eksepsi, yang masing-masing mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. Eksepsi Tergugat meliputi:

- Gugatan Kadaluarasa (telah lewat lampau)
 - Bahwa Penggugat telah mengirim permohonan pembatalan Sertipikat tanggal 2 September 2020 dan surat tanggal 20 November 2020 perihal keberatan dan pembatalan sertipikat pengganti dan/atau surat keterangan pendaftaran tanah di atas tanah milik PT Angkasa Pura II (Persero);

Halaman 73, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas surat tersebut Tergugat telah membalas melalui surat tanggal 31 Agustus 2020 dan tanggal 20 Oktober 2020;
- Bahwa Penggugat hanya baru melakukan upaya administrative berupa keberatan dan bukan melakukan upaya banding sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dikarenakan terhadap surat tersebut Tergugat telah menjawab di tanggal 31 Agustus 2020;
- Oleh karena itu, dalil Penggugat terkait batas waktu pengajuan gugatan sudah melampaui sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

B. Eksepsi Tergugat II Intervensi meliputi:

- *Pretoire Exceptie*;
 - Bahwa inti dari eksepsi ini Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Tergugat II Intervensi membantah telah melepaskan hak atas tanah milik Tergugat II Intervensi kepada Penggugat;
 - Bahwa secara fisik bidang tanah tersebut dikuasi oleh Tergugat II Intervensi dan dipagar dengan pagar panel di luar bandara Soekarno Hatta;
 - Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan tidak pernah berhadapan langsung dengan penggugat atau kuasanya, serta tidak pernah memberikan cap jempol pada kwitansi penerimaan uang kepada Penggugat, serta surat pelepasan hak tanggal 20 Januari 2006 diyakini Tergugat II Intervensi dibuat dengan cara melawan hukum;
- *Exceptie Van Connexiteit*;

Halaman 74, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap sertipikat hak milik no.1847/Benda atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan tanggal 14 Maret 1998 telah dilaporkan ke Kepolisian Metro Tangerang dengan pengaduan tindak pidana Penipuan dan Penggelapan;

- *Plurium Litis Consortium*;

- Bahwa dalam gugatan Penggugat, tidak melibatkan pihak kecamatan dan kelurahan benda, sehingga subjek gugatan tidak lah lengkap atau kurang pihak;

Menimbang, bahwa jika materi eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas dihubungkan dengan norma yang terkandung dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka materi eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikategorikan ke dalam eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut secara runut dan runtut, sebagai berikut:

A. **Eksepsi Tergugat**

Menimbang, bahwa dari dalil eksepsi Tergugat perihal lewat waktu pada pokoknya Tergugat memandang dari proses upaya administrasi yang dilakukan Penggugat hingga gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak sesuai dengan ketentuan Upaya Administratif yang dituangkan dalam Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 75, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil Tergugat tersebut, Majelis Hakim perlu menguraikan fakta hukum terkait upaya administrasi Penggugat sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan konfirmasi terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama pihak lain diatas tanah milik PT Angkasa Pura II (Persero) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 20 April 2020 (bukti P-19);
- b. Bahwa terhadap surat tanggal 20 April 2020 tersebut Tergugat telah menyampaikan daftar objek bidang Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, Sertipikat Hak Milik Nomor 3117/Benda, Sertipikat Hak Milik Nomor 3262/Benda, Sertipikat Hak Milik Nomor 1841/Benda, Sertipikat Hak Milik Nomor 1840/Benda, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1833/Benda pada tanggal 31 Agustus 2020 (bukti P-20);
- c. Bahwa Penggugat selanjutnya menindaklanjuti bukti P-20 tersebut dengan mengajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat termasuk salah satunya adalah objek sengketa *a quo* tanggal 02 September 2020 (bukti P-18);
- d. Bahwa gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 27 November 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan 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 (selanjutnya dalam putusan ini disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) dan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 6 Tahun

Halaman 76, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai Perma Nomor 6 Tahun 2018) , maka formulasi pengaturan norma ruang lingkup Kompetensi Absolut (Kewenangan) Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup norma Pasal 47, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan Objek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan dengan perluasan maknanya termasuk juga mencakup Tindakan Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 dan pembatasan karena lahirnya peraturan perundang-undangan yang baru dan pembatasan karena Yurisprudensi MA.RI;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 7 Perma Nomor 6 Tahun 2018 merumuskan upaya administratif merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan;

Menimbang, bahwa pada dasarnya proses pengajuan upaya administratif menurut Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 6 Tahun 2018 menggunakan 2 (dua) skema yaitu pertama, dengan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratifnya, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 77, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi peraturan dasar penerbitan Objek Sengketa *a quo*, tidak mengatur mekanisme/tata cara prosedur upaya Administratif. Sehingga, secara mutatis mutandis mekanisme atau tata cara prosedur upaya administratifnya dalam sengketa *a quo* menggunakan skema yang ditentukan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam norma Pasal 76 Ayat (3) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah menentukan Pengadilan berwenang menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan, dalam hal ketika warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan dari Pejabat yang menetapkan Keputusan dan/atau melakukan Tindakan yang merugikan. Sehingga dapat dipahami skema proses upaya administratif yang diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menggunakan sistem hak upaya administratif (*complain handling*) dengan dua jenjang berupa keberatan administratif dan banding administratif dengan batas waktu penyelesaian yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 telah menentukan Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa norma Pasal 77 Ayat (1), (2), (3), dan (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menentukan pula Keputusan dapat diajukan keberatan secara tertulis dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan Atas upaya keberatan administrasi tersebut Badan atau Pejabat Pemerintahan wajib menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

Halaman 78, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam norma Pasal 78 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan juga menentukan Keputusan dapat diajukan secara tertulis dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima dengan ditujukan kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan:

Menimbang, bahwa secara tafsiran teologis, adanya pengaturan Lembaga upaya administratif (*complain handling*) dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tidak lain tujuannya untuk mengarahkan penyelenggaraan Pemerintahan menjadi lebih sesuai dengan harapan dan kebutuhan masyarakat (*citizen friendly*) dengan menempatkan warga masyarakat sebagai subjek yang aktif yang terlibat dalam penyelenggaraan pemerintahan serta mendapatkan jaminan perlindungan dalam penyelenggaraan Pemerintahan sebagai bentuk nyata dari implementasi ajaran negara hukum tanggung-jawab (*responsibility state*);

Menimbang, bahwa upaya administratif (*complain handling*) merupakan hak hukum warga masyarakat untuk mendapatkan penyelesaian dalam sengketa administrasi pemerintahan yang bersifat premium-remedium di lingkungan administrasi pemerintahan. Sedangkan, Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai sarana penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan yang bersifat yudisial dan ultimum-remedium;

Menimbang, bahwa dengan pendekatan konsep dan norma sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim menilai Penggugat telah menempuh upaya administratif keberatan secara tertulis kepada Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Objek Sengketa sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Namun Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyelesaikan upaya administratif

Halaman 79, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan yang diajukan Penggugat tersebut dalam batas tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja dan hingga diajukannya gugatan *a quo* ke Pengadilan. Sehingga menurut Majelis Hakim dengan memahami upaya administratif sebagai instrumen untuk menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan yang bersifat premium-remedium di lingkungan Administrasi Pemerintahan, maka dengan tidak diselesaikannya upaya keberatan tersebut oleh Tergugat, mutatis mutandis tidak ada produk Keputusan atas upaya administratif keberatan yang dapat diajukan banding oleh Penggugat ke Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan. Oleh karenanya Penggugat sebagai warga masyarakat memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan sebagai ultimum remedium;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum diatas diketahui bahwa Penggugat mengetahui secara formal keberadaan objek sengketa *a quo* dari surat Tergugat pada tanggal 31 Agustus 2020, kemudian Penggugat mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat pada tanggal 02 September 2020, apabila disandingkan dengan dalil Tergugat yang menyatakan telah menjawab surat keberatan penggugat tanggal 20 Oktober 2020, maka menurut Majelis Hakim terdapat pertentangan dalil dan dalam hal ini terbukti Tergugat tidak dapat membuktikan secara tertulis atas surat jawaban tanggal 20 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa dari kesimpulan fakta hukum diatas dihubungkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta teori upaya administrasi seperti yang telah Majelis Hakim uraikan, maka Majelis Hakim menilai upaya keberatan Penggugat dan Tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah sesuai dengan Ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Halaman 80, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, oleh karena dalil Tergugat tentang Eksepsi Lewat Waktu (Kadaluarsa) tidak terbukti maka oleh karenanya terhadap eksepsi Gugatan Penggugat Lewat Waktu tidaklah berdasar hukum dan harus dinyatakan ditolak;

B. Eksepsi Tergugat II Intervensi

- *Premtoire Exceptie.*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang *Premtoire Exceptie*, dimana pada pembahasan eksepsi ini pada intinya Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan akibat alas hak dari Penggugat berupa adanya pembebasan tanah berdasarkan surat pelepasan Hak atas Tanah Nomor 16/SPH-GR//2006 tanggal 20 Januari 2006 adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa untuk dapat menguji hal tersebut, maka Majelis Hakim akan menguraikan fakta-fakta hukum terkait Kedudukan dari Penggugat sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Perdata yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 3 tanggal 2 Januari 1993 dan telah mendapat 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 yang telah didaftarkan di Departemen Hukum dan HAM tanggal 22 Desember 2008 (bukti P-1, P-2 dan P-5);
- b. Bahwa Penggugat mendapatkan Persetujuan Penetapan Lokasi untuk pengembangan Bandar Udara Soekarno-Hatta, Tanah seluas ±565 HA terletak di Kelurahan Benda, Jurumudi, Pajang, Belendung, Kecamatan

Halaman 81, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Benda dan Kelurahan Karanganyar, Karangsari, Selapajangjaya, Kecamatan Neglasari Kota Tangerang Propinsi Banten berdasarkan Surat Keputusan Walikota Tangerang tanggal 06 Mei 2002 (bukti P-9);

c. Bahwa Gubernur Banten telah menerbitkan Keputusan tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten/Kota se-Propinsi Banten tanggal 24 September 2002 (bukti P-8);

d. Bahwa Penggugat telah memiliki data inventarisasi mengenai objek tanah yang akan dibebaskan atas nama Tergugat II Intervensi (bukti P-10,P-11,P-12 dan P-13);

e. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2006 Tergugat II Intervensi telah menyerahkan hak atas tanah nya kepada Penggugat yang diwakili oleh Jaya Tahoma Sirait berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Ganti Rugi/Tanah/Bangunan/Tanaman/Kuburan untuk Keperluan Pembangunan Pengembangan Bandara Soekarno Hatta terletak di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda,Kota Tangerang tanggal 20 Januari 2006 dengan biaya ganti rugi sebesar Rp.1.053.075.000 (satu milyar lima puluh tiga juta tujuh puluh lima ribu rupiah) yang telah dicap jempol oleh Tergugat II Intervensi dan berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah nomor 16/SPH-GR//2006, (bukti P-14 dan P-17);

f. Bahwa Penggugat telah membayarkan sejumlah uang sebesar Rp.1.053.075.000 (satu milyar lima puluh tiga juta tujuh puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran ganti rugi sebidang tanah darat Hak Milik No.1847 Peta 5/2002 lembar 3/3 NIB 00229 atas nama Lim I Dup seluas 3.695 m2 terletak di RT/RW 03/08 Kel.Benda,Kec.Benda Kota Tangerang pada tanggal 20 Januari 2006 (bukti P-16);

Halaman 82, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Bahwa Penggugat memiliki Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 Luas 3.695 m² atas nama Lim Idup (bukti P-15)

Menimbang, bahwa terkait Kedudukan Penggugat yang memiliki alas hak dalam hal pembebasan tanah atas nama Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan Mempedomani Ketentuan-Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 1 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut sebagai Permen Agraria Nomor 1 Tahun 1994)

Pasal 4

(1) *Di tingkat Propinsi, Gubernur membentuk Panitia Pengadaan Tanah Propinsi*

(2) *.Susunan kenggotaan Panitia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah sebagai berikut:*

- a. *Gubernur atau pejabat yang ditunjuk, sebagai Ketua merangkap Anggota;*
- b. *Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota;*
- c. *Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, sebagai Anggota;*
- d. *Kepala Instansi Pemerintah Dasrah Tingkat I yang bertanggung jawab di bidang bangunan, sebagai Anggota;*

Halaman 83, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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. Kepala Instansi Pemerintah Daerah Tingkat I yang bertanggung jawab di bidang pertanian, sebagai Anggota;
- f. Kepala Instansi Pemerintah lainnya di Daerah Tingkat I yang dianggap perlu, sebagai Anggota;
- g. Kepala Biro Tata Pemerintahan, sebagai Sekretaris I bukan Anggota;
- h. Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, sebagai Sekretaris II, bukan Anggota;

Pasal 6

- (1) Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Bupati/Walikota/madya melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat;

Pasal 12

- (1) Untuk melaksanakan kegiatan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Panitia dapat menugaskan petugas dari instansi yang bertanggungjawab di bidang yang bersangkutan;
- (2) Untuk mengetahui luas, status, pemegang hak dan penggunaan tanah dilakukan pengukuran dan pemetaan, penyelidikan riwayat, penguasaan dan penggunaan tanah oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.

Halaman 84, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Untuk mengetahui pemilik, jenis, luas, konstruksi dan kondisi bangunan, dilakukan pengukuran dan pendataan oleh petugas dari instansi Pemerintah Daerah Tingkat II yang bertanggung jawab di bidang bangunan.

(4) Untuk mengetahui pemilik, jenis, umur dan kondisi tanaman dilakukan pendataan oleh petugas dari instansi Pemerintah Daerah tingkat II yang bertanggung jawab di bidang pertanian atau perkebunan.

(5) Untuk mengetahui pemilik, jenis, ukuran, dan kondisi benda-benda lain yang terkait dengan tanah dilakukan pendataan oleh petugas dari instansi Pemerintah Daerah Tingkat II yang bertanggung jawab mengenai benda-benda yang akan didata itu;

Pasal 28

(2) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang yang dibayarkan secara langsung kepada yang berhak di lokasi yang ditentukan oleh Panitia, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang anggota Panitia.

(3) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang dibuktikan dengan tanda penerimaan.

Pasal 30

(1) Bersamaan dengan pemberian ganti kerugian dibuar surat pernyataan pelepasan hak atau penyerahan tanah yang ditandatangani oleh penegang hak atas tanah dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya serta disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Panitia;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diketahui bahwa sesuai dengan bukti P-8 dan P-9, dimana Walikota Tangerang telah memberikan

Halaman 85, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan lokasi kepada Penggugat untuk Pengembangan Bandar Udara Soekarno Hatta dan Gubernur Banten telah menunjuk Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten/Kota Se-Propinsi Banten, hal ini terbukti telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Jo.Pasal 6 ayat (1) Permen Agraria Nomor 1 Tahun 1994;

Menimbang, bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun, berbunyi: *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal tersebut di atas terkandung pengertian hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara sajalah yang dapat bertindak sebagai subjek hukum untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan yang berwenang dengan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah. Hal ini sesuai dengan adagium hukum *"poin't d' interest point d'action"* yang artinya apabila tidak ada kepentingan yang dirugikan bagi Penggugat atas diterbitkannya objek sengketa a *quo* maka seharusnya tidak ada gugatan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut sesuai dari fakta hukum diatas Penggugat juga telah memiliki data mengenai objek tanah berdasarkan Surat Pernyataan Luas Tanah, Surat Keterangan Terima Luas, Surat Pernyataan Pemilik Tanah dan juga Identitas objek tanah atas nama Tergugat II Intervensi telah masuk dalam daftar pembayaran ganti rugi tanah bangunan dan tanaman sesuai daftar nominatif yang disampaikan Panitia Pengadaan Tanah untuk proyek

Halaman 86, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembangan Bandara Soekarno Hatta tanggal 20 Januari 2006 oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Tindakan Penggugat telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 12 ayat (1),(2),(3),(4) dan (5) Permen Agraria Nomor 1 Tahun 1994 serta Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya perihal ganti rugi Penggugat kepada pihak Tergugat II Intervensi apabila dihubungkan dengan bukti P-15 dan P-16 dimana tertuang cap jempol Tergugat II Intervensi dalam kwitansi pembayaran ganti rugi atas sebidang tanah darat Hak Milik 1847 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Benda serta Penggugat memiliki asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda terbit tanggal 14 Maret 1998, Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 Luas 3.219 m² (tiga ribu dua ratus Sembilan belas meter persegi), atas nama Lim Idup, menurut Majelis Hakim bukti tertulis ini telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 ayat (1) Permen Agraria Nomor 1 Tahun 1994;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian diatas Majelis Hakim menilai prosedur Penggugat dalam melakukan pembebasan lahan dalam rangka pengadaan tanah bagi kepentingan umum khususnya untuk proyek pengembangan Bandara Soekarno Hatta telah sesuai dengan Norma yang tertuang dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 1 Tahun 1994, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki alas hak yang sah dalam Pembebasan Lahan terhadap objek sengketa a quo, oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan karena alas hak yang tidak sah adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

- **eksepsi van connexiteit.**

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *eksepsi van connexiteit* dimana maksud dari eksepsi ini

Halaman 87, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah masih ada perkara yang sedang berproses sekarang ada hubungannya dengan perkara yang sedang diperiksa di pengadilan yang lain dan belum ada keputusan yang pasti, hal ini dikaitkan dengan dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda telah dilaporkan ke Kepolisian Metro Tangerang dengan pengaduan tindak pidana penipuan dan penggelapan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim perlu menguji apakah objek sengketa *a quo* termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara serta bukan termasuk pengecualian dari Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara?

Menimbang, bahwa konsepsi kewenangan absolut yang terkandung dalam norma Pasal 77 Ayat (1) Undang – Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut mengandung pengertian bahwa aspek formal kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan hak fundamental yang melekat pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat melakukan kewajibannya untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara/Administrasi Pemerintahan. Sehingga aspek kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan aspek syarat formal yang harus mendapatkan prioritas utama untuk dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai pintu masuk sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara melakukan kewajibannya untuk mengadili suatu sengketa yang lebih jauh nantinya mempertimbangkan materi eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan dan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan

Halaman 88, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwasanya Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa secara definisi stipulatif Ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menerangkan bahwasanya :
“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa di dalam uraian Ketentuan diatas mengatur ruang lingkup sengketa Tata Usaha Negara dimana terdapat setidaknya tiga tolok ukur untuk menentukan apakah suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara atau bukan, ketiga tolok ukur tersebut masing-masing adalah tolok ukur objek sengketa, tolok ukur subjek sengketa dan tolok ukur pokok perselisihan;

Menimbang, bahwa terhadap ketiga tolok ukur tersebut dikaitkan dengan dengan sengketa *a quo*, Pengadilan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

1. Tolok Ukur Objek Sengketa

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan :
“Keputusan Tata

Halaman 89, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, ruang lingkup Keputusan Tata Usaha Negara di atas mengalami perluasan sehingga harus dimaknai pula 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;*
4. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
5. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
6. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;*

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* adalah berbentuk penetapan tertulis, yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, yang berisi tindakan hukum yakni penerbitan sertipikat pengganti (bidang pertanahan) dan penerbitan objek sengketa merupakan tindakan hukum konkret,

Halaman 90, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

individual dan final serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T-1 yang berupa Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda dengan saksama, Majelis Hakim menilai bahwa objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam kategori Keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* adalah termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

2. Tolok Ukur Subjek Sengketa

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya menegaskan bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai Penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara yang berkedudukan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat,dapat dikualifikasi bahwa Jubaedah adalah selaku Badan Hukum Perdata dalam kedudukannya sebagai Penggugat, dalam hal ini mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang selaku pejabat Tata Usaha Negara dengan kedudukan sebagai Tergugat. Dengan demikian unsur subjek sengketa

Halaman 91, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi;

3. Tolok Ukur Pokok Perselisihan

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dasar gugatan Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau dinyatakan tidak sah Objek Sengketa *a quo* karena Objek Sengketa *a quo* diterbitkan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penggugat memperlakukan mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa *a quo* melainkan bukan mengenai kepemilikan dari objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, dapat disimpulkan bahwa penggugat telah memenuhi tiga tolok ukur sengketa tata usaha negara secara kumulatif sehingga sengketa dalam perkara ini menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa apabila keseluruhan uraian diatas dihubungkan dengan bukti T.II.Int-8 a dimana memang jelas tertuang telah terjadi Perdamaian antara Tergugat II Intervensi dengan Drs.Mas Suparman,Msc, dan Yanto perihal sengketa pembatalan jual beli antara para pihak pada tanggal 4 Oktober 2011, maka menurut Majelis Hakim bukti T.II.Int-8 adalah bukti perdamaian antara Tergugat II Intervensi dengan .Mas Suparman,Msc, dan Yanto, Bukan sengketa

Halaman 92, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Penggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat juga telah terbukti bukan kategori dari Pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tidak terbukti maka terhadap dalil eksepsi *van connexiteit* tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Plurium Litis Consortium yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi mendalilkan seharusnya Penggugat turut menarik pihak Kecamatan dan Kelurahan Benda sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menguraikan pendapat tentang objek sengketa dan subjek sengketa pada sub bahasan Tolok Ukur Objek dan Subjek Sengketa diatas, yang pada pokoknya objek sengketa a quo telah dinyatakan memenuhi pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa yang diajukan oleh Penggugat sebagai Objek Sengketa adalah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 21 Maret 2021, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 Luas 3.219 m2 (tiga ribu dua ratus Sembilan belas rmeter persegi), atas nama Lim Idup (bukti T-1) yang telah bersifat final, maka berdasarkan asas *a contrario actus* yang dapat didudukkan sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, melainkan bukanlah Kecamatan atau Kelurahan Benda;

Halaman 93, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Formalitas gugatan Penggugat yang terdiri dari ;

- a. Kompetensi Mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
- b. Kepentingan Penggugat sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- c. Tenggang Waktu mengajukan gugatan;

Ad.a:

Menimbang, bahwa tentang Kompetensi mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah dipertimbangkan secara *rigid* pada sub bahasan eksepsi *van connexiteit*, dimana pada uraian tersebut, Majelis Hakim berpendapat pada intinya setelah mencermati objek sengketa *a quo* dari aspek kategori Keputusan Tata Usaha Negara, subjek sengketa dan pokok sengketa termasuk kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Jo.Pasal 1 angka 10 Jo.Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan pada sub bahasan eksepsi *van connexiteit*, maka terhadap Formal Gugatan tentang Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Ad.b:

Menimbang, bahwa terhadap Kepentingan Penggugat yang dirugikan telah diuraikan pada sub bahasan *Premtoire Exceptie*, yang pada intinya Majelis Hakim menilai Penggugat memiliki dasar dalam mengajukan gugatan *a quo*

Halaman 94, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memiliki alas hak yang sah karena telah melalui prosedur sesuai dengan ketentuan Permen Agraria Nomor 1 Tahun 1994, untuk itu unsur penggugat telah memenuhi unsur Kepentingan yang dirugikan berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dalam sub bahasan Premtoire Exceptie diatas, terhadap pertimbangan formal gugatan tentang Kepentingan yang dirugikan telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut;

Ad.c

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Jo.Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa lebih lanjut tentang tenggang waktu juga telah diuraikan secara lengkap pada sub bahasan Eksepsi Tergugat tentang lewat waktu, yang pada pokoknya Majelis Hakim menilai dari sejak mengetahui adanya objek sengketa a quo, kemudian upaya keberatan Penggugat serta sampai mengajukan gugatan telah sesuai dengan Ketentuan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Jo.Perma Nomor 6 Tahun 2018, dan gugatan Penggugat dinilai tidak melebihi waktu 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut perihal tenggang waktu;

Halaman 95, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah memenuhi seluruh aspek formal gugatan, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut:

- Pokok Perkara

Menimbang, bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah karena penerbitan objek sengketa oleh Tergugat nyata melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya mengemukakan yang pada pokoknya Tergugat telah menempuh prosedur yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat maka menurut Pengadilan permasalahan dalam persengketaan antara para pihak yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*?
2. Apakah Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik?

Menimbang bahwa mengenai syarat sahnya suatu keputusan tata usaha negara secara yuridis telah diatur dalam ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, berbunyi:

Halaman 96, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Pasal 52

(1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
- b. dibuat sesuai prosedur; dan
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.

(2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB"

Menimbang bahwa berdasarkan rumusan pasal di atas, untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), maka Majelis Hakim akan mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai PP Nomor 24 Tahun 1997), yang mengatur "Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. dan Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa "tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan"

Halaman 97, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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 selanjutnya dalam Pasal 59 ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, mengatur “*Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertipikat baru;*”

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo* diketahui bahwa cakupan materinya adalah mengenai pendaftaran atas bidang tanah darat berupa sawah dengan luas 3.219 m² yang terletak di Kelurahan Benda, Kota Tangerang Tangerang, Provinsi Jawa Barat (yang sekarang menjadi Provinsi Banten) (bukti T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 3 Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 tahun 2011) disebutkan:

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. *pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi).*
- b. *pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi).*
- c. *pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:*

1) transmigrasi;

Halaman 98, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) redistribusi tanah;

3) konsolidasi tanah; dan

4) Pendaftaran Tanah yang bersifat strategis, massal, dan program lainnya.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2011 sebagaimana telah disebutkan di atas, baik secara wilayah, waktu maupun cakupan materi harus dinyatakan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dari aspek prosedur penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik yang diajukan oleh para pihak yang dihubungkan dengan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut

- Bahwa Tergugat II Intervensi melakukan pendaftaran tanah pada tanggal 28-10-2011 (bukti T-II.Int-9);
- Bahwa Tergugat II Intervensi melaporkan perihal kehilangan 2 Buku SHM No.1841 dan 1847/Benda pada tanggal 15 Nopember 2011 (bukti T-II.Int-11);
- Bahwa Tergugat memberitahukan kepada Tergugat II Intervensi akan dilakukan pengukuran bidang tanah di kel.benda pada tanggal 4 Nopember 2011 (bukti T.II.Int-12);

Halaman 99, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Petugas Ukur datang ke lokasi di kel.benda dengan tugas melakukan pengukuran dan pemetaan kadastral-sporadik pada tanggal 7 Nopember 2011 (bukti T.II.Int-12);
- Bahwa berdasarkan Surat Tergugat tertanggal 07 Desember 2011 perihal bantuan penjelasan Sertipikat Hak Milik No.1841 dan 1847/Benda yang ditujukan kepada Kepolisian Resor Metro Tangerang Kota menjelaskan bahwa benar buku tanah hak milik no.1841 dan 1847/benda masing-masing luas 2.029 m2 dan 3.695 m2 keduanya tercatat atas nama Tergugat II Intervensi dan dalam buku tanah tersebut terdapat catatan pemblokiran dari Tergugat II Intervensi pada tanggal 8 September 2008; (T.II.Int-14);
- Bahwa Kepolisian Resor Metro Tangerang Kota membuat surat rujukan kepada Tergugat pada tanggal 14 Desember 2011 perihal pembukaan blokir SHM No.1841 dan 1847/Benda atas nama Tergugat II Intervensi guna pengurusan sertipikat yang baru (bukti T.II.Int-15);
- Bahwa Tergugat telah mengumumkan melalui surat kabar Rakyat Merdeka pada tanggal 29 Desember 2011 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1841 dan 1847/Benda yang keduanya atas nama Tergugat II Intervensi (bukti T.II.Int.13);
- Bahwa objek sengketa diterbitkan tanggal 21 Maret 2012, dengan dasar Surat Pernyataan dibawah sumpah/janji tanggal 08-11-2011, pengumuman pada harian umum rakyat merdeka tanggal 29-12-2012 (bukti T-1);
- Bahwa Tergugat tercatat sebagai Wakil Ketua Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di

Halaman 100, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

Kabupaten/Kota Se-Propinsi Banten pada tanggal 24 September 2002

(bukti P-8);

- Bahwa menurut Pengetahuan Majelis Hakim telah terjadi pemekaran wilayah di Propinsi Banten Pasal 3 Nomor 23 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Propinsi Banten menyatakan "Propinsi Banten berasal dari sebagian wilayah Propinsi Jawa Barat yang terdiri atas:

1. Kabupaten Serang;
2. Kabupaten Pandeglang;
3. Kabupaten Lebak;
4. Kabupaten Tangerang;
5. Kota Tangerang";

Menimbang, bahwa menguji apakah prosedur penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undang dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Majelis Hakim mempedomani aturan-aturan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 57 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai PP Nomor 24 Tahun 1997) berbunyi:

- (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.

Halaman 101, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) *Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.*
- (3) *Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.*
- (4) *Penggantian sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.*

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 59 PP Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi sebagai berikut:

- (1) *Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan dibawah sumpah dari yang bersangkutan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan;*
- (2) *Penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.*
- (3) *Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertipikat pengganti*

Halaman 102, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru.

(4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak menerbitkan sertipikat pengganti.

(5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertipikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan.

(6) Sertipikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya.

(7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain daripada yang ditentukan pada ayat (2).

Menimbang bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda tersebut, didasarkan oleh adanya surat permohonan dikarenakan adanya laporan kehilangan dan surat pernyataan dibawah sumpah/janji selanjutnya terhadap permohonan hak milik tersebut, Tergugat melakukan pengukuran dan pemetaan kadastral-sporadik serta telah dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis terhadap permohonan hak milik tersebut (bukti T.II.Int-11, T.II.Int-12 dan T.II.Int-13);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati bukti bertanda T.II.I-7 berupa Surat Tergugat tentang Penjelasan SHM dimana pada poin (f) menerangkan bahwa HM No.1847 luas 3.695 tercatat An.Lim Idup, dan pada buku tanah terdapat catatan pengecekan untuk keperluan Bandara tanggal 28-12-2005 dan catatan diblokir berdasarkan surat dari Lim Idup tanggal 08-09-2008,

Halaman 103, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 09 Januari 2009, bahwa bukti ini menguatkan fakta hukum pada bukti P-17 dimana Tergugat II Intervensi terbukti nyata-nyata melepaskan haknya kepada Penggugat pada tanggal 20 Januari 2006. Bahwa kedua bukti surat tersebut diperoleh fakta bahwa benar pada tahun 2005 terdapat pengecekan lahan untuk keperluan bandara termasuk pada lahan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati bukti T.II.I-8b berupa Penetapan PN Tangerang Nomor 311/PDT.G/2011/PN TNG perihal Perjanjian Perdamaian antara Tergugat II Intervensi dengan Drs.Mas Suparman dan Yanto, dan dalam Perjanjian tersebut Sertipikat Asli Hak Milik Nomor 1847/Benda telah dinyatakan hilang oleh Drs.Mas Suparman, bahwa untuk memperkuat bukti tersebut perlu disandingkan dengan bukti P-15 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda yang sesuai dengan asli;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Ketika Tergugat II Intervensi melaporkan adanya kehilangan Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda (bukti P-15) dimana seharusnya Tergugat wajib memeriksa kembali *history* data fisik dan data yuridis, karena dengan adanya Tergugat sebagai Wakil Ketua Panitia Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum, Tergugat dianggap mengetahui *historical* pencatatan atas keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Kel.Benda (bukti P-15), apabila Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Sertipikat Asli Hak Milik Nomor 1847/Benda hilang akibat ulah dari Dr.Mas Suparman, kemudian pertanyaan yang timbul bagaimana cara Penggugat dapat memiliki Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda (bukti P-15)? Lebih lanjut Majelis Hakim mencermati dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan tidak pernah ada pengikatan kepada Angkasa Pura pun dibuktikan sebaliknya dengan bukti P-16 dimana Tergugat II Intervensi menyatakan telah menerima ganti rugi sebesar satu milyar lima puluh tiga juta tujuh puluh lima ribu rupiah;

Halaman 104, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian diatas terdapat suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa benar areal lahan kel.Benda salah satunya tanah yang sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda atas nama Tergugat II Intervensi termasuk dalam Peta Lokasi Tanah Penetapan Lokasi kepada Penggugat;
2. Bahwa Tergugat termasuk salah Wakil Ketua dalam Surat keputusan Gubernur tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kab/Kota se-Propinsi Banten Tahun 2002;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tindakan Tergugat yang tanpa memeriksa Kembali data fisik dan data yuridis objek sengketa a quo adalah suatu Tindakan yang tergesa-gesa, dalam hal ini Bagaimana pertanggungjawaban Tergugat yang tidak mengetahui kedudukan Tergugat sebagai wakil ketua dalam pembentukan panitia pengadaan tanah bagi kepentingan umum se-provinsi Banten saat itu?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menyadari fakta hukum adanya laporan cek kosong dari Dr.Mas Suparman kepada Tergugat II Intervensi juga merugikan Tergugat II Intervensi, namun dalam sengketa a quo, permasalahan hukum antara Tergugat II Intervensi dengan Dr.Mas Suparman adalah permasalahan hukum lain yang mengakibatkan kerugian pada Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai Tergugat telah melanggar Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yakni Asas Kecermatan yang mengandung arti bahwa suatu Tindakan harus didasarkan pada informasi dan

Halaman 105, dari 109 Halaman, Perkara No.59/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

dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, menurut Majelis Hakim Tindakan Tergugat yang tidak menggali lebih dalam data fisik dan data yuridis atas Penerbitan suatu Sertipikat Pengganti adalah Tindakan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan, terlebih lagi penerbitan ini bukan penerbitan pertama kali dalam pendaftaran tanah namun penerbitan dikarenakan hilang, seharusnya Tergugat lebih berhati-hati dalam menerbitkan setiap Sertipikat Pengganti, bisa jadi Pemohon Sertipikat Pengganti tidak memberikan data yang Riil terhadap status Sertipikat Aslinya;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta dan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Penggugat dapat dibuktikan secara hukum sementara Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat membantah bukti penggugat berupa pengalihan hak atas tanah yang dilakukan Tergugat II Intervensi kepada Penggugat, sehingga berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, Majelis Hakim menilai prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar Asas Umum Pemerintahan yang baik yakni Asas Kecermatan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dari aspek substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 32 ayat (1) Permen Agraria Nomor 1 tahun 1994 berbunyi:

Pasal 32

Halaman 106, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) *Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya mencatat hapusnya hak atas tanah yang dilepaskan atau diserahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 pada buku tanah dan sertifikatnya;*

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi: “Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.” Bahwa pemaknaan azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan dengan teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum dan fakta-fakta tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat ketika Penggugat telah menerima Sertipikat dan/atau asli surat-surat tanah yang berkaitan dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, dapat diartikan Panitia Pengadaan tanah pada saat itu telah melaksanakan prosedur pengadaan tanah sesuai yang tercantum dalam Permen Agraria Nomor 1 Tahun 1994, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan wajib mencatat mencatat hapusnya hak atas tanah yang dilepaskan atau diserahkan pada buku tanah atau sertipikat, namun dalam sengketa a quo Majelis Hakim tidak menemukan catatan pada Buku Tanah bahwa tanah tersebut telah dilepaskan hak nya kepada Penggugat sementara jika dihubungkan dengan bukti T.II.Int-14 berupa Surat Penjelasan Sertipikat yang ditujukan kepada Kepolisian Resor Metro Tangerang, dimana pada poin e menjelaskan pada tahun 2005 terdapat pengecekan untuk keperluan bandara dan bukti P-15 berupa Foto Copy sesuai Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1841/Benda atas nama Tergugat II Intervensi, dapat disimpulkan Tergugat telah mengabaikan adanya catatan pada bukti T-II.Int-14 tersebut, karena sudah sepatutnya Tergugat mengetahui adanya proses pengadaan tanah untuk pengembangan Bandara Soekarno Hatta di lahan atas objek sengketa a quo;

Halaman 107, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas menurut Majelis Hakim Tindakan Tergugat yang tidak teliti dalam memeriksa adanya catatan pengecekan untuk bandara tersebut selain bertentangan dengan Pasal 32 ayat (1) Permen Agraria Nomor 1 Tahun 1994 juga telah melanggar ketentuan Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 oleh karenanya Majelis Hakim menilai substansi dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak diselenggarakan dengan teliti dan cermat khususnya dalam proses Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah karena objek sengketa *a quo* nyata-nyata telah lebih dulu dialihkan kepada Penggugat dengan tujuan keperluan pengembangan Bandara Soekarno Hatta, namun Tergugat menerbitkan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda yang juga merupakan letak bidang tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan berbunyi "*keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a. wewenang; b. prosedur; dan/atau c. substansi;*

Menimbang bahwa lebih lanjut berdasarkan Pasal 1 angka 14 Permenag/Ka.BPN No. 9/1999 menyebutkan bahwa: "*Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh ketetapan hukum tetap*".

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai secara prosedur dan substansi, penerbitan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni telah bertentangan dengan Pasal 32 ayat (1) Permen Agraria Nomor 1 Tahun 1994, Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 serta Asas Umum

Halaman 108, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan, oleh karena itu beralasan hukum apabila keputusan objek sengketa *a quo* dinyatakan batal;

Menimbang bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis hakim berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini selanjutnya kepada Tergugat 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 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat, keterangan ahli dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51

Halaman 109, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

II. DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 21 Maret 2012, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 Luas 3.219 m² (tiga ribu dua ratus Sembilan belas meter persegi), atas nama Lim Idup;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Benda, terbit tanggal 21 Maret 2012, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.00229/1998 tanggal 13 Maret 1998 Luas 3.219 m² (tiga ribu dua ratus Sembilan belas meter persegi), atas nama Lim Idup;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.332.000 (Tiga Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah) ;

Halaman 110, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 oleh Kami **HENRIETTE.S.PUTUHENA.,SH.,MH** selaku Hakim Ketua Majelis **ERI ELFI RITONGA.,SH.,MH** dan **FEBRINA PERMADI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik, melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diselenggarakan pada hari **Rabu** tanggal **19 Mei 2021** oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh **ENI SUKMAWATI SITI MARDIAH SH** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pengguga dan , Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

HENRIETTE.S.PUTUHENA.,S.H.,M.H.

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

FEBRINA PERMADI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ENI SUKMAWATI SITI MARDIAH, S.H.

Halaman 111, dari 109 Halaman, Perkara No.59/G/2020/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

| | | |
|---------------------------------------|-----|-----------|
| 1. Biaya Pendaftaran gugatan | Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya ATK | Rp. | 200.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | Rp. | 30.000,- |
| 4. Biaya PNBP Panggilan pertama | Rp. | 30.000,- |
| (Penggugat, Tergugat, Pihak Ketiga) | | |
| 5. Meterai Putusan Sela | Rp. | 12.000,- |
| 6. Biaya Hak Redaksi | Rp. | 10.000,- |
| 7. Biaya Uang Leges | Rp. | 10.000,- |
| 8. Biaya Meterai | Rp. | 10.000,- |
| JUMLAH | Rp. | 332.000,- |

(Tiga Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah)