



PUTUSAN

Nomor 2/P/FP/2019/PTUN-SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dengan acara khusus yang dilangsungkan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Serang di Jl. Syech Nawawi Al-Bantani No. 3 Km.5 Kelurahan Banjarsari, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, telah menjatuhkan putusan dalam perkara permohonan untuk mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan Pejabat Pemerintahan, yang bersifat final dan mengikat, yang diajukan oleh:

AHMAD GHOZALI, M.M., Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Duta Gardenia Blok A 11/17, RT.004/RW.008, Kelurahan Jurumudi, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. YUSMAN NUR, S.H.;
2. SUHENDAR, S.H. M.H.;
3. NANANG ARIYADI, S.H.;

Ketiganya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Yusman Nur, SH & Rekan, beralamat kantor di Perum Villa Tatira Blok D.2 No.34 RT 04 RW 06 Desa Bantar Panjang Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang-Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 19 Juni 2019;
Selanjutnya disebut sebagai----- **PEMOHON**;

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, Tempat Kedudukan di Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang 15720;
Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. ENCEP MULYA NAKHROWI, S.SIT., M.H., NIP. 19710817 199403 1 007, Jabatan: Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. EDY HARYONO, S.H., NIP.19620404
198903 1 003, Jabatan: Kepala Sub Seksi
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan;

3. CUCU SUDRAJAT, S.IP., M.H., NIP.
19750517 199403 1 002, Jabatan: Kepala Sub
Seksi Pengendalian Pertanahan;
Ketiganya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang, memilih alamat Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang, Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8
Tigaraksa Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor: 1374/SKu.36.03.MP.02.02/VII/2019 Tanggal 15
Juli 2019;
Selanjutnya disebut sebagai-----**TERMOHON**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor: 2/P/FP/PEN-MH/2019/PTUN-SRG, Tanggal 12 Juli 2019 tentang
Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:
2/P/FP/PEN-PPJS/2019/PTUN-SRG, Tanggal 12 Juli 2019 tentang
Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 2/P/FP/PEN-
HS/2019/PTUN-SRG, Tanggal 15 Juli 2019 tentang Hari Sidang;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 2/P/FP/PEN-
HS/2019/PTUN-SRG, Tanggal 15 Juli 2019 tentang Penetapan Jadwal
Persidangan (*Court Calender*);
5. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor: 2/P/FP/PEN-MH/2019/PTUN-SRG, Tanggal 23 Juli 2019 tentang
Penunjukan Majelis Hakim Pengganti;
6. Berkas Permohonan beserta lampirannya;
7. Telah mendengar keterangan para pihak;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan Tanggal 11 Juli 2019 yang
diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
pada Tanggal 11 Juli 2019, dengan Register Perkara Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN-
SRG, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. Kewenangan Pengadilan Dan Tenggang Waktu Permohonan

- Bahwa PEMOHON adalah warga Negara Indonesia yang telah
mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sporadis atas nama PEMOHON dengan menyertakan secara lengkap seluruh berkas asli perolehan dan/atau kepemilikan hak kepada TERMOHON melalui Surat Tertanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON (Bukti P-1);

- Bahwa TERMOHON adalah Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berkedudukan di Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang Provinsi Banten, mempunyai kewajiban menurut hukum (peraturan perundang-undangan) untuk menetapkan Keputusan dan/atau melakukan Tindakan sesuai permohonan PEMOHON;

- Bahwa sehubungan ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban bagi TERMOHON untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka TERMOHON wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap, dan apabila dalam batas waktu tersebut TERMOHON tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum. Artinya TERMOHON wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama Tanggal 22 April 2019 dari permohonan diterima secara lengkap yaitu 4 April 2019, dan sehubungan dalam batas waktu tersebut TERMOHON tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum, berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Adpem);

- Bahwa untuk menyempurnakan permohonan PEMOHON yang telah dianggap dikabulkan menurut hukum, dengan ini PEMOHON mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan;

- Bahwa sesuai PERMA Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan, maka:

1. Permohonan diajukan kepada Pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan TERMOHON, yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

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)



2. Tenggang waktu pengajuan permohonan diajukan 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah 10 (sepuluh) hari kerja permohonan diterima secara lengkap oleh TERMOHON (sehubungan batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan), artinya tenggang waktu dihitung sejak Tanggal 23 April 2019, satu hari dari 10 hari kerja (22 April 2019) permohonan diterima secara lengkap oleh TERMOHON (4 April 2019), maka akan berakhir pada 21 Juli 2019 (90 hari kalender);

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang serta masih dalam masa tenggang waktu yang telah ditentukan, untuk mengadili: memeriksa dan memberikan putusan penerimaan permohonan, sesuai UU Adpem dan PERMA Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan;

II. Kepentingan Pemohon Yang Dirugikan:

- PEMOHON dirugikan karena telah mengajukan surat Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON pada Tanggal 4 April 2019 yang telah diajukan dan telah diterima dengan berkas asli dan secara lengkap oleh TERMOHON, namun sampai dengan saat ini TERMOHON tidak mengeluarkan keputusan yang menjadi kewajibannya, sehingga tidak tercipta tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan, tidak ada kepastian hukum, dan tidak ada akuntabilitas;

- Bahwa adanya kewajiban bagi TERMOHON untuk membuat keputusan adalah kewajiban hukum serta agar tercipta tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan, adanya kepastian hukum, dan akuntabilitas sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama menurut UU Peradilan TUN, UU Adpem dan PP tentang pendaftaran tanah;

III. Alasan Permohonan:

- Bahwa PEMOHON adalah pemilik sah yang secara rinci memperoleh:

1. TANAH seluas 49.350 m2 dari pemilik yang sah, yaitu MISIN (Tangerang, 23-09-1963, Wiraswasta, Kosambi Timur RT 001 RW



011 Kelurahan Kosambi Timur Kecamatan Kosambi, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603142309650001), berdasarkan (Bukti P-2):

- a. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Nomor 7247110, yang dikeluarkan oleh Kantor Inspeksi Ipeda Serang Tertanggal 27-10-1982;
 - b. C Desa Nomor 140, Persil 46, yang telah diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Dadap sesuai aslinya;
 - c. Surat Keterangan Riwayat Tanah Kelurahan Dadap Nomor: 593/77/Ket-Kel-DDP/2016 Tertanggal 20 Januari 2016 yang ditanda tangani oleh Lurah Dadap, menerangkan bahwa MISIN sebagaimana identitas tersebut diatas adalah benar pemilik tanah;
 - d. Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat oleh MISIN selaku pemilik tanah dengan identitas sebagaimana tersebut diatas, Tertanggal 20 Januari 2016, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap;
 - e. Surat Pernyataan Belum Bersertifikat yang dibuat oleh MISIN selaku pemilik tanah dengan identitas sebagaimana tersebut diatas, Tertanggal 20 Januari 2016, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap;
 - f. Salinan buku registrasi Kelurahan Dadap atas nama MISIN yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap;
2. TANAH seluas 32.120 m2 dari pemilik yang sah, yaitu IDRIS (Tangerang, 20-3-1959, Wiraswasta, Kampung Sukadamai, RT 003 RW 007 Desa Pangkalan, Kecamatan Teluknaga, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603132003590007), berdasarkan (Bukti P-3):
- a. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Nomor 724721 yang dikeluarkan oleh Kantor Inspeksi Ipeda Serang Tertanggal 27-10-1982;
 - b. C Desa Nomor 140, Persil 46, yang telah diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Dadap sesuai aslinya;
 - c. Surat Keterangan Riwayat Tanah Kelurahan Dadap Nomor: 593/75/Ket-Kel-DDP/2016 Tertanggal 20 Januari 2016 yang ditanda tangani oleh Lurah Dadap, menerangkan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IDRIS sebagaimana identitas tersebut diatas adalah benar pemilik tanah;

d. Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat oleh IDRIS selaku pemilik tanah dengan identitas sebagaimana tersebut diatas, Tertanggal 20 Januari 2016, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap;

e. Surat Pernyataan Belum Bersertifikat yang dibuat oleh IDRIS selaku pemilik tanah dengan identitas sebagaimana tersebut diatas, Tertanggal 20 Januari 2016, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap;

f. Salinan buku registrasi Kelurahan Dadap atas nama IDRIS yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap;

- Bahwa perolehan tanah-tanah PEMOHON tersebut, yaitu:

1. TANAH seluas 49.350 m2 dari pemilik yang sah, yaitu MISIN (Tangerang, 23-09-1963, Wiraswasta, Kosambi Timur RT 001 RW 011 Kelurahan Kosambi Timur Kecamatan Kosambi, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603142309650001), dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) INDRARINI SAWITRI, SH., berdasarkan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 217-XVII-2006, daerah kerja Kabupaten Tangerang, dan dituangkan dalam Akta Jual Beli nomor 610/2015 pada 9 Juli 2015, serta telah membayar kewajiban Pajak Jual Beli kepada Negara (Bukti P-4);

2. TANAH seluas 32.120 m2 dari pemilik yang sah, yaitu IDRIS (Tangerang, 20-3-1959, Wiraswasta, Kampung Sukadamai, RT 003 RW 007 Desa Pangkalan, Kecamatan Teluknaga, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603132003590007), dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) INDRARINI SAWITRI, SH., berdasarkan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 217-XVII-2006, daerah kerja Kabupaten Tangerang, dan dituangkan dalam Akta Jual Beli nomor 612/2015 pada 9 Juli 2015 serta telah membayar kewajiban Pajak Jual Beli kepada Negara (Bukti P-5);

- Bahwa sejak peralihan hak sebagaimana diuraikan tersebut diatas, sampai dengan saat ini, tanah-tanah tersebut dikuasai oleh PEMOHON, tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun serta tidak ada pihak manapun yang memperlmasalahkan, termasuk dan tidak terbatas PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANGKASA PURA II (Persero), baik secara perdata, pidana maupun upaya lainnya;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka kepemilikan tanah-tanah tersebut, oleh dan atas nama PEMOHON adalah sah secara hukum sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur tentang pertanahan. Oleh karenanya atas dasar itu, PEMOHON mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadis atas nama PEMOHON dengan menyertakan secara lengkap seluruh berkas, bukti perolehan dan/atau kepemilikan hak tanah tersebut kepada TERMOHON:

1. TANAH seluas 49.350 m2 dari pemilik yang sah, yaitu MISIN (Tangerang, 23-09-1963, Wiraswasta, Kosambi Timur RT 001 RW 011 Kelurahan Kosambi Timur Kecamatan Kosambi, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603142309650001), dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) INDRARINI SAWITRI, SH., dan dituangkan dalam Akta Jual Beli nomor 610/2015 pada 9 Juli 2015, didaftarkan pada 22 Desember 2017 (Bukti P-6) dan telah diumumkan (Pengumuman Data Fisik dan Yuridis) pada 4 Juli 2018 (Bukti P-7);

2. TANAH seluas 32.120 m2 dari pemilik yang sah, yaitu IDRIS (Tangerang, 20-3-1959, Wiraswasta, Kampung Sukadamai, RT 003 RW 007 Desa Pangkalan, Kecamatan Teluknaga, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603132003590007), dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) INDRARINI SAWITRI, SH., dan dituangkan dalam Akta Jual Beli nomor 612/2015 pada 9 Juli 2015, didaftarkan pada 22 Desember 2017 (Bukti P-8) dan telah diumumkan (Pengumuman Data Fisik dan Yuridis) pada 4 Juli 2018 (Bukti P-9);

- Namun pada 17 September 2018 PEMOHON menerima surat TERMOHON Nomor: 2357/7.36.03/IX/2018 perihal: Permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON (Bukti P-10), yang pada intinya:

1. Tanah-tanah PEMOHON sebagaimana tersebut adalah terdaftar;
2. Adanya surat dari PT. ANGKASA PURA II (Persero) Tanggal 29 Agustus 2018 Nomor 06.04./00/08/2018/6268 yang menyatakan memiliki asset berupa tanah atas pembebasan dari



Dirjen Moneter pada tahun 1979 yang dikeluarkan berdasarkan hasil pemetaan dimana bidang tanah yang dimohon tersebut berada di atas peta pendaftaran nomor 1/1999 Tanggal 15 Oktober 1999, yang diakui sebagai asset PT. ANGKASA PURA II (Persero);

3. Berdasarkan hal tersebut, permohonan PEMOHON tidak dapat diproses lebih lanjut dan untuk tertib administrasi dan tertib hukum berkas permohonan kami kembalikan;

- Bahwa keputusan TERMOHON pada 17 September 2018 melalui surat Nomor: 2357/7.36.03/IX/2018 perihal: Permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON tersebut, menurut PEMOHON mencerminkan sikap yang tidak konsisten serta bermuatan adanya penyalahgunaan wewenang, hal tersebut di dasarkan pada:

1. TERMOHON SECARA TERANG (EKSPLISIT) MENYATAKAN TANAH-TANAH PEMOHON TERSEBUT ADALAH TERDAFTAR. Artinya tanah PEMOHON: AHMAD GHOZALI, MM., seluas 49.350 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 610/2015 pada 9 Juli 2015 dan tanah seluas 32.120 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 612/2015 pada 9 Juli 2015, sebagaimana dimaksud dalam surat permohonan PEMOHON Tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON, tidak terdaftar atas nama pihak lain, termasuk tidak terdaftar milik dan/atau atas nama PT. ANGKASA PURA II (Persero), sehingga diproses sesuai ketentuan sampai dengan terbitnya pengumuman data fisik dan yuridis oleh TERMOHON pada 4 Juli 2018 sebagai syarat wajib menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun kemudian permohonan PEMOHON tidak dapat diproses lebih lanjut dan berkas permohonan dikembalikan, hanya berdasarkan pengakuan (klaim) sepihak dan hanya berdasarkan selebar surat dari PT. ANGKASA PURA II (Persero) Tanggal 29 Agustus 2018 dengan Nomor 06.04./00/08/2018/6268 yang menyatakan memiliki asset berupa tanah atas pembebasan dari Dirjen Moneter pada tahun 1979 yang dikeluarkan berdasarkan hasil pemetaan (tanpa melampirkan salinan/photo copy perolehan/dasar/alas hak), lalu mengakui (klaim) bidang tanah yang didaftarkan oleh PEMOHON tersebut, berada di atas peta



pendaftaran nomor 1/1999 Tanggal 15 Oktober 1999 dan diakui (diklaim) sebagai asset PT. ANGKASA PURA II (Persero). Padahal TERMOHON mengetahui bahwa peta pendaftaran bukanlah bukti/dasar/alas hak yang sah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku melainkan hanyalah bagian dari proses pendaftaran tanah;

2. TERMOHON MEMBERLAKUKAN STANDAR GANDA/PRAKTIK PELAYANAN TEBANG PILIH/DISKRIMINATIF. Hal ini didasarkan pada ketentuan yang ada, yaitu praktik empiris yang berlaku dan pengalaman PEMOHON pada Kantor TERMOHON, yaitu terhadap mereka yang mengajukan keberatan atas pendaftaran tanah, haruslah melampirkan secara lengkap seluruh berkas (salinan/photo copy) bukti perolehan/dasar/alas hak, sehingga keberatan diterima/dipenuhi. Sebaliknya manakala berkas (salinan/photo copy) bukti perolehan/dasar/alas hak, pihak yang mengajukan keberatan tidak dilengkapi, maka keberatan tidak dipenuhi/tidak dikabulkan. Namun pada keberatan yang diajukan oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero) ini, sekalipun bukti perolehan/dasar/alas hak kepemilikan tidak dilampirkan, tidak dilengkapi dan/atau tidak ada sama sekali, TERMOHON tetap memenuhi/mengabulkan keberatan PT. ANGKASA PURA II (Persero) tersebut dengan terbitnya surat TERMOHON Nomor: 2357/7.36.03/IX/2018 perihal: Permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON (AHMAD GHOZALI, MM) sebagaimana telah dijelaskan;

3. TERMOHON TIDAK MENJALANKAN KEWAJIBAN HUKUM MENURUT PASAL 27 AYAT (1) PP NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH: *MENGUSAHAKAN AGAR SECEPATNYA KEBERATAN YANG DIAJUKAN DISELESAIKAN SECARA MUSYAWARAH UNTUK MUFAKAT.* Berdasarkan Pasal 27 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, TERMOHON seharusnya melaksanakan kewajiban hukumnya, yaitu: menginisiasi dan mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat. Namun pada faktanya, TERMOHON membiarkan begitu saja tanpa ada upaya untuk menyelesaikannya, misalnya melalui memanggil/mengundang para pihak dan lain sebagainya.



Pasal 27 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, oleh Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

4. TERMOHON TIDAK MEMILIKI ITIKAD BAIK, YAITU TIDAK MEMBERITAHUKAN KEPADA PEMOHON TENTANG ADANYA KEBERATAN DARI PIHAK PT. ANGKASA PURA II (PERSERO) SEHINGGA PEMOHON TIDAK MELAKUKAN UPAYA APAPUN DALAM MASA WAKTU 60 (ENAM PULUH HARI) PENGUMUMAN.

PEMOHON mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadis atas nama PEMOHON dengan menyertakan secara lengkap seluruh berkas asli perolehan dan/atau kepemilikan hak kepada TERMOHON sebagaimana pada Surat Tertanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON, secara historis dimulai pada 22 Desember 2017 dan telah diumumkan (Pengumuman Data Fisik dan Yuridis) oleh TERMOHON pada 4 Juli 2018. Jika merujuk pada Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka daftar isian hasil penelitian alat-alat bukti beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya, diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran, maka diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Artinya daftar isian hasil penelitian alat-alat bukti beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah sebagai hasil pengukuran bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batas tanah oleh PEMOHON diukur dan selanjutnya dipetakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam peta dasar pendaftaran serta diumumkan selama 60 (enam puluh) hari (Pengumuman Data Fisik dan Yuridis pada 4 Juli 2018, maka berakhir 2 September 2018) untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Dan pada 29 Agustus 2018 PT. ANGKASA PURA II (Persero) mengajukan surat Nomor 06.04./00/08/2018/6268 yang menyatakan memiliki asset berupa tanah atas pembebasan dari Dirjen Moneter pada tahun 1979 yang dikeluarkan berdasarkan hasil pemetaan dimana bidang tanah yang dimohon tersebut berada di atas peta pendaftaran nomor 1/1999 Tanggal 15 Oktober 1999 yang diakui sebagai asset PT. ANGKASA PURA II (Persero), namun TERMOHON tidak memberitahukan dalam masa pengumuman selama 60 (enam puluh) tersebut, serta tidak menjelaskan kepada PEMOHON apakah surat tersebut adalah keberatan atau hanya surat biasa, melainkan secara tiba-tiba pada 17 September 2018 (setelah melewati masa pengumuman selama 60 hari tersebut), TERMOHON justru mengirimkan surat Nomor: 2357/7.36.03/IX/2018 perihal: Permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON sebagaimana telah dijelaskan, yang pada akhirnya permohonan PEMOHON tidak dapat diproses lebih lanjut dan berkas permohonan dikembalikan;

Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

- Bahwa permohonan PEMOHON tidak dapat diproses lebih lanjut dan berkas permohonan dikembalikan adalah sehubungan adanya surat dari PT. ANGKASA PURA II (Persero) Tanggal 29 Agustus 2018 Nomor 06.04./00/08/2018/6268 yang menyatakan memiliki asset berupa tanah atas pembebasan dari Dirjen Moneter pada tahun 1979 yang



dikeluarkan berdasarkan hasil pemetaan dimana bidang tanah yang dimohon tersebut berada di atas peta pendaftaran nomor 1/1999 Tanggal 15 Oktober 1999 yang diakui sebagai asset PT. ANGKASA PURA II (Persero) sebagaimana pada surat TERMOHON Nomor: 2357/7.36.03/IX/2018 perihal: Permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON (Bukti P-10) Tertanggal 17 September 2018. Artinya penolakan permohonan PEMOHON hanya berdasarkan Surat TERMOHON, klaim sepihak asset PT. ANGKASA PURA II (Persero) tanpa melampirkan/menyertakan salinan bukti asset dan/atau hanya berdasarkan nomor peta pendaftaran 1/1999 (yang merupakan salah satu tahapan dari proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) tanpa melampirkan/menyertakan salinan peta pendaftaran tersebut, yang secara keseluruhannya adalah belum final;

- Bahwa oleh karenanya PEMOHON kemudian mempertanyakan dan menyampaikan keberatan/penolakan/keluhan melalui surat keberatan secara tertulis kepada TERMOHON pada 5 Oktober 2018 (Bukti P-11), namun tidak mendapat respon dan tanggapan sama sekali serta tindak lanjut sebagaimana mestinya. Artinya sekalipun ada keberatan/penolakan/keluhan sebagai sebuah penyangkalan atas keputusan TERMOHON dalam menerima keberatan PT. ANGKASA PURA II (Persero) terhadap pengumuman pendaftaran tanah PEMOHON yang tidak berdasarkan ketentuan yang ada dan tidak sesuai dengan praktik empiris sebagaimana berlaku pada Kantor TERMOHON selama ini, namun TERMOHON tidak mengubah dan/atau memperbaiki keputusannya;
- Bahwa untuk itulah kemudian PEMOHON menginisiasi dan mengajukan permohonan mediasi melalui surat permohonan mediasi, yang diterima TERMOHON pada 29 Oktober 2018 (Bukti P-12);
- Bahwa selanjutnya proses mediasi berjalan, dimana mediasi pertama dilaksanakan pada Rabu 14 November 2018, mediasi kedua dilaksanakan pada Kamis 6 Desember 2018, dan mediasi ketiga dilaksanakan pada Rabu 19 Desember 2018, yang secara keseluruhan dilaksanakan di Kantor dan mediator dari TERMOHON, dengan dihadiri oleh PEMOHON serta pemohon/pengaju keberatan PT. ANGKASA



PURA II (Persero) (Bukti P-13), yang selanjutnya didapatkan fakta-fakta sebagai berikut (Bukti P-14):

- a. PT. ANGKASA PURA II (Persero) mengutus/menugaskan/memberikan kuasa kepada orang yang berbeda-beda, pada mediasi pertama, kedua dan ketiga. Hal ini menunjukkan tidak ada kesungguhan serta tidak adanya pemahaman yang utuh tentang dasar kepemilikan untuk mendukung pengakuan (klaim) tanah tersebut oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero);
 - b. PT. ANGKASA PURA II (Persero) tidak dapat menunjukkan bukti sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah untuk mendukung pengakuan (klaim) tanah tersebut oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero), baik kepada TERMOHON, maupun kepada PEMOHON;
 - c. PT. ANGKASA PURA II (Persero) tidak dapat menunjukkan bukti Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) sebagaimana yang didalilkan sebagai pemilik hak atas tanah untuk mendukung pengakuan (klaim) tanah tersebut oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero), baik kepada TERMOHON, maupun kepada PEMOHON;
 - d. PT. ANGKASA PURA II (Persero) tidak dapat menunjukan bukti/dokumen apapun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk membuktikan tanah tersebut adalah aset PT. ANGKASA PURA II (Persero), baik kepada TERMOHON, maupun kepada PEMOHON;
 - e. PT. ANGKASA PURA II (Persero) tidak dapat menunjukkan titik lokasi tanah yang diakui/diklaim secara sepihak sebagai aset dari PT. ANGKASA PURA II (Persero), sebaliknya PT. ANGKASA PURA II (Persero) justru bertanya kepada TERMOHON tentang titik lokasi tanah tersebut. Oleh karenanya menjadi aneh, bagaimana mungkin PT. ANGKASA PURA II (Persero) menyatakan tanah tersebut adalah aset PT. ANGKASA PURA II (Persero) dan mengajukan keberatan terhadap Permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON pada 29 Agustus 2018, sementara sesungguhnya Pihak PT. ANGKASA PURA II (Persero) tidak mengetahui titik lokasinya, baik kepada TERMOHON, maupun kepada PEMOHON;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta tersebut, PT. ANGKASA PURA II (Persero) tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan keberatan, dan seharusnya adalah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri. Oleh karenanya menjadi kewajiban hukum bagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERMOHON untuk memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan, serta kemudian menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadis atas nama PEMOHON: AHMAD GHOZALI, MM., tanah seluas 49.350 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 610/2015 pada 9 Juli 2015 dan tanah seluas 32.120 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 612/2015 pada 9 Juli 2015, sebagaimana dimaksud dalam surat permohonan PEMOHON Tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON, dengan berita acara yang menjadi dasar untuk a) pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah, b) pengakuan hak atas tanah dan c) pemberian hak atas tanah, sebagaimana hal ini diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Pasal 27 ayat:

- (1) *Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, oleh Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.*
- (2) *Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan.*
- (3) *Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar*

Halaman 14 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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

mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan.

Pasal 28 ayat:

(1) *Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri.*

(2) *Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.*

(3) *Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat*

(1) menjadi dasar untuk :

- a. *pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah;*
- b. *pengakuan hak atas tanah;*
- c. *pemberian hak atas tanah.*

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta tersebut, oleh karenanya, PEMOHON mengajukan surat Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON yang telah diajukan dan telah diterima oleh TERMOHON dengan berkas asli dan secara lengkap pada Tanggal 4 April 2019 sebagaimana telah diuraikan (Bukti P-1), namun sampai dengan saat ini TERMOHON tidak juga menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadis atas nama PEMOHON: AHMAD GHOZALI, MM., tanah seluas 49.350 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 610/2015 pada 9 Juli 2015 dan tanah seluas 32.120 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 612/2015 pada 9 Juli 2015, sebagaimana dimaksud dalam surat permohonan PEMOHON Tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON dengan



berita acara yang menjadi dasar untuk a) pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah, b) pengakuan hak atas tanah dan c) pemberian hak atas tanah, sebagaimana hal ini diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- Bahwa sikap TERMOHOON demikian: tidak juga menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadis atas nama PEMOHON: AHMAD GHOZALI, MM., tanah seluas 49.350 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 610/2015 pada 9 Juli 2015 dan tanah seluas 32.120 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 612/2015 pada 9 Juli 2015, sebagaimana dimaksud dalam surat permohonan PEMOHON Tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON, adalah melanggar dan bertentangan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- Bahwa selain itu, sikap TERMOHON demikian: tidak juga menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadis atas nama PEMOHON: AHMAD GHOZALI, MM., tanah seluas 49.350 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 610/2015 pada 9 Juli 2015 dan tanah seluas 32.120 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 612/2015 pada 9 Juli 2015, sebagaimana dimaksud dalam surat permohonan PEMOHON Tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON, juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang (AUPB), terutama yaitu:

a. *asas kepastian hukum*, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Namun TERMOHON dalam menerima keberatan PT. ANGKASA PURA II (Persero), mengembalikan berkas pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON dan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON, tidak berdasarkan ketentuan



peraturan perundang undangan, tidak patut, mencerminkan sikap yang tidak ajeg, dan memperlakukan secara tidak adil;

b. *asas kemanfaatan* yaitu manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang, terutama antara kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain. Namun TERMOHON dalam menerima keberatan PT. ANGKASA PURA II (Persero), mengembalikan berkas pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON dan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON, tidak memperhatikan secara seimbang kepentingan PT. ANGKASA PURA II (Persero) dengan PEMOHON, melainkan hanya memberikan manfaat kepada PT. ANGKASA PURA II (Persero);

c. *asas ketidakberpihakan* yaitu asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif. Namun TERMOHON dalam menerima keberatan PT. ANGKASA PURA II (Persero) serta mengembalikan berkas permohonan pendaftaran PEMOHON sangat diskriminatif, yaitu mengabulkan keberatan tanpa alas hak, serta mengembalikan berkas permohonan pendaftaran PEMOHON dan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON, secara keseluruhan adalah bentuk keberpihakan TERMOHON kepada PT. ANGKASA PURA II (Persero);

d. *asas kecermatan* yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan 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. Namun TERMOHON dalam menerima keberatan PT. ANGKASA PURA II (Persero), mengembalikan berkas pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON dan tidak



menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON, didasarkan pada informasi dan dokumen yang tidak lengkap sehingga tidak memenuhi syarat legalitas dalam penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, sehingga Keputusan dan/atau Tindakan sangatlah tidak cermat;

e. *asas tidak menyalahgunakan kewenangan* yaitu asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan. Namun ketika TERMOHON dalam menerima keberatan PT. ANGKASA PURA II (Persero) tanpa alas hak, lalu mengembalikan berkas pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON dan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, utamanya PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka jelaslah bahwa semua keputusan/tindakannya adalah bermuatan dan hanya didasarkan pada kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, melampaui, menyalahgunakan, dan/atau mencampuradukkan kewenangan yang dimilikinya;

f. *asas pelayanan yang baik* yaitu asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun TERMOHON dalam menerima keberatan PT. ANGKASA PURA II (Persero) tanpa alas hak, lalu mengembalikan berkas pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON dan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PEMOHON, mencerminkan sikap TERMOHON yang dalam memberikan pelayanan tidak sesuai prosedur, tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan standar pelayanan, dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- Bahwa sikap TERMOHON yang tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadis atas nama PEMOHON: AHMAD GHOZALI, MM., tanah seluas 49.350 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 610/2015 pada 9 Juli 2015 dan tanah seluas 32.120 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 612/2015 pada 9 Juli 2015, sebagaimana dimaksud dalam surat permohonan PEMOHON Tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON, semakin dirugikan sehubungan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak mengatur secara pasti dan jelas batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan PEMOHON tersebut. Oleh karenanya dalam situasi demikian, sesuai ketentuan Pasal 53 UU Adpem, maka TERMOHON wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh TERMOHON, yaitu pada 4 April 2019. Dan apabila dalam batas waktu tersebut, TERMOHON tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum menurut Pasal 53 ayat 3 UU Adpem;
- Bahwa karena permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadis atas nama PEMOHON: AHMAD GHOZALI, MM., tanah seluas 49.350 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 610/2015 pada 9 Juli 2015 dan tanah seluas 32.120 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 612/2015 pada 9 Juli 2015, sebagaimana dimaksud dalam surat permohonan PEMOHON Tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON dianggap telah dikabulkan secara hukum, oleh karenanya menjadi hak hukum PEMOHON untuk mendapatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang atas penerimaan permohonan tersebut yang telah dikabulkan secara hukum berdasarkan UU Adpem;

IV. Petitum

Halaman 19 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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

Berdasarkan uraian dan pokok perkara tersebut diatas, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang memeriksa dan memutus permohonan ini, untuk:

1. mengabulkan Permohonan PEMOHON;
2. mewajibkan kepada TERMOHON untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali atas nama PEMOHON: AHMAD GHOZALI, MM., tanah seluas 49.350 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 610/2015 pada 9 Juli 2015 dan tanah seluas 32.120 m2 sesuai Akta Jual Beli nomor 612/2015 pada 9 Juli 2015, sebagaimana dimaksud dalam surat permohonan PEMOHON Tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON; dan
3. Menghukum TERMOHON untuk membayar biaya perkara;

Bahwa atas permohonan Pemohon tersebut, Termohon telah mengajukan tanggapannya Tertanggal 22 Juli 2019 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

A. Kewenangan Mengadili.

1. Bahwa Pemohon dalam permohonannya mempermasalahkan bahwa Termohon tidak melanjutkan proses pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Ahmad Ghazali, MM atas tanah seluas 49.350 M2 dan seluas 32.120 M2 yang terletak di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang sebagaimana Surat pemohon di Permohonan Perkara ini tertulis Tanggal 5 April 2019.
2. Bahwa sebenarnya Termohon bukan tidak merespon atau tidak menindaklanjuti atas permohonan pendaftaran sertifikat atas nama Pemohon, Termohon sebenarnya sudah memproses permohonan pendaftaran tanah pertama kali tersebut dan tindaklanjut dari permasalahan yang terjadi setelahnya diantaranya:
 - a. Memproses permohonan pengukuran atas kedua bidang tanah tersebut yang diajukan oleh Pemohon dengan tanda terima dokumen No. 18517/2016 dan No. 18518/2016 yang kemudian diterbitkan Peta Bidang Tanah Tanggal 07-03-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 No. 812/2016 NIB. 07902 (Bukti T.1) dan No. 811/2016 NIB. 07901 (Bukti T.2)

b. Memproses permohonan pendaftaran pertama kali atas nama Pemohon dengan tanda terima dokumen No. 152788/2017 dan 152792/2017, namun ternyata dalam proses perjalanan permohonan ini diketahui bidang tanah yang di mohon oleh pemohon berada diatas tanah yang telah terbit peta pendaftaran No. 1/1999 atas nama PT. Angkasa Pura II (Bukti T.3), sehingga tidak mungkin Termohon menerbitkan sebuah sertipikat yang kondisi tanahnya masih bermasalah sehingga Termohon dengan Surat No. 2357/7.36.03/IX/2018 (Bukti T.16) mengirim surat kepada Pemohon yang intinya bahwa permohonan Pemohon tidak dapat proses lebih lanjut dan untuk tertib administrasi dan tertib hukum berkas permohonan Termohon kembalikan.

c. Bahwa atas kondisi pada point 2 diatas telah diadakan mediasi antara pihak Pemohon dan pihak PT. Angkasa Pura sebanyak 3 (tiga) Kali yang difasilitasi oleh Termohon di Kantor Termohon, namun tidak ada titik temu atas mediasi tersebut, yang kemudian Pemohon merasa bahwa dianggap Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) tidak bisa membuktikan perolehan tanahnya pada saat mediasi, maka pemohon mengirim surat kembali kepada Termohon pada Tanggal 26 Desember 2018 dan Tanggal 4 April 2019 (Bukti T.5) perihal penyampaian kesimpulan mediasi dan permohonan melanjutkan proses pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Ahmad Ghozali, MM.

d. Bahwa surat tersebut oleh Termohon telah ditindaklanjuti dengan mengirim surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Tanggal 13 Maret 2019 No. 806/36.03.MP.02.02/III/2019 (Bukti T.6) dan Tanggal 29 April 2019 No. 1089/36.03.MP.02.02/IV/2019 (Bukti T.7) perihal mohon petunjuk atas permasalahan tersebut, dan atas kedua surat tersebut tembusannya telah disampaikan kepada Pemohon melalui Sdr. Yusman Nur, SH, Dkk, selaku Kuasa dari Pemohon, namun atas kedua surat tersebut sampai

Halaman 21 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/PTUN-SRG



saat ini Termohon masih menunggu surat balasan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten.

e. Bahwa selain mengirim surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten. Termohon juga pada Tanggal 10 April 2019 telah mengirim Surat Kepada Direktur Utama PT. Angkasa Pura II (Persero) dengan Surat No. 1002/36.03.MP.02.02/IV/2019 (Bukti T.8) perihal Tindaklanjut Penanganan Permasalahan Tanah terletak di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang.

3. Bahwa berdasarkan uraian singkat dalam point 2 diatas, terlihat jelas dan menyakinkan bahwa Termohon berdasarkan uraian singkat pada Point 2 diatas telah merespon dan menindaklanjuti surat – surat Pemohon, Namun demikian Termohon melihat bahwa pokok masalah dalam Permohonan Perkara ini sebenarnya bukan pada tidak ditindaklanjuti / tidak diresponya surat Pemohon oleh Termohon, tapi lebih kepada adanya sengketa keperdataan atas Kepemilikan tanah antara pihak PT. Angkasa Pura II dengan Pemohon yang sama sama mengaku sebagai pemilik atas 2 bidang tanah tersebut sesuai bukti perolehan yang dimiliki oleh kedua belah pihak tersebut yang sama dimohon Pendaftarannya baik pengukuran maupun sertipikatnya oleh kedua belah pihak.

4. Bahwa karena pokok masalahnya adalah sengketa keperdataan atas kepemilikan tanah, maka tidak beralasan hukum permasalahan sengketa keperdataan ini diajukan oleh Pemohon dalam Permohonan Fiktif Positif di Pengadilan Tata Usaha Negara.

5. Bahwa karena yang dipermasalahkan dalam gugatannya ini adalah sengketa keperdataan, maka tidak selayaknya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang memeriksa dan menyidangkan Permohonan fiktif positif ini di Pengadilan Tata Usaha Negara, Karena kewenangan untuk mengadili sengketa kepemilikan/ sengketa keperdataan merupakan kewenangan Peradilan Umum.

6. Bahwa dalam UU No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dalam Pasal 50 dan Pasal di sebutkan bahwa Peradilan umum berwenang mengadili perkara Pidana (Pidana Umum dan Khusus) dan Perkara Perdata (Perdata Umum dan Siaga) sedangkan Peradilan TUN menurut Pasal 47 UU No.5 Tahun 1986 (Tentang



Peradilan TUN) kewenangannya terbatas dan tertentu untuk mengadili Sengketa Tata Usaha Negara.

7. Bahwa berdasarkan Putusan MARI No. 22 K/TUN/1998, Tanggal 27-7-2001 jo 16 K/TUN/2000, Tanggal 28-2-2001 jo 93 K/TUN/1996, Tanggal 24-2-1998; "Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan 8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas permohonan yang diajukan oleh Pemohon adalah salah alamat dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak Berwenang untuk mengadili Perkara ini, sehingga untuk itu Permohonan Pemohon dalam perkara a quo, harus ditolak atau tidak dapat diterima.

B. Permohonan Fiktif Positif tidak Jelas.

1. Bahwa dalam permohonannya pada halaman 2 alinea 1 pemohon mengatakan "*Bahwa PEMOHON adalah warga Negara Indonesia yang telah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadis atas nama PEMOHON dengan menyertakan secara lengkap seluruh berkas asli perolehan dan/atau kepemilikan hak kepada TERMOHON melalui Surat Tertanggal 5 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PEMOHON (Bukti P-1)*". (Tulisan Surat Tertanggal 5 April 2019 sengaja ditebalkan).

2. Bahwa surat yang masuk dari Pemohon kepada Termohon berdasarkan data yang ada pada Kantor Termohon, tidak ada surat Pemohon Tertanggal 5 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon yang diterima oleh Termohon. Oleh karenanya hal yang wajar jika Termohon tidak melakukan proses apapun atas surat Pemohon Tertanggal 5 April 2019 tersebut sebab surat tersebut tidak pernah diterima oleh pihak Termohon dari Pihak Pemohon.

3. Bahwa berdasarkan kondisi pada point 2 diatas, Pemohon mengajukan permohonan ini ke Pengadilan TUN Serang atas objek permohonannya tidak jelas, oleh karenanya karena permohonan yang diajukan Pemohon adalah permohonan yang



tidak Jelas, maka untuk itu Permohonan Pemohon dalam perkara ini, harus ditolak atau tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, untuk itu Termohon memohon sudi kiranya agar yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan memutus dengan menerima Eksepsi yang diajukan Termohon dengan menolak seluruh Permohonan Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya Permohonan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;

B. Bahwa Termohon menolak semua dalil-dalil permohonan Pemohon yang ditujukan kepada Termohon, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban/tanggapan ini;

C. Bahwa menanggapi dasar Permohonan Pemohon dalam permohonannya pada *intinya adalah bahwa Pemohon mendalilkan Termohon dianggap tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan atas surat Pemohon Tertanggal 5 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon, sehingga Pemohon merasa kepentingannya dirugikan oleh Termohon.*

D. Bahwa sebelum Termohon memberikan jawaban/Tanggapan/menyangkal apa yang disampaikan Pemohon dalam Permohonannya di atas, Termohon akan terlebih dahulu menjelaskan kronologis proses permohonan Hak atas tanah yang diajukan oleh Pemohon atas dua bidang tanahnya seluas 49.350 M2 dan seluas 32.120 M2 yang terletak di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang beserta penanganan masalahnya sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tanggal 26 Pebruari 2016 Sdr. Ahmad Ghozali, MM mengajukan permohonan ukur dalam rangka pendaftaran Tanah pertama Kali Pengakuan Hak/penagasan Hak atas dua bidang tanah dengan Berkas No. 18517/206 dan Berkas No. 18517/2016.
2. Bahwa atas permohonan tersebut kemudian terbit peta bidang tanah pada Tanggal 07-03-2016 dengan rincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Berkas No. 18517/2016 Peta Bidang Tanah Nomor: 812/2016, NIB: 07902; Luas: 32.120 M2
- b. Berkas No. 8518/2016, Peta Bidang Tanah Nomor: 811/2016, NIB: 07901; Luas 46.972 M2
3. Bahwa pihak Termohon pada Tanggal 21 Oktober 2016 telah mengirim surat kepada Pihak Pemohon dengan Surat No. 3523/36.03/X/2016 yang intinya bahwa terhadap Kedua Peta Bidang Tanah No. 811/2016 Tanggal 7 Maret 2016 dan No. 812/2016 Tanggal 7 Maret 2016 di Desa Dadap Kecamatan Kosambi dinyatakan tidak berlaku lagi.
4. Bahwa pada sekitar Bulan Agustus 2017 Pemohon mengajukan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas dua bidang tanah tersebut yaitu:
 - a. Dengan register berkas no. 152792/2017 dengan dasar Akta Jual Beli Tanggal 9 Juli 2015 No. 612/2015 luas 32.120 M2 (Bukti T.9) yang dibuat dan dihadapan PPAT Indrarini Sawitri, SH dengan Peta Bidang Tanah Tanggal 7 Maret 2016 No. 811/2016.
 - b. Dengan register berkas no. 152788/2017 dengan dasar Akta Jual Beli Tanggal 9 Juli 2015 No. 610/2015 luas 46.972 M2 (Bukti T.10) Peta Bidang Tanah Tanggal 7 Maret 2016 No. 812/2016.
5. Bahwa atas permohonan tersebut kemudian oleh Termohon melalui Panitia Pemeriksaan Tanah "A" telah melakukan pemeriksaan lapangan yang kemudian Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah "A" mengirim Nota Dinas Kepada Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak pada Tanggal 8 Maret 2018 No. 01/PAN.A-II/III/2018 (Bukti T.11) yang memberi penjelasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Pemerlksaan Tanah "A" Pertanahan Kabupaten Tangerang diketahui bahwa diatas tanah yang masuk kedalam aset PT. Angkasa Pura II.
 - b. Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Nomor 3523/36.03/X/2016 Peta Bidang Tanah Nomor 811/2016, NIB 07901 Tanggal 07 Maret 2016 dan Peta Bidang Tanah Nomor 812/2016, NIB 07902 Tanggal 07 Maret 2016 di Desa Dadap, Kecamatan Kosambi dinyatakan tidak berlaku lagi.

Halaman 25 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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)



c. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, permohonan pengakuan hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M terletak di Desa Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang tidak dapat diproses.

6. Bahwa atas permohonan tersebut juga, Pihak Termohon mengirim surat kepada Direktur Utama PT. Angkasa Pura II (Persero) Tanggal 22 Mei 2018 No. 1475/26.03./V/2018 (Bukti T.12) yang intinya konfirmasi terhadap bidang tanah yang dimohon oleh Pemohon berdasarkan Hasil Pemeriksaan lapangan Oleh Panitia pemeriksaan Tanah "A" masuk dalam asset tanah milik PT. Angkasa Pura II.

7. Bahwa untuk memperjelas ada tidaknya lagi pihak yang bersengketa atas tanah A Quo ini selain Pihak Pemohon dengan PT. Angkasa Pura II, Pihak Termohon pada Tanggal 4 Juli 2018 atas kedua permohonan Pengakuan Hak Atas kedua bidang tanah tersebut menerbitkan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dengan Nomor 1955/Peng/04/VII/2018 (Bukti T.13) dan Nomor: 1956/Peng/04/VII/2018 (Bukti T.14) selama jangka waktu 60 hari sejak diumumkan.

8. Bahwa atas surat pada point 6 diatas, pada Tanggal 29 Agustus 2018, Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) mengirim Surat Kepada Kepada Termohon dengan Surat No. 06.04/00/08/2018/6286 (Bukti T.15) yang intinya menyampaikan bahwa PT. Angkasa Pura II (persero) memiliki asset yang berupa tanah atas pembebasan oleh Dirjen Moneter pada tahun 1979 yang sudah diserahkan ke PT. Angkasa Pura II (Persero) dan sudah dikeluarkan gambar ukur oleh BPN Kabupaten Tangerang No. 01/1999 Tanggal 15 Oktober 1999.

9. Bahwa terhadap data- data diatas kedua bidang tanah yang dimohon penerbitan sertipikatnya oleh Pemohon ternyata diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

a. Berdasarkan data hasil plotting kedua Peta Bidang Tanah tanggal 7 Maret 2016 tersebut berada diatas Peta Pendaftaran No. 1/1999 atas nama PT. Angkasa Pura II.

b. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan lapang/peninjauan lapang oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A"



kedua bidang tanah tersebut terindikasi masuk Kedalam Aset PT. Angkasa Pura II.

c. Bahwa berdasarkan surat pada dari PT. Angkasa Pura II dalam Point 7 diatas tanah tersebut merupakan Aset PT. Angkasa Pura II (Persero) dan telah keluar Gamabar Ukur oleh BPN Tangerang No. 01/1999 Tanggal 15 Oktober 1999.

10. Bahwa atas kondisi pada point 9 diatas, Termohon mengirim surat kepada Pemohon dengan Surat No. 2357/7.36.03/IX/2018 Tanggal 17 September 2018 perihal Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, MM yang inti Suratnya bahwa permohonan Saudara (Pemohon) tidak dapat Kami (Termohon) proses lebih lanjut dan untuk terbit administrasi dan tertib hukum berkas permohonan kami kembalikan (Bukti T.16).

11. Bahwa atas surat tersebut kemudian Termohon mendapat surat Tanggal 29 Oktober 2018 dari Sdr. Yusman Nur, SH (Bukti T.17) yang mengaku atas nama Tim Kuasa Hukum Hukum Pengadu (Pemohon) dari Yusman Nur & Rekan Advocates And Legal Consultants, tetapi dalam surat tersebut tidak terlampir adanya Surat Kuasa dari yang namanya Pengadu (Ahmad Ghozali)/ Pemohon kepada Sdr. Yusman Nur, SH, Adapun inti dari surat tersebut permintaan agar diadakan Mediasi atas tanah yang terletak di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang dengan Termohon sebagai Mediator.

12. Bahwa dalam rangka menindaklanjuti permohonan mediasi yang diajukan oleh Pihak Pemohon melalui Yusman Nur, Pihak Termohon telah melakukan 3 kali gelar mediasi yaitu:

a. Mediasi Pertama Tanggal 14 Nopember 2018 dengan surat Undangan Tanggal 9 Nopember 2018 No. 2813/36.03-600/XI/2018 (Bukti T.18), yang dihadiri oleh Kuasa Pemohon dan Kuasa PT. Angkasa Pura II (Persero) yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Tanggal hari itu juga dan ditanda tangani oleh Pihak Pemohon dan PT. Angkasa Pura II (Persero) dan Pihak Termohon.

b. Mediasi Kedua Tanggal 6 Desember 2018 dengan surat Undangan Tanggal 3 Desember 2018 No. 3060/36.03-600/XII/2018 (Bukti T.19), yang dihadiri oleh Kuasa Pemohon



dan Kuasa PT. Angkasa Pura II (Persero) yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Tanggal hari itu juga dan ditandatangani oleh Pihak Pemohon dan PT. Angkasa Pura II (Persero) dan Pihak Termohon.

c. Mediasi Ketiga Tanggal 19 Desember 2019 dengan surat Undangan Tanggal 13 Desember 2018 No. 3198/36.03-600/XII/2018 (Bukti T.20), yang dihadiri oleh Kuasa Pemohon dan Kuasa PT. Angkasa Pura II (Persero) yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Tanggal hari itu juga dan ditandatangani oleh Pihak Pemohon dan PT. Angkasa Pura II (Persero) dan Pihak Termohon.

d. Bahwa inti dari 3 Kali mediasi tersebut adalah:

1. Pihak Pemohon merasa berhak atas tanah objek tanah sengketa tersebut dengan dasar yang di miliknya, sehingga Pihaknya merasa keberatan atas adanya pengakuan dari Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) yang mengaku juga objek tanah tersebut sebagai Aset Miliknya, sehingga merasa keberatan atas permohonan sertipikat yang diajukan oleh Pihak Pemohon Kepada Pihak Termohon.
2. Pihak Pemohon meminta Ke Pihak Termohon agar menerbitkan Sertipikat atas nama Pihak Pemohon, sebab Alasan asset PT. Angkasa Pura II (Persero) tidak termasuk Aset Pemerintah /Negara) dan pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) dianggap tidak dapat membuktikan perolehan tanahnya, sedangkan Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) berpendapat bahwa itu adalah asset negara karena negara punya kepentingan atas asset yang dimiliki oleh PT. Angkasa Pura II (persero), dan masalah pembuktian perolehan akan dibuktikan di Pengadilan.
3. Karena tidak ada kesepakatan akhirnya pihak Termohon menganggap Mediasai telah selesai tanpa kesepakatan dan kepada pihak yang bersengketa agar menembuh upaya hukum lainnya.

13. Bahwa atas hasil mediasi diatas yang tidak menghasilkan kesepakatan, Pihak Yusman Nur yang mengaku a.n. Tim Kuasa Hukum Pemohon (Ahmad Ghozali) mengirim surat kepada pihak Termohon pada Tanggal 26 Desember 2018 (Bukti T.21) (Dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat ini tidak Terlampir Surat Kuasa dari Pemohon (Ahmad Ghozali)), yang inti suratnya menyampaikan inti kesimpulan yaitu:

- a. Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) sebagai pihak yang dianggap mengajukan keberatan tidak dapat menunukan bukti atas kepemilikan tanahnya.
- b. Bahwa Bukti dari Pemohon dianggap oleh Pihak Pemohon telah memenuhi ketentuan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Aset BUMN dianggap Bukan Aset Negara menurut Pemohon, maka Termohon harus melanjutkan Proses penerbitan Sertipikat atas nama Pihak Pemohon dengan cacatan mengenai keberatan yang belum diselesaikan.

14. Bahwa atas hasil mediasi diatas yang tidak menghasilkan kesepakatan, Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) pada Tanggal 28 Desember 2018 (Bukti T.22) mengirim surat kepada Termohon dengan Surat No. 06.04/00/12/2018/12531 yang inti suratnya menyampaikan ulasan mengenai:

- a. Sejarah Penguasaan dan Kepemilikan tanah A Quo Sejak Tahun 1979.
- b. PT. Angkasa Pura II (Persero) tidak mempunyai dasar Rasional untuk mengambil tanah milik orang lain.
- c. Tentang Tanah Objek Sengketa A quo sejak tahun 1979 telah dilakukan pembebasan melalui Ditjen Moneter/Pimpinan Proyek Pelabuhan Udara Internasional Jakarta Cengkareng Tahun 1979.
- d. Tentang diatas tanah objek Sengketa A Quo terkait dengan kepentingan negara sehingga terkait dengan berbagai Institusi/Lembaga Negara dan berbagai Kementerian Negara.
- e. Memohon kepada Termohon untuk:
 1. Menolak pengakuan Hak dan proses lebih anjut yang dimohonkan oleh Ahmad Ghozali atas bidang tanah milik Pt. Angkasa Pura II (Persero).
 2. Melakukan Verifikasi secara menyeluruh dan konprehensif atas bidang tanah objek sengketa tersebut untuk menghindari kekeliruan dan implikasi hukum.



3. Melakukan tindakan lain yang sesuai dengan aturan sebagai dukungan untuk mengamankan kepentingan negara yang melekat pada objek sengketa tersebut.

15. Bahwa atas permasalahan tersebut diatas, Pihak Termohon memohon petunjuk kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten pada Tanggal 13 Maret 2019 No. 806/36.03.MP.02.02/III/2019 (Bukti T.6), yang tembusanya di sampaikan kepada Sdr. Yusman Nur, SH dkk selaku kuasa Ahmad Ghozali, MM (Pemohon) dan Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero).

16. Bahwa pada Tanggal 4 April 2019 Yusman Nur selaku kuasa dari Pemohon dengan surat kuasa Tanggal 2 Oktober 2018 mengirim surat kepada Pihak Termohon perihal Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, MM (Bukti T.5).

17. Bahwa Pihak Termohon pada Tanggal 10 April 2019 telah mengirim Surat Kepada Direktur Utama PT. Angkasa Pura II (Persero) dengan Surat No. 1002/36.03.MP.02.02/IV/2019 perihal Tindakan Penanganan Permasalahan Tanah terletak di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang (Bukti T.8), yang kemudian telah dibalas dengan Surat Tanggal 24 April 2019 No. 06.04/00/04/2019/4516 yang intinya pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) sedang menunggu konfirmasi dari Termohon terkait Pengakuan dan Penerbitan Hak atas tanah yang dimohonkan (Bukti T.23).

18. Bahwa Pihak Termohon telah mengirim surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Tanggal 29 April 2019 No.1089/36.03.MP.02.02/ IV/2019 perihal mohon petunjuk atas permasalahan tersebut, dan atas surat tersebut tembusanya telah disampaikan kepada Pemohon melalui Sdr. Yusman Nur, SH, Dkk, selaku Kuasa dari Pemohon (Bukti T.7), namun atas surat ini dan Surat pada point 15 tersebut sampai saat ini Termohon masih menunggu surat balasan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten.

E. Berdasar apa yang telah dijelaskan pada Huruf D diatas maka bersama ini Termohon menyanggah semua apa yang disampaikan oleh Pemohon dalam Permohonannya yaitu:



E.1. Bahwa Pemohon dalam Permohonannya pada alinea 3 halaman 2 – 3 dan halaman 10 – 13 dalam Permohonannya tidak menetapkan dan atau tidak melakukan keputusan dan/atau tindakan terhadap surat Pemohon Tertanggal 5 April 2019 dan bertentangan dengan Asas–Asas Umum Pemerintahan yang baik adalah tidak benar.

a. bahwa Termohon sampai saat ini tidak pernah menerima surat Tertanggal 5 April 2019 dari Pihak Pemohon tentang permohonan melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon.

b. bahwa dengan tidak adanya surat Tertanggal 5 April 2019 dari Pemohon kepada Termohon, maka tidak ada kewajiban Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan atas Surat tersebut.

c. Bahwa Termohon pada bulan april 2019 hanya menerima surat dari Pemohon yaitu surat Tertanggal 4 April 2019 tentang permohonan melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon.

d. Bahwa terhadap Surat Tertanggal 4 April 2019 dari Pihak Pemohon, Termohon telah melakukan tindakan atas surat tersebut serupa:

- Pihak Termohon pada Tanggal 10 April 2019 telah mengirim Surat Kepada Direktur Utama PT. Angkasa Pura II (Persero) dengan Surat No. 1002/36.03.MP.02.02/IV/2019 perihal Tindakanlanjut Penanganan Permasalahan Tanah terletak di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang, yang kemudian telah dibalas dengan Surat Tanggal 24 April 2019 No. 06.04/00/04/2019/4516 yang intinya pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) sedang menunggu konfirmasi dari Termohon terkait Pengakuan dan Penerbitan Hak atas tanah yang dimohonkan.
- Bahwa Pihak Termohon telah mengirim surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Tanggal 29 April 2019 No.1089/36.03.MP.02.02/IV/2019 perihal mohon petunjuk atas permasalahan tersebut, dan atas atas surat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tembusanya telah disampaikan kepada Pemohon melalui Sdr. Yusman Nur, SH, Dkk, selaku Kuasa dari Pemohon, namun atas surat ini dan Surat pada point 15 tersebut sampai saat ini Termohon masih menunggu surat balasan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten.

e. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Termohon sebagaimana diuraikan dalam huruf D.1 S/D D.18 merupakan pengejawantahan dari Asas Asas Umum Pemerintahan yang baik, seperti :

- Asas Kecermatan

Termohon Melakukan cek Plotting hasilnya Peta Bidang Tanah Pemohon yang tadinya dianggap bersih ternyata setelah di Plotting bidang yang dimohon sudah terbit Peta Pendaftaran No. 1/1999 atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero).

- Asas Kepastian Hukum

Karena Objek Tanah yang dimohon ada dua pihak yang mengaku Termohon mengirim surat kepada Pemohon dengan Surat No. 2357/7.36.03/IX/2018 Tanggal 17 September 2018 perihal Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, MM yang inti Suratnya bahwa permohonan Saudara (Pemohon) tidak dapat Kami (Termohon) proses lebih lanjut, ini dilakukan sebab Termohon Tidak Ingin sertipikat yang diterbitkan tidak mempunyai kekuatan hukum.

- Asas Kemanfaatan

Termohon telah mengadakan menjadi mediator antara Pihak Pemohon dengan Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) dengan harapan ada manfaat yang bisa diperoleh oleh kedua belah pihak jika di penyelesaian masalah dilakukan dengan mediasi dibandingkan harus ke Pengadilan.

- Asas Ketidakberpihakan.

Terhadap Objek Sengketa antara Pemohon dan PT. Angkasa Pura II (Persero) oleh termohon telah di Arsir atau diblok dalam peta Plotting (Bukti T.24) sehingga siapapun yang mohon atas tanah tersebut selama belum ada penyelesaian



atas objek sengketa tersebut, Termohon tidak akan menerbitkan sertifikat diatas objek sengketa tersebut.

- Asas tidak menyalahgunakan kewenangan

Termohon tidak melanjutkan proses permohonan sertifikat baik yang diajukan oleh Pemohon maupun Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) atau pihak lain diatas tanah objek sengketa, karena Termohon tidak ingin menyalahgunakan kewenangan yang ada dengan cara Misalnya menerbitkan sertifikat ke salah satu pihak yang bersengketa.

- Asas Pelayanan yang Baik

Termohon dalam Permasalahan Objek Bidang Sengketa ini, baik surat yang datang dari Pihak Pemohon Surat dari PT. Angkasa Pura II (Persero) sama sama telah ditinlanjuti baik secara langsung ke pihak Pemohon atau Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) atau ditindaklanjuti secara tidak langsung seperti meminta petunjuk ke Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dalam rangka meminta petunjuk penyelesaian atas objek sengketa tersebut.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas terlihat jelas bahwa Termohon telah melakukan tindakan atau merespon surat dari Pemohon, sehingga Sangkaan Pemohon yang menganggap Termohon tidak menetapkan dan atau tidak melakukan keputusan dan/atau tindakan tidak terbukti dan tidak berdasarkan fakta hukum.

E.2. Bahwa Pemohon dalam Permohonannya dalam Halaman 5 – 12, Menganggap Sikap Termohon mengeluarkan Surat No. 2357/7.36.03/IX/2018 Tanggal 17 September 2018 perihal permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Pemohon tersebut dianggap mencerminkan sikap yang tidak konsisten serta bermuatan adanya penyalahgunaan wewenang, yang didasarkan pada:

1. Termohon Secara Terang (Eksplisit) menyatakan Tanah-Tanah Pemohon Tersebut adalah terdaftar.
2. Termohon Memberlakukan Standar Ganda/Praktik pelayanan Tebang pilih/Diskriminatif.
3. Termohon tidak menjalankan kewajiban hukum menurut pasal 27 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang



Pendaftaran Tanah: Mengusahakan agar secepatnya keberatan keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

4. Termohon tidak memiliki itikad baik, yaitu tidak memberitahukan kepada Pemohon tentang adanya keberatan dari pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) sehingga Pemohon tidak melakukan upaya apapun dalam masa waktu 60 (enam puluh hari) Pengumuman.

Bahwa apa yang di sangkakan oleh Pemohon sebagaimana intinya dalam Huruf E.2.1 s/d Huruf E.2.4 adalah sangkaan yang mengada ada dari Pemohon sebab tidak didasari fakta dan tidak berdasarkan pada hukum.

E.2.1. Bahwa terkait sangkaan pada huruf E.2.1 yang menyatakan bahwa termohon secara terang menyatakan tanah tanah pemohon terdaftar adalah benar.

a. Bahwa yang dimaksud terdaftar disini adalah benar ada Berkas permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali dari Pemohon untuk 2 Bidang tanahnya dengan Berkas No. 152792/2007 dengan dasar Akta Jual beli Tanggal 9 Juli 2015 No. 612/2015 Luas 32.120 M2 dan Berkas No. 152788/2017 dengan dasar Akta Jual Beli Tanggal 9 Juli 2015 No. 610/2015 Luas 46.972 M2 terdaftar dalam system data KKP (Komputersasi Kantor Pertanahan), bukan seperti Pengakuan Pemohon bahwa tanah Pemohon telah terdaftar dalam arti telah lahir haknya, seperti yang diterjemahkan oleh Pemohon dalam halaman 5 dalam permohonanannya.

b. Bahwa permohonan Pendaftaran tanah pertama kali atas nama Pemohon untuk 2 bidang tersebut setelah dilakukan penelitian ternyata berada diatas tanah yang telah terbit peta pendaftaran No.1/1999 atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero) dan Peta Bidang Tanah yang dlampirkan dalam berkas permohonan tersebut telah dinyatakan tidak berlaku, sehingga atas berkas permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon tidak bisa di Proses lebih lanjut.

c. Bahwa tindakan Termohon mengeluarkan Surat No. 2357/7.36.03/IX/2018 Tanggal 17 September 2018 perihal permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Pemohon adalah tindakan yang tepat dan benar, sebab



hal yang tidak mungkin Termohon menerbitkan Sertipikat terhadap bidang tanah yang dimohon untuk terbit sertipikatnya ternyata ada pihak lain yang mengakui itu adalah tanahnya dan sudah terbit petanya pula, sebab ketika satu bidang tanah ada 2 pihak atau lebih yang mengaku sebagai tanah miliknya, maka dianggap tanah tersebut oleh Termohon sebagai tanah yang bersengketa.

d. Bahwa Termohon menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah dalam rangka menciptakan kepastian hukum atas objek bidang tanah, sehingga kalau objek bidang tanah tersebut masih bersengketa tapi Termohon misal tetap menerbitkan sertipikat ke salah satu pihak yang bersengketanya tentunya asas atau tujuan bahwa sertipikat itu diterbitkan dalam rangka menciptakan kepastian hukum menjadi tidak terwujud.

E.2.2. Bahwa terkait sangkaan pada huruf E.2.2 Termohon Memberlakukan Standar Ganda/Praktik pelayanan Tebang pilih/Diskriminatif adalah tidak benar.

a. Bahwa Termohon dalam bekerja tidak menggunakan Standar Ganda, sebab ada atau pun tidak ada surat dari Direktur Utama PT. Angkasa Pura II (Persero) Tanggal 22 Mei 2018 No. 1475/26.03./V/2018 sebagaimana pada huruf D.8 diatas, Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon tetap tidak dapat di proses, ini terlihat dari adanya Nota Dinas dari Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kepada Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah pada Tanggal 8 Maret 2018 No. 01/PAN.A-II/III/2018 yang memberi penjelasan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Pemeriksaaan Tanah "A" Pertanahan Kabupaten Tangerang diketahui bahwa diatas tanah yang masuk kedalam aset PT. Angkasa Pura II.
2. Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Nomor 3523/36.03/X/2066 Peta Bidang Tanah Nomor 8II/2016, NIB 07901 Tanggal 07 Maret 2016 dan Peta Bidang Tanah Nomor 8I2/2016, NIB 07902 Tanggal 07 Maret 2016 di Desa Dadap, Kecamatan Kosambi dinyatakan tidak berlaku lagi.
3. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, permohonan pengakuan hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M terletak di desa



Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang tidak dapat di proses.

b. Bahwa terhadap surat dari PT. Angkasa Pura II (Persero) sebagaimana pada huruf D.8 intinya menyampaikan bahwa PT. Angkasa Pura II (persero) memiliki asset yang berupa tanah atas pembebasan oleh Dirjen Moneter pada tahun 1979 yang sudah diserahkan ke PT. Angkasa Pura II (Persero) dan sudah dikeluarkan gambar ukur oleh BPN Kabupaten Tangerang No. 01/1999 Tanggal 15 Oktober 1999.

c. Bahwa keberatan yang di sampaikan oleh Pihak PT. Angkasa Pura II (persero) terjadi pada saat proses mediasi berlangsung, jadi tidaklah berdasar hukum dan fakta yang benar bahwa lahirnya Surat Termohon No. 2357/7.36.03/IX/2018 Tanggal 17 September 2018 perihal permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Pemohon di dasarkan pada adanya keberatan dari Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero).

d. Bahwa yang benar adalah bahwa lahirnya Surat Termohon No. 2357/7.36.03/IX/2018 Tanggal 17 September 2018 perihal permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Pemohon didasarkan pada hasil Pemeriksaan Panitia "A" sebagaimana Nota Dinas sebagaimana telah diterangkan di atas.

e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tidak terbukti dan tidak mendasar serta tidak berdasarkan hukum jika Pemohon menganggap Termohon melakukan Standar Ganda dalam proses permohonan Penerbitan Sertipikat Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon.

E.2.3. Bahwa terkait sangkaan pada huruf E.2.3 Termohon tidak menjalankan kewajiban hukum menurut pasal 27 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: Mengusahakan agar secepatnya keberatan-keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat adalah tidak benar.

Ayat (1) Pasal 27 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
"Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, oleh Ketua Panitia Ajudikasi dalam pen-daftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat".

- a. Bahwa terhadap Berkas Permohonan Pendaftaran pertama Kali melalui pengakuan hak atas nama Pemohon, Peta Bidang yang terlampir dalam berkas permohonan tersebut yaitu Peta Bidang Tanah No. 811/2016 Tanggal 7 Maret 2016 dan No. 812/2016 Tanggal 7 Maret 2016 di Desa Dadap Kecamatan Kosambi dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan surat Termohon kepada Pemohon Tertanggal 21 Oktober 2016 No. 3523/36.03/X/2016.
- b. Bahwa perlu Termohon sampaikan dengan adanya surat Termohon kepada Pemohon Tertanggal 21 Oktober 2016 No. 3523/36.03/X/2016 pada Huruf D.3. diatas, diketahui bahwa atas kedua bidang tanah yang dimohon oleh Pemohon sudah terbit peta pendaftaran No. 1/1999 atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero).
- c. Bahwa PT. Angkasa Pura II (Persero) kirim surat pada masa pengumuman atas kedua bidang tanah tersebut bukan dalam rangka penanggapi adanya pengumuman atas kedua bidang tersebut, tetapi adanya Surat dari PT. Angkasa Pura II (Persero) PT. Tanggal 22 Mei 2018 No. 1475/26.03./V/2018 sebagaimana pada huruf D.8 diatas, merupakan tanggapan atas surat Termohon yang dikirim kepada PT. Angkasa Pura II (Persero) Tanggal 22 Mei 2018 No. 1475/26.03./V/2018 yang intinya konfirmasi terhadap bidang bidang tanah yang dimohon oleh Pemohon berdasarkan Hasil Pemeriksaan lapangan Oleh Panitia pemeriksaan Tanah "A" masuk dalam asset tanah milik PT. Angkasa Pura II.
- d. Bahwa Termohon Menerbitkan surat Tertanggal 22 Mei 2018 No. 1475/26.03./V/2018 terbit sebelum keluarnya Keluarnya Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis yang terbit pada Tanggal 4 Juli 2018 dengan No.1955/Peng/04/VII/2018 dan 1956/Peng/04/VII/2018.
- e. Bahwa dengan demikian selama masa pengumuman berjalan tidak ada surat keberatan yang diajukan oleh Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) terkait adanya pengumuman atas permohonan kedua bidang tanah yang dimohonkan oleh Pihak Pemohon.

Halaman 37 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/PTUN-SRG



f. Bahwa dengan demikian bahwa apa yang disangkakan oleh Pemohon, bahwa selama masa pengumuman pihak Termohon tidak ambil inisiatif dan tidak secepatnya melakukan musyawarah untuk mufakat karena ada yang mengajukan keberatan adalah tindakan Pemohon yang salah menerjemahkan perintah di pasal tersebut dengan fakta-fakta di atas, sebab fakta sebagaimana telah dijelaskan di atas tidak ada pihak yang mengajukan keberatan selama masa pengumuman berlangsung, oleh karena tidak ada kewajiban Termohon untuk menjalankan isi perintah di ayat (1) Pasal 27 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tersebut.

g. Bahwa diluar kewajiban hukum atas Ayat (1) Pasal 23 PP No. 24 Tahun 1997. Pihak Termohon tetap melayani kepentingan Pemohon dan Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) atas sengketa tanah objek permohonan ini, Pihak Termohon telah mencoba untuk melakukan Musyawarah untuk Mufakat melalui mediasi atas permasalahan tersebut sebanyak 3 kali:

1. Mediasi Pertama Tanggal 14 Nopember 2018 dengan surat Undangan Tanggal 9 Nopember 2018 No. 2813/36.03-600/XI/2018, yang dihadiri oleh Kuasa Pemohon dan Kuasa PT. Angkasa Pura II (Persero) yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Tanggal hari itu juga dan ditanda tangani oleh Pihak Pemohon dan PT. Angkasa Pura II (Persero) dan Pihak Termohon.
2. Mediasi Kedua Tanggal 6 Desember 2018 dengan surat Undangan Tanggal 3 Desember 2018 No. 3060/36.03-600/XII/2018, yang dihadiri oleh Kuasa Pemohon dan Kuasa PT. Angkasa Pura II (Persero) yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Tanggal hari itu juga dan ditandatangani oleh Pihak Pemohon dan PT. Angkasa Pura II (Persero) dan Pihak Termohon.
3. Mediasi Ketiga Tanggal 19 Desember 2019 dengan surat Undangan Tanggal 13 Desember 2018 No. 3198/36.03-600/XII/2018, yang dihadiri oleh Kuasa Pemohon dan Kuasa PT. Angkasa Pura II (Persero) yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Tanggal hari itu juga dan di tanda tangani oleh Pihak Pemohon dan PT. Angkasa Pura II (Persero) dan Pihak Termohon.

h. Bahwa dengan fakta fakta demikian, tidak terbukti bahwa Termohon telah lalai atau tidak menjalankan kewajiban Hukum menurut Ayat (1) Pasal 23 PP No. 24 Tahun 1997.



E.2.4. Bahwa terkait sangkaan pada huruf E.2.4 Termohon tidak memiliki itikad baik, yaitu tidak memberitahukan kepada Pemohon tentang adanya keberatan dari pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) sehingga Pemohon tidak melakukan upaya apapun dalam masa waktu 60 (enam puluh hari) Pengumuman adalah tidak Benar.

a. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada penjelasan Huruf E.2.3.c. s/d e diatas, disampaikan selama masa pengumuman berjalan tidak ada surat keberatan yang diajukan oleh Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) terkait adanya pengumuman atas permohonan kedua bidang tanah yang dimohonkan oleh Pihak Pemohon. Dan Surat PT. Angkasa Pura II (Persero) merupakan balasan surat atas surat Termohon kepada pihak PT. Angkasa Pura II (Persero), bukan menanggapi pengumuman yang sedang berlangsung pada saat itu.

b. Bahwa untuk kesekian kali Termohon sampaikan tidak kewajiban selama masa pengumuman Pihak Termohon harus menyampaikan ada keberatan kepada Pemohon, penyampaian/pemberitahuan melalui surat kepada Pemohon dilakukan jika terhadap berkas tersebut tidak bisa dilanjutkan karena beberapa sebab salah satu bidang tanah yang dimohon telah terbit atau telah dimohon oleh Pihak lain, atau bidang tanah yang dimohon ada 2 pihak atau lebih yang merasa atau mengaku memilikinya.

c. Bahwa dalam kasus permohonan pengakuan hak atas nama Pemohon, Penyampaian/Pemberitahuan kepada Pemohon tidak dapat diproses dilakukan karena alasan sebagaimana Nota Dinas Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah "A" kepada Kepala Subseksi Pendaftaran tanah (Nota Dinas Tanggal 8 Maret 2018 No. 01/PAN.A-II/III/2018 lihat Huruf D.5 diatas), bukan karena ada keberatan dari pihak lain.

d. Bahwa dengan penjelasan demikian, terbukti dengan jelas tidak ada kewajiban bagi Termohon untuk menyampaikan adanya keberatan kepada Pemohon selama masa Pengumuman.

F. Berdasarkan penjelasan dan bantahan-bantahan yang telah diuraikan diatas, maka anggapan Termohon tidak menetapkan dan atau tidak melakukan keputusan dan/atau tindakan surat-surat yang diajukan oleh Pemohon terutama Surat Tertanggal 5 April 2019 tidak terbukti dan



tidak berdasarkan hukum, Sehingga tindakan/keputusan Termohon yang sudah diambil sudah memenuhi mekanisme dan prosedur perundang-undangan dan telah memenuhi asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

G. Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas-jelas dan terang bahwa Termohon telah menempuh Prosedur yang berlaku dan apa yang didalilkan/sangkakan Pemohon dalam permohonannya Bahwa Termohon telah melanggar ketentuan asas-asas umum pemerintah yang baik tidak terbukti secara hukum.

H. Bersama ini Termohon memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Termohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Permohonan Pemohon tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban/Tanggapan Termohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan/Keputusan yang telah diambil oleh Termohon dalam rangka menindaklanjuti Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali atas nama Pemohon Ahmad Ghozali, MM tanah Seluas 49.350 M2 dengan Akta Jual Beli Nomor 610/2015 Tanggal 9 Juli 2015 dan tanah seluas 32.120 M2 dengan Akta Jual Beli No. 612/2015 Tanggal 9 Juli 2015 Serta tindakan lainnya dalam rangka menindaklanjuti Penanganan Lanjutan atas permohonan tersebut telah sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara.

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 14, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Surat Tertanggal 4 April 2019, Hal: Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, MM. yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P – 2 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Nomor 7247110, yang dikeluarkan oleh Kantor Inspeksi Ipeda Tk. I Serang Tertanggal 27-10-1982, Kutipan C Desa Nama Wajib Ipeda: Misin Nomor 140, Persil 46, diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap, Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/77/Ket-Kel-DDP/2016 ditandatangani oleh Lurah Dadap Tertanggal 20 Januari 2016, Surat Pernyataan Tidak Sengketa Nomor: 593/77/Ket-Kel-DDP/2016 diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap Tanggal 20 Januari 2016, Surat Pernyataan Belum Bersertifikat No. 593/77/Ket-Kel-DDP/2016 diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap Tertanggal 20 Januari 2016, dan Salinan buku registrasi Kelurahan Dadap atas nama MISIN No. urut 77 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap) (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P – 3 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Nomor 724721 yang dikeluarkan oleh Kantor Inspeksi Ipeda Tk. I Serang Tertanggal 27-10-1982, Kutipan C Desa Nama Wajib Pajak: Idris, Nomor 721, Persil 46 diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap, Surat Keterangan Riwayat Tanah Kelurahan Dadap Nomor: 593/75/Ket-Kel-DDP/2016 ditandatangani oleh Lurah Dadap Tertanggal 20 Januari 2016, Surat Pernyataan Tidak Sengketa Nomor : 593/75/Ket-Kel-DDP/2016 diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap Tertanggal 20 Januari 2016, Surat Pernyataan Belum Bersertifikat Nomor: 593/75/Ket-Kel-DDP/2016 diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap Tertanggal 20 Januari 2016, dan Salinan Buku Registrasi Kelurahan Dadap atas nama IDRIS No. Urut 75 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap) (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti P – 4 : Akta Jual Beli Nomor 610/2015 Tanggal 9 Juli 2015 antara Misin dan Ahmad Ghozali, MM., yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) INDRARINI SAWITRI, S.H., daerah kerja Kabupaten Tangerang, Bukti Penerimaan Negara Tanggal transaksi 19 September 2016, Bukti pembayaran / Setoran BPHTB Tanggal transaksi 19 September 2016 dan Surat SSPD-BPHTB atas nama Ahmad Ghozali (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 41 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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. Bukti P – 5 : Akta Jual Beli Nomor 612/2015 Tanggal 9 Juli 2015, antara Idris dan Ahmad Ghozali dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) INDRARINI SAWITRI, S.H., daerah kerja Kabupaten Tangerang, Bukti Penerimaan Negara tanggal transaksi 19 September 2016, Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB tanggal transaksi 19 September 2019, Surat SSPD-BPHTB atas nama wajib pajak Ahmad Ghozali) (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P – 6 : Surat Ahmad Ghozali, MM yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Tanggal 12 Agustus 2017 perihal: Permohonan, Surat Pernyataan Kesaksian Tanggal 22 Desember 2017, Surat Pernyataan Tanggal 22 Desember 2017, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 22 Desember 2017, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 22 Desember 2017, Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan Nomor: 593/520/KET.KEL.DDP/2017 Tanggal 22 Desember 2017 dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P – 7 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 1955/Peng/04/VII/2018 Tanggal 4 Juli 2018 dan Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P – 8 : Surat Ahmad Ghozali, MM yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Tanggal 22 Desember 2017, Perihal: Permohonan, Surat Pernyataan Kesaksian Tanggal 22 Desember 2017, Surat Pernyataan Tanggal 22 Desember 2017, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 22 Desember 2017, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 22 Desember 2017, Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan Nomor: 593/518/KET.KEL.DDP/2017 Tanggal 22 Desember 2017, dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P – 9 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 1956/Peng/04/VII/2018 Tanggal 4 Juli 2018 dan

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

Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran
Pengumuman Nomor : 1956/Peng/04/VII/2018 Tanggal 4 Juli
2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

10. Bukti P – 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang Nomor: 2357/7.36.03/IX/2018

Tertanggal 17 September 2018 Perihal: Permohonan
pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas
nama Ahmad Ghozali, MM (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

11. Bukti P – 11 : Surat Yusman Nur, SH Tanggal 05
Oktober 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang Perihal: Keberatan atas
Surat Termohon Nomor: 2357/7.36.03/IX/2018 (fotokopi dari
fotokopi);

12. Bukti P – 12 : Surat Yusman Nur, SH Tertanggal
Oktober 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang Perihal Permohonan
Mediasi Atas Tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Dadap
Kec. Kosambi Kab. Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti P – 13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang Nomor: 2813/36.03-600/XI/2018
Tanggal 9 November 2018 Perihal: Undangan Mediasi, Daftar
Hadir Mediasi Hari Rabu, 14 November 2018, Surat Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 3060/36.03-
600/XII/2018 Tanggal 03 Desember 2018 Perihal: Undangan
Mediasi, Daftar Hadir Hari Kamis, 7 Desember 2018, Surat
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor:
3196/36.03-600/XII/2018 Tanggal 13 Desember 2018 Perihal:
Undangan Mediasi ke-3, Daftar Hadir Rabu, 19 Desember
2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya, kecuali lampiran daftar
hadir fotokopi dari fotokopi);

14. Bukti P – 14 : Berita Acara Mediasi
Permasalahan Tanah Tanggal 14 November 2018, Berita
Acara Mediasi Permasalahan Tanah Tanggal 6 Desember
2018, dan Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Tanggal
19 Desember 2018) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa Pemohon tidak mengajukan Saksi dipersidangan sekalipun telah
diberikan kesempatan secara patut;

Bahwa selain bukti surat, Pemohon juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli
yang telah memberikan keterangan dibawah janji menurut agamanya,yaitu:

Halaman 43 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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

Dr. LINTONG OLOAN SIAHAAN, S.H., M.H. Kewarganegaraan Indonesia,
Tempat / Tanggal Lahir: Porsea, 6 Juni 1942, Agama: Kristen Protestan, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Pensiunan, Tempat Tinggal: Komplek Perumahan Vila Delima, Blok A/1, Jalan Karang Tengah Raya, RT/RW 014/003, Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, yang pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa terbentuknya Pengadilan Tata Usaha untuk menaikkan harkat dan martabat masyarakat yang tadinya masyarakat merupakan obyek dengan adanya PTUN sudah disamakan kedudukannya dengan Pejabat, sama-sama menjadi subjek dalam hubungan hukum. Dipertajam oleh Pasal 3 UU Peratun bahwa jika mengajukan permohonan misalnya permohonan sertipikat, dalam tempo waktu 4 bulan tidak dijawab maka dianggap permohonan ditolak, disebut dengan fiktif negatif. Dalam Pasal 53 UUAP lebih ditingkatkan lagi, bukan fiktif negatif tetapi fiktif positif dan bukan lagi 4 bulan melainkan 10 hari, dengan demikian derajat masyarakat dengan pemerintah sama, sebagai Subjek dan bukan lagi objek, oleh karena itu kalau ada permohonan dari Masyarakat harus dihargai, dalam tempo 10 hari tidak dijawab maka dianggap dikabulkan, jadi namanya Fiktif Positif;
- Bahwa jika permohonan sudah diterima oleh Termohon selama 10 hari maka secara hukum sertipikat tersebut dianggap sudah dikabulkan, itu namanya Fiktif Positif, dan hal ini termasuk hukum memaksa (*regeling rect*) karena itu dibuat hasil dari perdebatan dan itu merupakan undang-undang yang harus dilaksanakan;
- Bahwa makna filosofis yang ingin dijaga dari dalam tempo 10 hari tidak dijawab kemudian dianggap dikabulkan secara hukum bertujuan agar masyarakat tidak boleh dianggap sebagai objek, harus disamakan dengan pemerintah, sebagai subjek didalam negara hukum, semua harus patuh hukum dan undang-undang;
- Bahwa secara normatif ketika tidak ada jawaban dari Termohon sudah dianggap ada keputusan yang mengabulkan permohonan, tetapi untuk membuat itu menjadi suatu kenyataan maka ada prosedur yang diatur dalam pasal-pasal itu yaitu dengan mengajukan permohonan ke persidangan ini dan persidangan ini diatur sedemikian *strict*/ketat harus dijadwal dan dalam tempo 21 harus putus, itulah kepastian hukum dan didukung dengan acara yang dibuat dengan SEMA sendiri supaya lebih teratur untuk mengajukannya;
- Bahwa harus membedakan Permohonan dengan Gugatan.



Permohonan sudah diatur sedemikian *strict* 21 hari harus putus, jadi merupakan *regeling rect*, apa yang tertulis dan diatur itu saja dituruti, tidak boleh terlalu dalam memasuki materi perkara, kalau masuk ke materi perkara itu sudah masuk ke materi gugatan. Sama dengan Mahkamah Konstitusi yang diatur secara *strict*, tidak semua diperiksa, apalagi misalnya pra peradilan dengan *limit* waktu. Tidak boleh terlalu jauh masuk ke dalam pokok perkara, yang bisa dilihat hanya yang kasat mata saja, yang bisa diperhatikan, kalau sudah masuk materi berarti sudah masuk kepada gugatan;

- Bahwa Pemeriksaan Pemohonan jangan terlalu jauh mauh kepada materi, karena ini permohonan, bukan gugatan, jika terlalu detil memeriksa materi maka namanya sudah pemeriksaan gugatan, jadi itu tidak boleh, walaupun masuk melenceng dan bisa ditolerir terhadap materi yang bisa dilihat kasat mata tanpa pemeriksaan detil. Kalau memeriksa sedetail-detailnya maka sudah melenceng dari pemeriksaan permohonan dan prinsip beracara;
- Bahwa jika dalam pemeriksaan permohonan sudah terlanjur diperiksa materinya maka harus diperhatikan hasilnya karena mungkin ada keraguan jika hasilnya demikian, karena perkara permohonan sangat sederhana, apakah dalam tempo 10 hari tidak menjawab dan itu yang harus dibuktikan, karena filosofinya bahwa pejabat tidak boleh seenaknya memperlakukan masyarakat, jadi pemerintah dipaksa dalam waktu 10 hari harus menjawab dan bagaimana bentuk jawabannya itu soal berbeda, jangan setelah diproses permohonan Pasal 53 kemudian masuk ke materi. Jika sudah masuk sedemikian dalam memeriksa pokok perkara dan kalau hasil pokok perkara secara positif terhadap permohonan Pasal 53 untuk mengambil keputusan Fiktif Positif maka dapat membantu Majelis Hakim untuk memutuskan bahwa telah terjadi pengabulan putusan fiktif positif, jadi sangat mendukung putusan;
- Bahwa dalam Pasal 53 disebutkan kalau ada permohonan maka jawablah dari permohonan orang tersebut, jangan dijawab ke pihak-pihak lain, karena yang diharuskan dalam undang-undang dalam tempo 10 hari harus dijawab, kalau tidak dijawab maka permohonan itu dianggap dikabulkan;
- Bahwa antara SOPP yang dimiliki Termohon dengan UU AP harus dilihat mana yang lebih tinggi, apakah Undang-undang atau SOP, dan sudah pasti Undang-undang, jadi SOP harus dirubah sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang yang baru tersebut, berarti SOP tidak berlaku;

- Bahwa 23 tahun praktek beracara PTUN tidak ada hukum materil, semua formil dimana hukum formil memuat hukum materil, tetapi dengan adanya UU AP ini menjadi hukum materil, semua harus berdasarkan pada ketentuan tersebut, kalau ada yang bertentang silahkan untuk menyesuaikan;

- Bahwa seluruh SOP yang lebih dari 10 hari harus dirubah, karena hal tersebut hukum materil, semua instansi harus membenahi dengan adanya Undang-undang ini, terlambat jika menggunakan peraturan dibawah itu;

- Bahwa jika SOP lebih dari 10 hari maka yang berlaku adalah UU AP;

- Bahwa terhadap perlindungan hukum pihak ketiga, jika terjadi pengabulan yang ternyata keliru, maka ada asumsi harus masuk sedikit

ke materi perkara. Masalah kepemilikan tanah yang utama perdatanya,

bukti surat-surat dan sertifikat hanya aksesoris yang mengikuti

kepemilikan, bukannya kepemilikan yang mengikuti bukti surat, jadi

kalau misalnya bukti surat-surat sudah atas nama A, surat-surat bisa

diurus atas nama A ternyata dalam sidang perdata bisa dibuktikan,

karena bukti surat bukan bukti satu-satunya, sertifikat diakui sebagai

bukti kecuali bisa dibuktikan sebaliknya. Sebenarnya warkah yang

menjadi sejarah. Surat-surat si A bisa dianulir oleh pertanahan alas

faktanya mengikuti bukti. Seandainya jika fiktif positif yang diajukan

benar, tetapi kalau keliru bagaimana tidak bisa digugat lagi di TUN,

karena ada pengecualian dalam Pasal 2 UU Peratun yang menyatakan

putusan tanah yang dibuat badan pertanahan atas dasar putusan

pengadilan digugat di PTUN, pengecualian tersebut tidak termasuk

dalam norma perdata, karena ini intinya masalah perdata, Majelis Hakim

harus menyarankan ke sengketa perdata, disana kemudian diuji siapa

sesungguhnya yang memiliki dan kalau terbukti sesungguhnya yang

memiliki tanah tersebut, surat-surat dapat menyesuaikan diri, karena

pertanahan patuh terhadap putusan pengadilan. Jadi surat sertifikat

hanya aksesoris, karena intinya hak kepemilikan atas tanah;

- Bahwa Sanksi Administrasi sudah ada penjelasannya secara detail di

PP 48/2017, intinya Pejabat harus mematuhi putusan pengadilan

termasuk dalam Pasal 7 diperkuat dengan Pasal 17 butir C yang

mengatakan pejabat yang tidak mematuhi putusan pengadilan dianggap

telah melakukan perbuatan sewenang-wenang. Perbuatan sewenang-

wenang, sanksi administratifnya ada, baik di Pasal 20 maupun di PP

pelaksanaanya Nomor 48, Sanksi terberatnya yaitu pemberhentian

Halaman 46 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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

permanen ada teguran, tegur lisan hingga pemberhentian permanen kepada pejabat yang tidak mematuhi;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Termohon telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 39, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Peta Bidang Tanah Nomor 812/2016, Nomor Bidang: 07902 Tanggal 07 Maret 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Peta Bidang Tanah Nomor: 811/2106, Nomor Bidang: 07901 Tanggal 07 Maret 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 3523/36.03/X/2016 Tanggal 21 Oktober 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 5 : Surat Yusman Nur, SH Tanggal 04 April 2019 Hal: Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak Atas Nama Ahmad Ghozali, MM. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T – 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 806/36.03.MP.02.02/III/2019 Tanggal 13 Maret 2019 Perihal: Mohon Petunjuk (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T – 7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1089/36.03.MP.02.02/IV/2019 Tanggal 29 April 2016 Perihal: Mohon Petunjuk (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T – 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1002/36.03.MP.02.02/IV/2019 Tanggal 10 April 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T – 9 : Akta Jual Beli Nomor: 612/2015 Tanggal 09 Juli 2015, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Penetapan Huruf C No. 721 atas nama Idris Persil 46 Tanggal 27-10-1982, dan Kutipan C No. 721 persil 46 atas nama Idris (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T – 10 : Akta Jual Beli Nomor: 610/2015 Tanggal 09 Juli 2015 Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Penetapan Huruf C No. 140 Persil 46 atas nama Nisin



Tanggal 27-10-1982, Kutipan C No. 721 persil 46 atas nama Nisin, SPPT-PBB tahun 2017 Tanggal 16 Agustus 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti T – 11 : Nota Dinas Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah “A” kepada Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanggal 08 Maret 2018 Nomor: 01/PAN.A-II/III/2018 Perihal: Permohonan Sertifikat melalui Pengakuan Hak (Fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti T – 12 : Surat Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Tangerang Nomor: 1475/36.03/V/2018 Tanggal 22 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti T – 13 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Nomor: 1955/Peng/04/VII/2018 Tanggal 04 Juli 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti T – 14 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Nomor: 1956/Peng/04/VII/2018 Tanggal 04 Juli 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti T – 15 : Surat *Vice President of Assets Management & Inventory* PT. Angkasa Pura II (Persero) Tanggal 29 Agustus 2018 Nomor: 06.04/00/08/2018/6286 (Fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T – 16 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 2357/7.36.03/IX/2018 Tanggal 17 September 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti T – 17 : Surat Yusman Nur, S.H. Tanggal 29 Oktober 2018, Perihal: Permohonan Mediasi Atas Tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Dadap Kec. Kosambi Kab. Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti T – 18 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 2813/36.03-600/XI/2018 Tanggal 09 November 2018, Perihal: Undangan Mediasi, Daftar Hadir Mediasi Tanggal 14 November 2018, Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Tanggal 14 November 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti T – 19 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 3060/36.03-600/XI/2018 Tanggal 03 Desember 2018, Perihal: Undangan Mediasi, Daftar Hadir Tanggal 7 Desember 2018, Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Tanggal 6 Desember 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti T – 20 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 3198/36.03-600/XII/2018 Tanggal 13 Desember 2018, Perihal: Undangan Mediasi ke-3, Daftar Hadir Tanggal 19 Desember 2018, Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Tanggal 19 Desember 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T – 21 : Surat Yusman Nur, SH Tanggal 26 Desember 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T – 22 : Surat *Vice President of Assets Management & Inventory* PT. Angkasa Pura II (Persero) Nomor: 06.04/00/12/2018/12531 Tanggal 28 Desember 2018 Perihal: Tindak lanjut Mediasi ke-3 Tanggal 19 Desember 2018 beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan aslinya dan lampiran fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T – 23 : Surat *Vice President of Assets Management & Inventory* PT. Angkasa Pura II (Persero) Nomor: 06.04/00/04/2019/4516 Tanggal 24 April 2019 beserta lampiran (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T – 24 : Peta Plotting (Hasil *print out* Aplikasi Komputer);
25. Bukti T – 25 : Gambar Situasi (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T – 26 : Surat Ahmad Ghozali, MM, Perihal: Permohonan, Surat Pernyataan, Kartu Tanda Penduduk, Akta Jual Beli Nomor: 612/2015 Tanggal 09 Juli 2015, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Idris, Tanggal 27 Oktober 1982, Kuitansi Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadasteral (fotokopi sesuai dengan asli dan lampiran fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti T – 27 : Gambar Ukur Nomor: 1088/ Tahun 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. Bukti T – 28 : Surat Ahmad Ghozali, MM, Tanggal 22 Desember 2017 Perihal: Permohonan beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli dan lampiran fotokopi dari fotokopi);
29. Bukti T – 29 : Surat Ahmad Ghozali, MM, Tanggal 26 Februari 2016 Perihal: Permohonan, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli dan lampiran fotokopi dari fotokopi);

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

30. Bukti T – 30 : Gambar Ukur Nomor: 1087/2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T – 31 : Surat Ahmad Ghozali, MM Tanggal 12 Agustus 2017 Perihal: Permohonan beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi dari fotokopi);
1. Bukti T – 32 : Surat Kepala Balai Teknologi Survei Kelautan Nomor: 07/BTSK/TPSA/BPPT/01/2019 Tanggal 11 Januari 2019 Perihal Permohonan Informasi Status Tanah (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti T – 33 : Surat Kepala Perwakilan Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Banten Nomor: 0073/KLA/0009-2019/SRG-05/V/2019 Tanggal 3 Mei 2019 Perihal Permintaan Klarifikasi I (fotokopi sesuai dengan aslinya)
3. Bukti T – 34 : Surat Kepala Bidang Operasi Satgas Saber Pungli Kementerian Koordinator Bidang Politik, Hukum dan Keamanan Republik Indonesia Nomor: UN-66/HK.00/4/2019 Tanggal 9 April 2019 Perihal: Rapat Koordinasi (Hasil *Print Out*)
4. Bukti T – 35 : Email Surat Undangan Rapat Koordinasi yang bunyinya: Terlampir surat undangan untuk Direktur PT. Angkasa Pura II Perihal Rapat Koordinasi bersama Satgas Saber Pungli terkait laporan masyarakat tentang tanah di Kelurahan Dadap (Hasil *Print Out*);
5. Bukti T – 36 : Foto Hasil Monitoring, kondisi Tanggal 14 Januari 2019 dan Tanggal 24 Januari 2019 (Hasil *Print Foto*);
6. Bukti T – 37 : Foto Gedung Workshop Balai Teknologi Survei Kelautan Badan Pengkaji dan Penerapan Teknologi (BPPT), kondisi saat belum dirobohkan dan kondisi saat sudah dirobohkan (Hasil *Print Foto*);
7. Bukti T – 38 : 1 (Satu) Bundel Surat Pernyataan Sedia Meninggalkan Tempat, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah/Bangunan/Tanaman dan Kuburan, Surat Pernyataan Terima Luas, Surat Keterangan, Akta Jual Beli, Kutipan Buku C Desa Dadap, Surat Keterangan dan Pernyataan Zegel Hilang, Surat Keterangan Waris, Surat Kuasa Waris, Surat Pernyataan Girik Hilang/Rusak, Surat Pernyataan Perubahan Peruntukan Tanah (Fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi dari fotokopi);

Halaman 50 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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

8. Bukti T – 39 : 1 (Satu) Bundel Daftar Normatif Pembayaran Pembebasan Tanah dan Ganti Rugi Bangunan, Kuburan, dan Tanaman (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa selain bukti surat, Termohon juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu sebagai berikut:

1. SUGIRI HENI BERNADI Kewarganegaraan Indonesia, Tempat / Tanggal Lahir: Kebumen, 27 Juli 1956, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Pensiunan Karyawan BUMN, Tempat Tinggal: Komp. PAP II JL. Jalaludin Blok C XVIII-4 RT/RW 002/007 kel. Karang Anyar Kec. Neglasari Kota Tangerang, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mulai bekerja di PT. Angkasa Pura II pada Tahun 1985 sampai Tahun 2012;
- Bahwa Selama bekerja di PT. Angkasa Pura II sampai tahun 2012, Saksi pernah bekerja di biro perlengkapan, membawahi beberapa seksi, yakni seksi persediaan, seksi aset, dan seksi material dan di bagian aset sejak tahun 1994;
- Bahwa Tugas Saksi di bagian asset, yaitu membuat laporan aset perusahaan secara reguler, mendata aset-aset dalam rangka penyusutan, melakukan peninjauan terhadap aset-aset PT. Angkasa Pura II didalam kawasan maupun diluar kawasan bandara;
- Bahwa benar Saksi melakukan peninjauan terhadap aset-aset milik PT. Angkasa Pura II, termasuk objek tanah yang dipermasalahkan;
- Bahwa Saksi mulai meninjau saat menjadi tanggungjawabnya pada Tahun 2000 sampai dengan Tahun 2003 dalam rangka tanggungjawabnya sebagai pemegang aset untuk nanti dapat menunjukan kepada BPK dan BPKP dalam rangka verifikasi aset;
- Bahwa Saksi melihat di lapangan sudah bentuk penguasaan oleh PT Angkasa Pura II, yang mana tanah tersebut sudah dipagar dengan kawat berduri sepanjang jalur kali Dadap sampai ujung kali Dadap;
- Bahwa selain dari tanah itu dipagar, di tahun 1993-1994 ada permohonan dari Kementerian Riset dan Teknologi untuk pembangunan Dermaga air bengkel di tanah tersebut;
- Bahwa Kementerian Riset tersebut menggunakan tanah tersebut dengan izin PT. Angkasa Pura II tidak sepenuhnya menggunakan tanah PT. Angkasa Pura II, yang digunakan hanya kurang lebih 7000 m2;
- Bahwa bentuk izin yang diberikan adalah pinjam pakai;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan kurang lebih 9 hektar, namun sudah ada erosi sekitar 1 hektar, karena dipinggir pantai langsung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah 9 hektar tersebut dan kalau minta ditunjukkan kelapangan Saksi masih ingat;
- Bahwa batas tanah sebelah Utara laut, Selatan jalan masuk menuju ke lokasi dan ada tanah-tanah luar milik masyarakat yang dulunya rawa, sebelah timur sungai yang merupakan aliran dari bandara, barat yang waktu itu hutan bakau;
- Bahwa selama Saksi bertugas baru melaksanakan peninjauan ke lapangan, kemudian tahun 2001 saya melaksanakan perencanaan pembebasan untuk lahan runway utara, jadi itu saya ada dipusat, maka tahun itu ditangani teman saya di cabang untuk melakukan pemegangan aset itu, saya di kantor Pusat pada tahun 2003;
- Bahwa Saksi pernah mengantarkan temannya untuk melakukan permohonan sertifikat kepada petugas berikutnya untuk disertifikatkan ke Kabupaten Tangerang, termasuk objek tanah ini;
- Bahwa terhadap tanah PT. Angkasa Pura untuk pengamanan rutin, karena ada roket atau pintu gerbang besar dan dianggap alat vital, maka security secara kontinyu patroli kesana;
- Bahwa keamanan daerah itu termasuk bagian dari tupoksi petugas keamanan;
- Bahwa waktu Saksi bekerja pernah ada pihak lain yang pernah mengklaim atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu, tanah tersebut milik PT. Angkasa Pura II karena diberikan Daftar Aset, terhadap tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Bandara Soekarno Hatta untuk dimasukan dalam aset negara;
- Bahwa dokumen tersebut masih ada sampai sekarang masih tercatat dalam aset PT Angkasa Pura II, pada saat Saksi pensiun masih terdaftar sebagai aset negara
- Bahwa apabila dimintakan data itu masih ada, karena daftar aset tiap tahun diaudit oleh BPKP dan BPK;
- Bahwa sejak tahun 1985 buku aset tersebut sudah ada;
- Bahwa ketika Saksi bekerja objek tersebut sudah menjadi aset PT. Angkasa Pura dan tanpa mengetahui darimana asal usulnya;
- Bahwa Saksi pernah mengajukan permohonan seluruh sertipikat aset PT. Angkasa Pura, ketika saya menjabat sebagai dinas pengurusan pertanahan;
- Bahwa pengajuan sertipikasi diajukan pada saat itu Saksi di kantor pusat, dilaksanakan oleh kantor cabang bidang seksi perlengkapan, Saksi ikut mengantar kantor cabang;
- Bahwa pejabat yang Saksi antar bernama Safrianurim, sebagai pengganti Saksi di kantor cabang dan untuk tahunnya Saksi lupa;
- Bahwa Saksi bisa pastikan bahwa Objek Sengketa tanah pada hari ini adalah sebagian tanah yang dulu Saksi pernah urus, karena sudah

Halaman 52 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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)

Halaman 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Gambar Situasi sebelumnya untuk melampirkan sebagai Permohonan, dilengkapi Daftar Nominatif Pembayaran, SPH-SPH pada waktu kepemilikan dalam satu bendel;

- Bahwa proses sampai dengan menjadi aset PT. Angkasa Pura II yakni tanah tersebut dibebaskan tahun 1981, selanjutnya Saksi pindah ke Soekarno Hatta tahun 1985 dan setelah senior-senior Saksi sudah melakukan inventarsasi sebagai aset baru diserahkan ke bagian perlengkapan dan disampaikan bahwa prosesnya mana yang sudah dan belum selesai, kemudian memohon diurus, diawasi dan semua sudah ada di daftar asset;

- Bahwa setelah Gambar Situasi dan SPH, Saksi tidak tahu tahu perkembangannya;

- Bahwa buku aset itu ada dan Saksi mengetahuinya

- Bahwa Saksi tidak tahu yang nama Misin dan Idris;

- Bahwa Saksi kuasai dan jaga tahun 1985, dikasih pagar

- Bahwa bentuk penguasaan fisiknya seperti apa selain memasang pagar terdapat sekuriti yang patrol;

- Bahwa Saksi tidak tahu ada pengukuran terhadap permohonan atas nama Ahmad Gozali;

- Bahwa pada saat pengukuran di PT Angkasa Pura dilakukan oleh BPN bersama tim;

- Bahwa Saksi mulai menjadi pejabat aset di PT. Angkasa Pura II sejak Tahun 2000 sebagai Kepala Dinas Pengurusan Aset

- Bahwa benar di tahun 2001 Saksi mengurus untuk pembebasan tanah;

- Bahwa tanah yang diurus pembebasan tanah terpisah dari objek sekarang atau sebagian;

- Bahwa tanah yang diurus oleh Saksi untuk pelebaran runway utara,

yang dilanjutkan pada tahun lalu;

- Bahwa tanah yang disengketakan itu telah mempunyai Gambar

Situasi sejak tahun 1998;

- Bahwa Saksi lupa kapan tahun pengajuan Sertifikatnya;

- Bahwa pembebasan yang diketahui Saksi yakni pembebasan tahun 2003 untuk runway;

- Bahwa sampai sekarang masih ada proses pembebasan;

- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan;

- Bahwa Saksi tahu diklaim oleh Ahmad Gozali ketika diminta untuk menjadi Saksi pernah melihat fisik tanahnya;

- Bahwa fisiknya tanah tersebut berupa darat pada saat pembebasan sekarang sudah terkena erosi;

- Bahwa pada lokasi tanah ada bekas batu-batu;

- Bahwa luas tanah yang diklaim Ahmad Gozali adalah 9 hektar

- Bahwa tanah PT Angkasa Pura yang diklaim oleh Ahmad Gozali adalah sama;

- Bahwa terhadap bidang tanah tersebut sudah ada pembebasan,



karena sudah menjadi aset;

- Bahwa yang memegang dokumen pembebasannya adalah penerus

Saksi pada saat pengajuan sertifikat;

- Bahwa Saksi tidak melihat dokumen pembebasan tersebut;

- Bahwa terhadap status tanah 9 hektar dilakukan permohonan

sertifikat dari PT Angkasa Pura, dan itu dilengkapi dengan GS yang

diukur oleh BPN dan dokumen lainnya;

- Bahwa aset yang lain yang berada di Kotamadya Tangerang sekarang sudah jadi sertifikat tapi lupa sertifikatnya

- Bahwa pemagaran terhadap tanah PT Angkasa Pura sudah ada

pada saat Saksi memegang data aset dan tahunnya tidak tahu;

- Bahwa yang dipagar kawat berduri ini termasuk 9 hektar;

- Bahwa masih ada tanah masyarakat yang berbatasan dengan 9

hektar;

- Bahwa luas aset angkasa pura itu seluruhnya adalah 17.383.255 m2

dan itu bandaranya, diluar bandara itu banyak loketer-loketer termasuk

loket angkasa pura yang ada 6000 m dan untuk di desa Dadap sendiri

ada 55 hektar;

- Bahwa terhadap aset tersebut telah disampaikan kepada Pejabat-

Pejabat setempat, karena yang membuat kali itu PT. Angkasa Pura;

- Bahwa pemberituannya dalam bentuk koordinasi antar kecamatan

atau lurah-lurah sekitar bandara;

- Bahwa secara dokumen-dokumen tidak diberitahukan;

- Bahwa BPN sudah tahu, karena sudah terbit Gambar Situasi;

- Bahwa pengukuran tanah untuk keseluruhan tanah PT Angkasa

Pura, termasuk 9 hektar

- Bahwa selain 9 hektar ada tanah lain, 50 hektar yang masuk dalam

satu Gambar Situasi;

- Bahwa dalam satu Gambar Situasi itu terpisah, kurang lebih 55

hektar;

- Bahwa dilaksanakan pengukuran GS selama lima hari oleh Tim

- Bahwa Saksi tidak hadir pada pengukuran;

- Bahwa untuk pengukuran yang 50 hektar Saksi tidak terlibat;

- Bahwa Saksi terakhir di tahun 2014, masih ada pagar di lokasi tanah

dan pernah pasang, tapi ada yang copot terus, plang dipasang pada

ada waktu ada klaim PT. Jaya Pasifik Persada, tahunnya Saksi lupa;

- Bahwa Saksi pernah melihat plang tersebut

- Bahwa selain PT Jaya Pasifik Persada tidak ada pihak lain yang

klaim;

- Bahwa tindaklanjut dari klaim tersebut pada tahun 2014 PT. Angkasa

Pura melaporkan PT Jaya Pasifik Persada ke Polda Metro Jaya;

- Bahwa klaim tersebut terkait tanah 9 hektar;

- Bahwa Saksi lupa tahun berapa PT. Jaya Pasifik Persada klaim

tanah tersebut;

- Bahwa setelah PT Angkasa Pura mengajukan laporan terhadap PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaya Pasifik Persada ke Polda Metro Jaya, Saksi tidak tahu hasilnya;

- Bahwa bidang tanah yang diklaim adalah sama yang 9 hektar;
- Bahwa di plang tertulis "Tanah ini milik PT Angkasa Pura II" dan luasnya tidak ditulis, selain itu, saksi tidak tahu;

2. **HENDRA GUNAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat / Tanggal Lahir: Bogor, 08 Desember 1976, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Wiraswasta dan Dosen, Tempat Tinggal: Jl. Angkasa III / B - 2 RT/RW 001/009, Kel. Halim Perdana Kusumah, Kec. Makasar, Jakarta Timur, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mulai bekerja di PT. Angkasa Pura Tahun 2001, pertama di Bagian Keuangan kemudian di Bagian Administrasi, 2011 bertugas di Bagian Keuangan di Jambi dan kembali 2013, Tahun 2016 bertugas Wakil Manager di Pontianak, kembali di Asset 1 Oktober 2017 dan saat ini per 1 Juli 2019 menduduki Jabatan S.M. of Asset & Logistic Management di Kantor Cabang Cengkareng-Tangerang.
- Bahwa luas asset tanah yang dimiliki PT. Angkasa Pura II keseluruhan hampir 1980 hektar di seluruh Indonesia yang dikerjasamakan dan dimiliki PT Angkasa Pura.
- Bahwa semua asset sudah tercatat dikomputerisasi Aset PT Angkasa Pura dan didaftarkan di Direktorat Keuangan;
- Bahwa terkait inventarisasi asset, selain Daftar Aset yang dimiliki juga dicantumkan sertifikat, SPH atau surat lain untuk dapat disertifikasi;
- Bahwa Saksi tahu bahwa terhadap tanah yang berada dipinggir sungai di Dadap dengan luas 9 hektar, karena ada sengketa kepemilikan dengan Pemohon salah satunya, ditahun di 2012 juga ada sengketa.
- Bahwa berdasarkan data yang dimiliki, tanah tersebut sudah ada SPH setelah pembebasan tahun 1979;
- Bahwa tanggal 31 Desember 2018, setelah mediasi kita kirimkan dokumen SPH ke BPN
- Bahwa benar, SPH-SPH sebagaimana Bukti T – 22 dan SPH tersebut ada di Kantor Saksi dan sama sesuai dengan Bukti T – 22;
- Bahwa asli dari SPH ada semua di Kantor Saksi;
- Bahwa pada saat pelapasan di tahun 1979, berdasarkan GS ada 14 SPH;
- Bahwa objek tanah telah dimohonkan sertifikatnya tahun 1999, Peta terbit Tahun 1999, akan tetapi tidak diketahui kenapa tidak dilanjutkan, berhenti ditahun 1999;
- Bahwa terhadap objek sengketa penggunaan dilapangan berupa hamparan, terdapat ada satu bangunan, BPPT, di Tahun 1993 meminta izin tanah kami sebagai workshop dan wilayah PT Angkasa Pura

Halaman 55 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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)



dipagari sesuai prosedur asset

- Bahwa selain kerja sama dengan BPPT dan dipagari, sebelumnya digunakan untuk matrial dan jalur evakuasi, karena bandara belum ada jalan masuk digunakan insinyur prancis untuk memasukan material masuk ke Bandara Soekarno-Hatta
- Bahwa terhadap objek sengketa ada pihak lain yang complain di tahun 2012 yakni PT Jaya Pasifik Persada dan sudah melaporkan ke Polisi, tetapi belum ada kabar;
- Bahwa yang menjadi dasar complain PT. Jaya Pasifik Persada adalah kepemilikan 4 hektar di dalam area tanah kami;
- Bahwa setelah PT Jaya Pasifik Persada dilaporkan di Polda Metro, tidak ada kelanjutan dari Kepolisian, berhenti disitu dan Saksi tidak tahu kenapa;
- Bahwa setelah ada klaim dari PT Jaya Pasifik Persada kondisi di lapangan masih ada pagar;
- Bahwa selain PT. Jaya Pasifik Perkasa, ada pihak lain yang mengklaim pada bulan Juli tahun 2018 Saksi mendapat pemberitahuan dari BPN Kab. Tangerang bahwa ada yang mau mensertipikat tanah tersebut;
- Bahwa selain PT. Jaya Pasifik Perkasa yang mengklaim tanah tersebut, kemudian ada klaim dari Ahmad Gozali;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar kepemilikan Ahmad Gozali;
- Bahwa terkait dengan Surat pemberitahuan dari BPN yang telah dilakukan PT. Angkasa Pura II untuk pengamanan asset negara telah menyurati BPN untuk blokir sesuai dengan gambar situasi dan peta pendaftaran yang dimiliki;
- Bahwa ketika bulan Juli Saksi diberitahukan bahwa ada yang mengklaim, kemudian Saksi keberatan dan meminta BPN untuk memblokir karena wilayah yang di blokir merupakan wilayah yang sama yang diklaim tahun 2012;
- Bahwa pada saat PT Angkasa Pura II menyampaikan keberatan kepada BPN tidak melampirkan dokumen untuk dasar klaim kepemilikan PT Angkasa Pura II, hanya melampirkan Peta Gambar Pendaftaran 1999 dan Bukti tanah tersebut pernah sengketa.
- Bahwa yang dimaksud daftar asset adalah daftar yang sudah terekam di komputer yang sudah dilampirkan di Ditjen Keuangan;
- Bahwa alasan kenapa tidak dilampirkan dalam Surat permohonan pemblokiran asset pada saat ada yang mengklaim, karena asset tersebut milik PT Angkasa Pura.
- Bahwa objek sengketa ini sudah ada di dalam Daftar Asset;
- Bahwa Saksi pernah lihat peta pendaftarannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa di peta pendaftaran ada Pejabat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang harusnya menandatangani, tetapi tidak ditanda tangani;

- Bahwa Saksi pernah melihat Peta GS yang dibuat 1978 sampai 1979

sebelum pelepasan;

- Bahwa Saksi mengetahuinya dari dokumentasi dan historikal;
- Bahwa yang dimaksud SPH adalah Surat Pelepasan Hak dari Ditjen

Moneter kepada Pelabuhan pada 1979, 1980 dan 1981;

- Bahwa di SPH yang Saksi bawa pada Persidangan tidak ada Nomor Persil C 140 dan C 721;

- Bahwa C 140 atas nama MISIN dan C 721 atas nama IDRIS juga tidak ada;

- Bahwa dasar Peta 1999 terbit karena ada permohonannya untuk penerbitan pada 1 Juli 1999;

- Bahwa Apakah ada tanda terima pendaftaran dan ada Surat Pendaftaran dan Tanda Pembayaran;

- Bahwa serangkaian dokumen proses pendaftaran tanah sudah ada, tetapi tidak dibawa, karena berkas dibawa ke Kejaksaan, satu bundel

SPH dan permohonan-permohonan;

- Bahwa Saksi sudah pernah ke lokasi, Januari 2019;
- Bahwa objek tanah fisiknya sudah tidak dikuasai PT. Angkasa Pura II;
- Bahwa Saksi mendapat informasi dari BPPT yang diusir dan

dikeluarkan dari area tersebut;

- Bahwa yang dilaporkan Saksi kepada Polda Metro tahun 2014 bukan

Ahmad Gozali, tetapi PT Jaya Pasifik Persada

- Bahwa PT Jaya Pasifik Persada yang dilaporkan terkait penyerobotan tanah dan pemalsuan.

- Bahwa benar ada sebagian asset yang didaftarkan sertipikat;

- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara proses pendaftaran tanah;

- Bahwa PT Jaya Persada Perkasa yang dilaporkan pada tahun 2014,

Ahmad Gozali dilaporkan ke BPN di September 2018, laporan keberatan.

- Bahwa Saksi tahu bidang tanah tersebut dan luasnya berapa, yakni 9 hektar;

- Bahwa status hukum tanah tersebut saat ini bersengketa dengan Ahmad Gozali, belum bersertifikat, masih SPH;

- Bahwa tanah yang seluas 9 hektar dilakukan pembebasan tahun 1979 dan 1980;

- Bahwa dokumen-dokumen SPH lengkap di PT Angkasa Pura dan kalau mau dicari pemilik asal bisa ketahuan, karena di nomor Peta Bidang Tahun 1979 sesuai dengan nama-namanya;

- Bahwa bidang diatas tanah PT. Angkasa Pura, di Tangerang seluas 66 hektar secara keseluruhan, di Kota Tangerang 9 Hektar, selebihnya 56 lebih ada di Kabupaten Tangerang, dan untuk SPH Saksi tidak hapal untuk total seluruhnya;

- Bahwa di dalam 9 hektar masuk ke dalam peta bidang 1999 yang

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

diterbitkan oleh BPN

- Bahwa Peta Bidang Tahun 1979 diterbitkan oleh BPN bersama dengan Proyek Ditjen Moneter
 - Bahwa benar yang dimaksud Peta Pendaftaran Bidang Tahun 1979 adalah Bukti T – 24;
 - Bahwa Saksi kurang tahu fisik 9 hektar dikuasi oleh siapa, namun saat ini sudah ada paving blok tinggi/pager beton menutupi wilayah tanah tersebut dan pagar PT Angkasa Pura sudah tidak ada, tapi plang masih ada;
 - Bahwa Saksi mengunjungi lokasi tanggal 29 Januari 2019 dan sebelumnya BPPT menanyakan kepada PT Angkasa Pura tanggal 11 Januari 2019;
 - Bahwa sebelum ada pager beton ada pagar kawat yang dibuat oleh PT. Angkas Pura;
 - Bahwa Saksi tidak tahu pagar blok dibuat oleh siapa dan kalau dari informasi yang disampaikan BPPT, itu dari Agung Podomoro;
 - Bahwa Pagar Blok menutupi wilayah yang PT Angkas Pura miliki, PT Angkasa Pura tidak bisa masuk, karena ada pagar yang tinggi;
 - Bahwa PT Angkasa Pura telah diundang konfirmasi oleh Ombudsman sebagai di bulan Februari dengan Pemohon terhadap gugatan BPN. PT Angkasa Pura telah melakukan upaya dengan bagian asset untuk menjaga asset;
 - Bahwa Saksi tidak tahu pada saat BPN melakukan pengukuran;
 - Bahwa Pegawai PT. Angkasa Pura tidak ada di lokasi tersebut, karena posisi jauh dari tempat Saksi, hanya ada petugas yang jaga pintu depan workshop dan dia menyampaikan informasi sudah tidak ada pagar dan workshop bangunan BPPT sudah hancur pada tanggal 29 Januari 2019
 - Bahwa yang menguasai secara Fisik berdasarkan informasi dari BPPT Agung Podomoro
 - Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas dari 9 hektar;
 - Bahwa Saksi tahu ada plang di depan jalan masuk ke lokasi tanah 9 hektar, dan plang tersebut tidak berada di lokasi tanah yang disengketakan ;
 - Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah 9 hektar tersebut ada yang berbatasan dengan tanah milik orang lain/masyarakat?
- Bahwa setahu Saksi sekarang ini tidak dikuasai oleh PT. Angkasa Pura II;
- Bahwa Peta pendaftaran tidak hanya khusus untuk permohonan tanah yang 9 hektar, tetapi secara umum;
 - Bahwa luasnya 65 hektar, HPL 2002 total 9 hektar untuk Kota Tangerang dan Kabupaten Tangerang ada 56 hektar termasuk yang belum bersertipikat.

Halaman 58 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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 dari 9 hektar masuk daftar asset, terkait adanya SPH dan pada waktu pembacaan dokumen telah sesuai dengan yang ada di Bukti T – 22
- Bahwa berdasarkan data yang dimiliki Saksi tidak ada nama IDRIS dan MISIN dalam SPH;

Bahwa selain mengajukan Saksi, pihak Termohon juga telah mengajukan 2 (dua) orang Ahli yang telah memberikan pendapatnya di bawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

1. **Dr. HASNI, S.H., M.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat / Tanggal Lahir: Jakarta, 14 Juli 1947, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil / Dosen, Tempat Tinggal: Pd. Bambu Permai Blk AV/10 RT/RW 015/005 Kel. Pondok Bambu, Kec. Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Intisari dalam proses penyelesaian permohonan yang harus diselesaikan pejabat pemerintahan melalui tindak-tindakan yang mendahului kemudian mengeluarkan keputusan tidak lebih dari 10 hari, tindakan langkah-langkah dalam rangka upaya dalam mengambil keputusan. Pejabat pemerintah harus berpegang kepada suatu tindakan yang penuh hati-hati, apalagi masalah pertanahan yang menentukan tanda bukti kepemilikan sertifikat sehingga penuh kehati-hatian baik yang punya tanah maupun bagi informasi pertanahan bagi pemerintah, jadi demi kepastian hukum maka perlu hati-hati;
- Bahwa terkait Pasal 53 ada jangka waktu 10 hari, khusus tanah sudah terbit Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan khususnya Pasal 8, Pasal 9 dan Lampiran II Peraturan tersebut bahwa jangka paling lama 98 hari, karena bidang pertanahan merupakan sektor khusus maka yang berlaku adalah Peraturan Kepala BPN, sedangkan UUAP merupakan *generalis* berlaku untuk segala sektor, jika ada perbedaan maka yang berlaku yang *specialis*;
- Bahwa bidang pertanahan keputusannya akan berakibat pada pihak yang lain, pihak ketiga tersebut calon pembeli tanah, sangat menyangkut pihak ketiga, bahkan dapat dimungkinkan menyangkut kepentingan negara;
- Bahwa jangka waktu Pasal 53 berlaku, kecuali misalnya akan terjadi kerugian negara menurut Pasal 65 ayat 1 UUAP, kalau dalam kasus ini kalau tidak hati-hati dalam menerbitkan keputusan maka pihak pertanahan akan menjadi turut serta dalam menimbulkan kerugian

Halaman 59 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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

negara. Ada pengecualian Pasal 65 ayat 1 huruf A UUAP;

- Bahwa dalam perkara ini jika keputusan diterbitkan dan dianggap merugikan PT Angkasa Pura, kerugian tersebut yang dapat dimaksud sesuai dengan Pasal 65, karena PT Angkasa Pura merupakan BUMN, sebagian besar modalnya berasal dari Negara dan BUMN ini telah melakukan proses pembebasan tanah sesuai ketentuan perundang-undangan, jika pihak BPN tetap mengeluarkan berarti BPN menjadi ikut serta merugikan negara;

- Bahwa tindakan Termohon yang telah mengeluarkan surat penolakan permohonan yang tentunya penolakan mempunyai pertimbangan sendiri dan maka penolakan tersebut dibenarkan, kalau tidak maka pihak pertanahan akan dianggap ceroboh memberikan hak;

- Bahwa terhadap tindakan Termohon sebagai Pejabat Pemerintah yang mengeluarkan keputusan, harus penuh kehati-hatian, wajar sebagai pejabat BPN meminta pertimbangan dari instansi yang lebih tinggi. Itu sudah termasuk tindakan sebagaimana Pasal 53. Berdasarkan Pasal 53 tidak serta merta terbit sertipikat karena ada prosesnya, diperlukan waktu yang lama. Diumumkan terlebih dahulu dan kalau ada masalah atau cacat hukum wajar meminta pertimbangan dan rekomendasi kanwil dalam proses terbitnya sertipikat;

- Bahwa terkait dengan Pasal 53 dikaitkan dengan SOPP yang dimiliki Termohon merupakan *lex specialis derogat lex generalis*, SOPP sudah lama diterbitkan sebagai pedoman bagi BPN dan Pasal 53 mempunyai pengecualian yang terdapat dalam Pasal 65 ayat 1 dan setelah didengar dan diketahui bahwa akan menimbulkan kerugian negara, kalau tetap diterbitkan maka kantor pertanahan akan turut serta menimbulkan kerugian negara, karena ini BUMN;

- Bahwa bentuk kehati-hatian boleh mengabaikan jangka waktu 10 hari yang diatur UU AP, kembali ke Pasal 65, boleh dilanggar apabila terdapat kerugian negara;

- Bahwa implikasi secara hukum apabila ada pembatalan putusan administrasi tapi tidak disampaikan pada pihak yang berkepentingan adalah pelanggaran terhadap prosedur administrasi;

- Bahwa keputusan Pejabat BPN bersifat publisitas, boleh siapa yang berkepentingan mengetahui. Kalau ada putusan yang dibatalkan harus diberitahukan;

- Bahwa yang dimaksud sebagai tindakan dalam Pasal 53 dalam proses penerbitan sertipikat, tindakan tersebut adalah langkah-langkah yang mendukung dalam terbitnya sertipikat, misalnya tadi meminta pertimbangan dari Kanwil;

Halaman 60 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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)

Halaman 60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap tindakan yang misalnya ditengah jalan sudah dihentikan karena keberatan tidak harus sampai selesai proses, misalnya ada hal diindikasikan dapat merugikan pihak tertentu misalnya negara, karena bisa juga suatu keputusan berupa penerbitan penolakan, hasilnya negatif;
- Bahwa respon dari instansi terhadap permohonan harus konkrit dan tertulis, apakah ditolak atau dikabulkan;
- Bahwa batas waktu 10 hari yang diatur Pasal 53 mulai dihitung sejak diterima permohonan secara lengkap;
- Bahwa Pasal 53 tidak berlaku mutlak karena ada pengecualian Pasal 65 ayat 1 a, yakni menimbulkan kerugian negara;
- Bahwa bentuk penundaan putusan berdasarkan Pasal 65 bisa dalam bentuk Surat Pemberitahuan sampai pertimbangan penundaan tersebut mendapat tanggapan positif dari atasannya;
- Bahwa secara etis pihak instansi tersebut berkewajiban memberitahukan kepada Pemohon bahwa proses ditunda;
- Bahwa kategori Pejabat Pemerintah adalah pejabat yang bisa mengambil keputusan, yang terkait administrasi negara, misalnya Kepala Pertanahan;
- Bahwa Pejabat BUMN bukan merupakan Pejabat Pemerintahan, tetapi Pejabat BUMN;

2. **Dr. IING R SODIKIN ARIFIN, S.H., C.N., M.H., M.Kn.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat / Tanggal Lahir: Kuningan, 06 Juli 1955, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Wiraswasta dan Dosen, Tempat Tinggal: Jl. Shangrila Raya No. 41 RT/RW 006/003 Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Girik jaman Belanda disebut dengan Landrent, dikenal pada jaman Raffles. Belanda membagi-bagikan di Indonesia, ada yang tunduk pada Girik dan ada yang tunduk Hukum Adat (*Individual Basic Recht*). Girik merupakan produk *kadaster* pajak atau *Fiskale Kadaster* yang diadakan untuk keperluan pemungutan pajak tanah. Setelah Indonesia merdeka keluarlah UU No. 14/1951 dikenal dengan Pajak Tanah Adat atau PHB (Pajak Hasil Bumi), lahirnya UU No. 11/1959 Pajak Tanah Adat, kemudian lahirnya IPEDA tanggal 29 Nopember 1965 dan terakhir keluarlah Keppres No. 12/1976 dan UU PBB No. 12/1985 dan sekarang ada UU No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Bahwa Girik dalam Hukum Tanah diperkuat Peraturan Menteri Pertanian Nomor 2 Tahun 1962, Pendaftaran Hak-hak tanah di

Halaman 61 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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

Indonesia jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1970 adalah petunjuk penting dalam status tanah tersebut milik adat dan wajib pajak adalah pemiliknya. Di PP 10/1961, apa alat buktinya adalah girik yang diterbitkan sebelum 24 September 1970, kemudian setelah PP 24/1997 pengganti PP 10/1961 Girik adalah yang dijadikan sebagai dasar pendaftaran tanah adalah Girik yang didaftarkan sebelum PP 10/61, jadi dalam rangka penegasan alat bukti disebut alat bukti tertulis, namun demikian dengan UU 12/85 filosofinya berbeda, siapa yang menikmati memanfaatkan atas kepemilikan makanya keluarlah Surat Edaran Dirjen Pajak tanggal 27 Maret 1993 Nomor 15, girik tidak bisa dijadikan alat bukti, karena siapa yang menikmati maka keluarlah SPPT, namun demikian dalam hukum sampai sekarang harus pembuktiannya adalah girik dianggap telah lahir menjadi hak milik didasarkan pada 24 September harus merupakan WNI;

- Bahwa kategori girik yang bisa didaftarkan menurut PP 10/61 harus melampirkan riwayat tanah, memang setelah tahun 1993, lembaga PBB sudah tidak ada, yang ada di kelurahan hanya salinan-salinan. Artinya girik sudah tidak dijadikan sebagai alat bukti, baik di Pengadilan;
- Bahwa PPAT adalah pejabat umum dalam rangka perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik, terdapat Peraturan Ka. BPN No. 1 Tahun 2016, Pasal 54, PPAT ketika akan melakukan perbuatan jual beli baik tanah terdaftar maupun tanah yang belum terdaftar (tanah adat) harus dilakukan pengukuran, selanjutnya dikeluarkan yang namanya NIB (Nomor Identifikasi Bidang Tanah) yang merupakan tanda pengenal khusus suatu bidang tanah yang bersifat unik dan tunggal. NIB ada 13 digit, 8 digit Kode Provinsi, Kode Kabupaten, Kode Kecamatan, Kode Kelurahan, dan 5 digit Kode Nomor Bidang tanah, *one lock one NIB*, satu bidang tanah satu NIB. Tidak dibolehkan dalam aturan jika seorang PPAT melakukan perbuatan jual beli tanah berasal dari adat tetapi tidak melakukan pengukuran NIB, supaya tidak ada *dispute* dalam pertanahan dan berdasarkan PP 24 Tahun 2016, merupakan perbuatan jahat yang menimbulkan konflik, jadi sanksi berat jika sampai terjadi;

- Bahwa terkait NIB dalam rangka proses pembuatan akta di tanah milik adat tercantum di AJB menurut Pasal 54 adalah wajib, artinya PPAT melakukan perbuatan pengukuran ke kantor pertanahan supaya mendapat NIB dan mengecek apakah pada sebidang tanah tersebut telah keluar hak-hak atau peta bidang sebelumnya. Dilarang bagi PPAT

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

apabila suatu perjanjian menimbulkan konflik, sanksinya tegas;

- Bahwa terhadap AJB yang tidak dilakukan dengan proses pengukuran dan tidak ada NIB dalam Akta jual belinya maka tidak dijadikan dasar sebagai peralihan;

- Bahwa ketika seseorang mau membeli tanah yang berasal dari tanah milik adat yang harus dilakukan oleh calon pembeli menurut SEMA 4 Tahun 2016, Pembeli harus yang beritikad baik "*Te Goeder Trouw*", kalau Pembelian tanah harus dilakukan dihadapan PPAT, kalau tanah lelang harus ada Pejabat Lelang, harganya wajar, kalau tanah milik adat harus dicek kebenaran dokumennya, itu sebut syarat a, kemudian syarat b harus ada *Goedoe*, apakah tanah itu sengketa, apakah tanah itu dijamin, kedua, fisiknya dilihat, sesuai peraturan harus dilakukan pengukuran. Hal demikian yang disebut "*Te Goeder Trouw*" Pembeli yang Beritikad Baik;

- Bahwa jika ternyata objek tanah itu masih ada sengketa atau penguasaan pihak lain, maka harus diselesaikan dahulu, dan terhadap hal itu tidak boleh PPAT dilarang yang membuat konflik, sanksinya berat;

- Bahwa Pendaftaran Tanah Pertama Kali adalah pendaftaran tanah dalam rangka belum didaftarkan berdasarkan PP 10/1961 ataupun PP 24/1997 yakni dilakukan dengan pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis.

- Bahwa tahapan yang harus dilakukan oleh Kantor Pertanahan didalam proses pendaftaran tanah yang diajukan oleh masyarakat, yakni yang pertama diukur secara *kadaster*, ada petunjuk batas, kemudian ada *kontradiktur delimitasi* "kesepakatan perbatasan" dan kemudian lahirlah Peta Bidang yaitu hasil pemetaan bidang tanah dalam rangka pembukuan hak yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dalam rangka Pengumuman, Itulah produk namanya permohonan pengukuran *kadaster*. Peta Bidang merupakan proses awal setelah itu selesai tidak ada sengketa batas, barulah kemudian pengumpulan data yuridis karena syaratnya harus sesuai makanya harus ada riwayat tanah berdasarkan Pasal 60 huruf r Peraturan No. 39 maupun di Perpres 71/2012 persyaratannya sama dibuktikan dengan girik sebelum berlakunya PP 10/1961 dan ada riwayat tanahnya;

- Bahwa terhadap pendaftaran tanah yang giriknya diterbitkan sebelum PP/1961 maka dilakukan konversi setelahnya baru proses pengakuan;

- Bahwa pada proses pendaftaran tanah pertama kali, dimungkinkan ada girik diatas tahun 1962, karena Girik itu memang terbit terus sampai

Halaman 63 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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

dengan tahun 1993, tahun 27 Maret 1993 sudah berhenti, hanya dalam pendaftaran tanah dapat dijadikan bukti;

- Bahwa jika girik yang terbit tahun 1961 maka harus minta riwayat tanahnya, karena dianggap telah lahir, kalau warga negara Indonesia bisa dikonversi menjadi hak milik;
- Bahwa jika didalam perjalanan suatu berkas permohonan dikemudian hari peta bidang sudah terbit, tetapi diketahui diatas bidang tanah ada peta lain, sumber masalah awalnya berasal dari BPN sendiri, dalam perkara ini dari awal pendaftaran tanah PPAT tidak melakukan pengukuran, kalau PPAT waktu itu melaksanakan pengukuran terlebih dahulu kemudian keluar NIB, dan akan ketahuan dalam sistem peta, ada peta-peta yang sudah terbit, karena pada prinsipnya *one lock one registration* atau *one lock one NIB*;
- Bahwa Peta Pendaftaran adalah hasil pemetaan suatu bidang tanah atau lebih dalam rangka pembukuan peta pendaftaran;
- Bahwa tidak dimungkinkan tidak peta pendaftaran itu lahir tanpa proses permohonan pendaftaran, karena dalam Peta Pendaftaran Tahun 1999 yang diperlihatkan Termohon didalamnya terdapat Daftar Isian, terdapat "302", daftar pengukuran, ada uang setor PNPB, jadi tidak mungkin ada produk Peta Bidang tanpa ada permohonan;
- Bahwa 302 adalah daftar permohonan pengukuran, jadi Pemohon yang mengajukan pendaftaran dikantor pertanahan, kemudian dicatatlah permohonan D.I. (Daftar Isian) 302 dan diurut siapa pemohonnya, kemudian menyetor PNPB dan keluarlah register, kemudian keluarlah peta bidang tanah yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, bisa kepala kantor, atau kepala seksi;
- Bahwa 302 harus selalu ada/ditempelkan di dalam Peta Bidang, karena di dalam legenda terdapat D.I nya berapa, karena dasar pembuatan Peta Bidang adalah permohonan dan uang setoran kepada Kas Negara (PNPB);
- Bahwa jika suatu bidang tanah permohonan pendaftaran pertama kali ada sengketa atau diketahui itu merupakan milik dari pihak lain, maka BPN bisa menolak, PPAT yang memohon itu harus ditolak, ditolak pada waktu pendaftaran pertama kali, karena PPAT tidak melakukan pengukuran dulu maka harus berhenti, harus dilakukan dari awal, tidak diperbolehkan;
- Bahwa kalau sudah terlanjur dan mengetahuinya setelah diperjalanan, maka ini yang menjadi sengketa, harunya dari awal ditolak, ini terlambat ditolak, karena prinsipnya *one lock one registry* dan tidak dikenal dengan *double* sertipikat, NIB adalah suatu tanda

Halaman 64 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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)

Halaman 64



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengenal khusus suatu bidang tanah yang bersifat unik dan tunggal yang berlaku diseluruh Indonesia, 13 digit, supaya tidak terjadi *dispute* orang yang membeli tanah;

- Bahwa ketika PPAT tidak melakukan pengukuran harusnya permohonan pendaftarannya ditolak BPN, Akta tidak bisa dijadikan alat bukti adanya suatu perbuatan hukum;
- Bahwa jika tidak ada penolakan oleh BPN maka sumber malapetakanya ada pada PPAT pertama yang tidak melaksanakan ketentuan, yang kedua BPN, harusnya BPN menolak. PPT pada dasarnya telah melakukan Pemufakatan jahat (*Samenspanning*) apa yang disebutkan Pasal 88 KUHP, dengan dia menimbulkan konflik/sengketa;
- Bahwa yang berwenang mengeluarkan NIB Peta Bidang adalah pejabat yang berwenang yakni BPN;
- Bahwa tidak boleh ada NIB yang *double* untuk tanah-tanah seluruh Indonesia, karena pada prinsipnya *no map no registry*, tidak ada peta tidak ada nomor, kesalahan terdulu, ada banyak persil tapi tidak ada peta, harusnya ada peta dulu baru ada *title*, supaya hanya ada satu NIB, dan terintegrasi, karena nomor Hak bisa berubah, sedangkan NIB tidak, supaya tidak *dispute*;
- Bahwa tidak ada sebenarnya NIB ganda kalau dilakukan dengan benar tidak akan tumpang tindih dan kalau dilakukannya oleh seorang profesi PPAT atau dilakukan oleh pembeli yang beritikad baik.
- Bahwa yang berwenang untuk menentukan atau menunjuk tanah itu adalah tanah milik adat dahulu terdapat PBB, tetapi manakala sekarang pembuat PBB hanya ada di kelurahan berdasarkan Buku C, kemudian Buku C induknya ditarik dan berdasarkan edaran tanggal 7 Maret 1993, bahwa girik bukan lagi sebagai alat bukti. Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1984 bahwa siapa yang menikmati dan memanfaatkan atas bumi dan bangunan maka keluarlah PBB, tapi aturan tanah diatur lagi Peraturan Menteri Pertanian Nomor 2 Tahun 1962 ada penegasan konversi tanah girik Indonesia, girik dibuktikan, petunjuk yang kuat milik adat, wajib Pajak pemiliknya, makanya dibuktikan dengan girik siapa WNInya.
- Bahwa setelah keluarnya PBB, PBB dahulu dapat dijadikan bukti kepemilikan tanah, di Undang-Undang No. 14/51, Undang-Undang 11/59 adalah Pemilik, wajib pajak harus merupakan pemilik;
- Bahwa riwayat tanah ada di Kantor IPEDA dan didukung Pepres 71/2012 Pasal 22 ayat 2;
- Bahwa *ajudikasi* adalah pendaftaran tanah sistematis, satu RT satu

Halaman 65 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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)



kelurahan, jadi pendaftaran sporadik itu permohonan dari masyarakat, kalau sekarang sistematis disebut PTSL, supaya tiap-tiap bidang tanah itu bisa diidentifikasi, supaya tidak terjadi sengketa.

- Bahwa kegiatan didalam proses *ajudikasi* yakni ada pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis dan pengumuman;
- Bahwa yang termasuk panitia *ajudikasi* adalah kepala kantor, sama kepanitiaan, orang lain/Pegawai yang ditunjuk BPN;
- Bahwa panitia *ajudikasi* mempunyai tugas untuk meneliti dan mengumpulkan data fisik dan yuridis bersama-sama Kepala Desa atau Kelurahan;
- Bahwa PPAT sebelum membuat Akta dilakukan pengukuran, selaku PPAT memohon kepada BPN, diukur, kemudian keluarlah NIB supaya menentukan apakah diatas tanah ada NIB yang telah terbit;
- Bahwa ketika PPAT akan melakukan suatu perbuatan jual beli tanah adat, yang berwenangan mengukur adalah kewenangan BPN sesuai PP 24/1997 yang kemudian lahirnya NIB yang bersifat unik tunggal dan khusus supaya dapat diketahui bahwa bidang tanah yang akan dijual-beli apakah pernah terbit suatu peta pendaftaran, peta bidang maupun *title* supaya tidak ada *dispute* dan itu tidak diperbolehkan dalam Pasal 54.
- Bahwa tidak mungkin Peta Pendaftaran keluar jika tidak ada Permohonan Pendaftarannya. Ada asas *contrarius actus*, dikenal UUPA kalau ada cacat administrasi maka tidak bisa didaftarkan. Tidak mungkin produk Peta Bidang tidak ada pemohonannya dan tidak membayar PNBP.
- Bahwa Bukti T – 3 adalah benar Peta Bidang, pemohonnya adalah PT Angkasa Pura, terdapat keterangan D.I. 302 pada legendanya, terdapat BPNP dan ada pejabat yang berwenang yang mengesahkan, dengan demikian Peta pada Bukti T - 3 Valid.
- Bahwa pembebasan tanah diatur dalam Permendagri 15/75, ada Panitia Sembilan, terdiri Kepala Kantor Agraria, Ketua merangkap Anggota dan dulu ada Kepala IPEDA. Kebenaran girik ditentukan dengan adanya IPEDA di Permendagri 15/75, Instansi Walik kota/Kabupaten, Pegawai Negeri yang ditunjuk. Alasan adanya IPEDA, karena yang dibebaskan ada yang berasal dari tanah adat. Sejak 1993 sudah tidak ada lagi IPEDA;
- Bahwa Peta Bidang bisa dibatalkan secara sepihak menjadi kewenangan administratif dari Kepala Kantor Pertanahan, asas *contrarius actus*, pejabat yang mengeluarkan bisa membatalkan jika terdapat cacat administrasi prosedur dan kewenangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dikepemilikan dikenal dengan *actori*, siapa yang punya hak, dia yang membuktikan;
- Bahwa pengertian sengketa sudah ada dan sudah diketahui apabila telah ada keluarnya NIB pada peta sebelumnya dilapangan dan seharusnya tidak diproses;
- Bahwa terhadap Peta Bidang yang terbit tahun 1999, mengingat itu berasal dari pembebasan tanah yang seharusnya diajukan hak, akan tetapi karena dulu anggaran pembebasan tanah tidak harus sampai *title* yang kemudian menjadi sumber masalah, dan sekarang dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Pasal 49 tanah negara wajib disertifikasi. Seharusnya dari dulu hasil Pengadaan tanah oleh negara langsung diberi *title*, hasil pembebasan langsung diserahkan ke BPN, langsung diukur dan diberikan hak pakai atau dikerjasamakan;
- Bahwa dari Bukti - T3 harusnya ditindaklanjuti dengan permohonan hak menjadi sertifikat.
- Bahwa tidak ada tidak tenggang waktu terhadap Peta Bidang tersebut sampai dengan terbit menjadi sertifikat, karena sampai dengan tercatatnya di SIMAK BMN, tetap berlaku dan tidak menjadi hilang sebagai Aset Negara, karena definisi dari tanah aset negara adalah tanah yang dibeli melalui APBN/APBD, kriteria tanah negara bisa hasil pembeli, perjanjian bisa beli, bisa hibah.
- Bahwa riwayat tanah dibuat oleh IPEDA karena induk C di IPEDA, yang ada di kantor kelurahan/desa adalah salinannya;
- Bahwa terkait keabsahan atau kevalidan kutipan di Kantor Kelurahan/Desa tersebut harus dicek apakah sama dengan yang terdapat di kantor IPEDA, karena sudah di *close* oleh PPB dengan edaran 27 Maret 1993, maka bukan lagi sebagai alat bukti;
- Bahwa Buku C ada di IPEDA, tidak boleh ada di kelurahan;
- Bahwa terhadap kenyataan yang saat ini banyak produk-produk dari kepala desa, surat keterangan, penguasaan fisik, surat keterangan tidak sengketa terhadap suatu tanah adat, kalau dulu masih ada yang namanya IPEDA, masih bisa dicek girik yang dibebaskan benar atau tidak dengan di Blanko C induknya, diteliti dan ditanda tangan;
- Bahwa pembebasan tanah, proses permohonan pendaftaran tanah yang berdasarkan Permendagri 12/1975 atau yang diatur dalam Peraturan Pertanahan (PP 10/61) proses atau prosedurnya adalah sama, panitia dan pengukurannya sama, alat buktinya berdasarkan PP 10/1961;
- Bahwa terhadap tanah yang dibebaskan tersebut sudah ada NIB pada Peta Bidang;
- Bahwa setiap ada Peta Bidang, pasti ada NIBnya. Peta Bidang

Halaman 67 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/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)



adalah pemetaan tanah yang terbit dalam rangka ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan setelah itu lahir NIB dan setelahnya diumumkan data fisik dan data yuridis.

- Bahwa yang diatur pada Pasal 23, setelah sudah diukur secara *kadaster*, ada surat permohonan pengukuran, ada 302, sudah melakukan pembayaran PNPB, setelah itu keluarlah Peta bidang yang seharusnya dilanjut pada NIB;
- Bahwa pada prinsipnya Pasal 33 dan Pasal 39 itu setiap bidang tanah yang diukur harus diberikan NIBnya dan harus dilengkapi permohonan D.I 302;
- Bahwa jika sebelum ada keberatan boleh meminta adanya mediasi untuk mendamaikan, tetapi mediasi hanya upaya jika tidak ada titik temu dilanjutkan dengan proses berberkara.
- Bahwa dalam Bukti T - 9 dan Bukti T - 10 tidak terdapat NIB, seharusnya berdasarkan Pasal 54 Peraturan Ka. BPN Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37/1998 Tentang PPAT. PPAT tidak boleh membuat Akta sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan, Pasal 54 ayat 5 menyatakan wajib mencantumkan NIB dan terhadap Akta tersebut harusnya ditolak dan tidak dijadikan dasar pendaftaran awal, harus diulangi lagi dari awal;
- Bahwa Aset Negara adalah Barang Milik Negara/Daerah atau BUMN dan sesuai Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 62 Tahun 2013 bahwa BUMN bagian dari kekayaan negara, karena ada penyertaan modal negara artinya tunduk pada asset negara;
- Bahwa SPH dalam pemeriksaan perkara telah diuji oleh Permendagri 15/75 yang salah satu Panitinya adalah Kepala IPEDA, dengan demikian kebenarannya ada yang menguji, kebenaran materi itu kenyataan, tetapi saat lembaga sudah tidak ada;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan pada perkara ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Menimbang, bahwa yang menjadi obyek permohonan dalam permohonan *a quo* adalah Surat Pemohon tertanggal 4 April 2019 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (selanjutnya disebut Termohon) perihal Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M., (*vide* bukti P-1=T-5) yang tidak dijawab oleh Termohon sampai didaftarkanya permohonan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan dari Pemohon, Termohon telah mengajukan tanggapan tertanggal 23 Juli 2019 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tindakan/keputusan Termohon sudah memenuhi mekanisme dan prosedur perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan dari Pemohon sebagaimana tersebut diatas, maka Pengadilan wajib memutus permohonan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan (Pasal 53 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan) (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan);

Menimbang, bahwa Pasal 16 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan mengatur: Putusan memuat: Alasan hukum yang menjadi dasar putusan atas penerimaan permohonan untuk mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan meliputi:

- a. Maksud dan tujuan Permohonan;
- b. Kewenangan Pengadilan;
- c. Kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon;
- d. Pendapat Majelis terhadap pokok permohonan mengenai kewenangan Badan atau Pejabat Pemerintahan, prosedur dan/atau substansi penerbitan keputusan dan/atau tindakan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik; dan
- e. Kesimpulan mengenai semua hal yang telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permohonan, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formil pengajuan permohonan yang diajukan oleh Pemohon, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Maksud dan Tujuan Permohonan



Menimbang, bahwa pemohon mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadik terhadap 2 (dua) bidang tanah yaitu:

1. Tanah seluas 49.350 m² diperoleh dari Misin berdasarkan Akta Jual Beli No. 610/2015 tanggal 9 Juli 2015 yang dibuat dihadapan PPAT Indrarini Sawitri, SH (*vide* bukti P-4=T-10);
2. Tanah seluas 32.120 m² diperoleh dari Idris berdasarkan Akta Jual Beli No. 612/2015 tanggal 9 Juli 2015 yang dibuat dihadapan PPAT Indrarini Sawitri, SH (*vide* bukti P-5=T-9);

Dimana bidang tanah tersebut sampai dengan saat ini dikuasai Pemohon dan tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun serta tidak ada pihak yang memperlmasalahkan baik secara perdata, pidana maupun upaya lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut, Pemohon telah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Termohon sesuai surat tanggal 26 (tanpa bulan) tahun 2016, tanggal 12 Agustus 2017 dan tanggal 22 Desember 2017 (*vide* bukti T-26, P-6=T-31 dan P-8=T-28), selanjutnya sesuai surat tanggal 4 April 2019, Pemohon kembali mengajukan permohonan melanjutkan proses pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak. Bahwa sikap Termohon yang tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan mengesahkan permohonan pemohon dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Termohon yaitu pada tanggal 4 April 2019, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan menurut Pasal 53 ayat 3 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, oleh karenanya menjadi hak hukum Pemohon untuk mendapatkan putusan Pengadilan Tata usaha Negara Serang atas penerimaan permohonan tersebut;

Kewenangan Mengadili Pengadilan

Menimbang, bahwa Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara atas penerimaan permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan diatur dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang mengatur sebagai berikut:

- (1) Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

(3) Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum;

(4) Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3);

(5) Pengadilan wajib memutuskan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan;

(6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan untuk melaksanakan putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan Pengadilan ditetapkan;

Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (4) dan ayat (5) *juncto* Pasal 1 angka 18 Undang-Undang tersebut, dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara diberi kewenangan absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Permohonan untuk memperoleh putusan atas penerimaan permohonan guna mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan/Pejabat Pemerintahan (selanjutnya disebut Permohonan Fiktif Positif);

Bahwa permohonan dari Pemohon sebagaimana didalam Surat Permohonan tertanggal 11 Juli 2019 adalah Surat Pemohon tanggal 4 April 2019 yang ditujukan kepada Termohon perihal Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M. yang telah diterima Termohon pada tanggal 4 April 2019 berdasarkan bukti tanda terima yang distempel dengan Nomor 1147/IV/2019 (vide bukti P-1=T-5);

Bahwa ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan (selanjutnya disebut Perma Nomor 8 Tahun 2017), menyebutkan: Permohonan diajukan kepada Pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan Termohon melalui Kepaniteraan;

Bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (2) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2011 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang (selanjutnya disebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keppres 18 Tahun 2011), menyebutkan: Daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang meliputi wilayah Kabupaten dan Kota yang terdapat dalam wilayah Provinsi Banten.

Bahwa Termohon adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang berkedudukan di Kabupaten Tangerang yang berada di wilayah hukum Provinsi Banten, maka sesuai ketentuan Pasal 4 ayat (1) Perma Nomor 8 Tahun 2017 *juncto* Pasal 2 ayat (2) Keppres Nomor 18 Tahun 2011 tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang secara relatif untuk memeriksa Permohonan *a quo*;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, berwenang secara absolut dan relatif untuk memeriksa, mengadili dan memutus Permohonan *a quo*;

Kedudukan Hukum (Legal Standing) Pemohon

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 2 Perma Nomor 8 Tahun 2017 menyebutkan: Pemohon adalah pihak yang permohonannya dianggap dikabulkan secara hukum akibat tidak ditetapkannya Keputusan dan/atau tidak dilakukannya Tindakan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dan karenanya mengajukan Permohonan kepada Pengadilan yang berwenang untuk mendapatkan putusan atas penerimaan permohonan;

Bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (4) huruf b Perma Nomor 8 Tahun 2017 menyebutkan: Uraian yang menjadi dasar Permohonan, meliputi: kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon yang merasa kepentingannya dirugikan akibat tidak ditetapkannya Keputusan dan/atau tidak dilakukannya Tindakan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam batas waktu kewajiban sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, atau apabila batas waktu dimaksud tidak ditentukan dalam peraturan perundang-undangan maka dihitung paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa ketentuan Pasal 16 huruf c Perma Nomor 8 Tahun 2017 menyebutkan: Putusan memuat: Alasan hukum yang menjadi dasar putusan atas penerimaan Permohonan untuk mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan, meliputi: kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon yang merasa kepentingannya dirugikan akibat tidak ditetapkannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan dan/atau tidak dilakukannya Tindakan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berupa mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali atas nama Pemohon;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (4) huruf b *juncto* Pasal 16 huruf c Perma Nomor 8 Tahun 2017 tersebut diatas, maka untuk menilai kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon, haruslah terdapat kepentingan Pemohon yang dirugikan akibat tidak ditetapkannya Keputusan dan/atau tidak dilakukannya Tindakan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon adalah sebagaimana diuraikan didalam permohonan Pemohon yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pemohon memiliki 2 (dua) bidang tanah yaitu:

1. Tanah seluas 49.350 m² diperoleh dari Misin berdasarkan Akta Jual Beli No. 610/2015 tanggal 9 Juli 2015 yang dibuat dihadapan PPAT Indrarini Sawitri, SH (*vide* bukti P-4=T-10);
2. Tanah seluas 32.120 m² diperoleh dari Idris berdasarkan Akta Jual Beli No. 612/2015 tanggal 9 Juli 2015 yang dibuat dihadapan PPAT Indrarini Sawitri, SH (*vide* bukti P-5=T-9);

Bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut, selanjutnya Pemohon mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali secara sporadik dengan menyertakan secara lengkap seluruh berkas, bukti perolehan, dan/atau kepemilikan hak tanah tersebut kepada Termohon yaitu pada tanggal 26 (tanpa bulan) tahun 2016 (*vide* bukti T-26), tanggal 12 Agustus 2017 (*vide* bukti P-6=T-31) dan 22 Desember 2017 (*vide* bukti P-8=T-28) yang kemudian Pemohon mengajukan surat Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon tanggal 4 April 2019;

Bahwa Pemohon merasa telah dirugikan oleh karena sampai dengan Pemohon mengajukan permohonan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Termohon tidak memproses permohonan pemohon dengan alasan bahwa bidang tanah yang dimohon merupakan bagian dari asset PT Angkasa Pura II (Persero);

Bahwa terhadap dalil Termohon tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa mencermati bukti T-1, T-2, T-27 dan T-30 berupa Peta Bidang Tanah dan Gambar Ukur terhadap bidang tanah yang dimohon dalam permohonan *a quo*, diketahui bahwa bukti-bukti surat tersebut sudah terdapat Nomor Bidang terhadap kedua bidang tanah yang dimohon oleh Pemohon, namun sampai dengan Pemohon mengajukan permohonan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon tidak pernah menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dalam waktu yang telah ditentukan sebagaimana ditentukan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa selanjutnya mencermati bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan, Pengadilan tidak melihat bukti hak yang menunjukkan diatas bidang tanah Pemohon telah terbit suatu tanda bukti hak atas tanah, sehingga Pengadilan berpendapat bahwa status tanah pemohon belum diletakkan suatu hak yang diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ataupun hak-hak pertanahan lainnya sebagaimana yang diatur didalam peraturan-peraturan pertanahan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Permohonan *a quo*;

Tenggang Waktu Pengajuan Permohonan ke Pengadilan

Menimbang, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan tenggang waktu pengajuan Permohonan ke Pengadilan sebagai berikut:

Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan:

- (1) Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Bahwa Pasal 6 Perma Nomor 8 Tahun 2017, menyebutkan: Tenggang waktu pengajuan permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan, hanya dapat diajukan 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak:

- a. batas waktu kewajiban badan atau pejabat pemerintahan untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terlampaui; atau
- b. setelah 10 (sepuluh) hari kerja permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, jika batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2012), menyebutkan: Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan;

Bahwa Pasal 8 (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2012, menyebutkan:

- (1) Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat;
- (2) Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan;

Bahwa jangka waktu pelaksanaan layanan pertanahan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (selanjutnya disebut Perkaban 1 Tahun 2010) dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut PMNA/Ka.BPN Nomor 4 Tahun 2017) yang berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Perma Nomor 8 Tahun 2017 *juncto* Pasal 1 angka 2 dan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2012 tersebut merupakan suatu jenis peraturan perundang-undangan yang diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga dapat dijadikan rujukan sebagai dasar penghitungan batas waktu kewajiban Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan serta dasar penghitungan tenggang waktu pengajuan Permohonan Fiktif Positif;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah mencermati ketentuan dalam Perkaban 1 Tahun 2010 dan PMNA/Ka.BPN Nomor 4 Tahun 2017, Pengadilan tidak menemukan adanya penghitungan batas waktu kewajiban Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan yang dimohonkan oleh Pemohon, yakni *Permohonan guna melanjutkan proses pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Pemohon*, sehingga Pengadilan berpendapat bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan Permohonan Fiktif Positif haruslah dihitung 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak batas waktu kewajiban Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, yakni 10 (sepuluh) hari kerja sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 6 ayat (2) Perma Nomor 8 Tahun 2017;

Bahwa Pemohon telah mengajukan Permohonan sesuai surat tanggal 4 April 2019 perihal Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M. kepada Termohon (vide bukti P-1=T-5), akan tetapi sampai dengan saat Permohonan *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 11 Juli 2019, Pemohon belum mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan dari Termohon;

Berdasarkan fakta tersebut diatas, maka waktu 10 (sepuluh) hari kerja dihitung setelah tanggal diterimanya Surat Permohonan dari Pemohon kepada Termohon tanggal 4 April 2019 yang sudah dianggap lengkap, yakni 18 April 2019, maka sejak saat itulah sudah mulai diperhitungkan 90 (sembilan puluh) hari kalendernya;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Pengadilan berpendapat bahwa jangka waktu habisnya waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sampai didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang adalah tanggal 17 Juli 2019, sehingga Permohonan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 6 Perma Nomor 8 Tahun 2017;

Bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus permohonan *a quo* dan Pemohon memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*), serta permohonan Fiktif Positif yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 6 Perma Nomor 8 Tahun 2017, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan perihal Eksepsi yang diajukan oleh Termohon dalam Surat Jawaban/Tanggapannya;

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil Jawaban/Tanggapan Termohon memuat Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan;
2. Permohonan Fiktif Positif Pemohon tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan, telah diuraikan didalam uraian formil permohonan mengenai Kompetensi Pengadilan dimana telah diuraikan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara permohonan *a quo* baik dari segi kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, dengan demikian eksepsi Termohon mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Termohon angka 2 tentang Permohonan Fiktif Positif Pemohon tidak jelas, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa didalam eksepsinya Termohon mendalilkan bahwa Termohon tidak pernah menerima surat Pemohon tertanggal 5 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon, oleh karenanya permohonan yang diajukan Pemohon adalah tidak jelas, untuk itu permohonan Pemohon dalam perkara ini harus ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa terkait eksepsi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa pada persidangan tanggal 26 Juli 2019, Pemohon menerangkan bahwa didalam surat permohonan tanggal 11 Juli 2019 terdapat kesalahan dalam pencantuman tanggal 5 April 2019 dimana Pemohon menerangkan surat permohonan yang ditujukan kepada Termohon adalah surat tanggal 4 April 2019 sebagaimana bukti P-1 sehingga terhadap kesalahan pencantuman tanggal tersebut telah dilakukan perbaikan atau renvoi di persidangan (vide Berita Acara Persidangan tanggal 26 Juli 2019);

Bahwa terhadap perbaikan atau renvoi mengenai tanggal 5 April 2019 menjadi tanggal 4 April 2019, Pengadilan berpendapat sebagai berikut:

Bahwa Pasal 10 ayat 1 Perma Nomor 8 Tahun 2017 mengatur bahwa Pemeriksaan persidangan dilakukan oleh Majelis tanpa melalui proses dismissal maupun pemeriksaan persiapan. Selanjutnya dalam Pasal 11 ayat 1 diatur: Pemeriksaan persidangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 adalah: a. Pemeriksaan pokok permohonan; b. Pemeriksaan tanggapan Termohon; c. Pemeriksaan bukti surat atau tulisan; d. Mendengarkan keterangan saksi; e.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendengarkan keterangan ahli; dan f. Pemeriksaan alat bukti lain yang berupa informasi elektronik atau dokumen elektronik;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 10 ayat 1 dan Pasal 11 ayat 1 Perma Nomor 8 Tahun 2017, Pengadilan menilai bahwa perbaikan atau renvoi mengenai pencantuman tanggal didalam permohonan *a quo* dapat dibenarkan. Selain itu Termohon di persidangan juga mengakui bahwa surat permohonan Pemohon yang diajukan kepada Termohon dan diterima oleh Termohon adalah surat tanggal 4 April 2019 sebagaimana bukti P-1=T-5, dengan demikian eksepsi Termohon angka 2 mengenai Permohonan Fiktif Positif tidak jelas adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai Pokok Permohonan, sebagai berikut:

Dalam Pokok Permohonan

Menimbang, bahwa pokok permohonan Pemohon pada pokoknya adalah Sikap Termohon yang tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan atas surat permohonan tanggal 4 April 2019 perihal Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M., (*vide* bukti P-1) yang diajukan Pemohon kepada Termohon, menurut Pemohon telah merugikan Pemohon, seharusnya sesuai ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Termohon wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Termohon yaitu pada tanggal 4 April 2019;

Bahwa Termohon memberikan tanggapan yang pada pokoknya bahwa Termohon telah memproses permohonan pendaftaran sertifikat atas nama Pemohon dan atas surat permohonan Pemohon tanggal 4 April 2019 perihal Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M., (*vide* bukti P-1=T-5) telah ditindaklanjuti oleh Termohon dengan mengirim surat kepada Direktur Utama PT Angkasa Pura II (Persero) dengan Surat No. 1002/36.03.MP.02.02/IV/2019 tanggal 10 April 2019 perihal Tindak lanjut Penanganan Permasalahan Tanah terletak di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang dan juga telah bersurat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten melalui surat No. 1089/36.03.MP.02.02/IV/2019 tanggal 29 April 2019 perihal Mohon Petunjuk (*vide* bukti T-7 dan T-8);

Bahwa terhadap inti permohonan tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan apakah permohonan Pemohon kepada Pengadilan termasuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedalam permohonan fiktif positif sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan jo Perma Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan ataukah tidak, ditinjau dari segi kewenangan, prosedur maupun substansi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek kewenangan, yakni apakah Termohon memiliki kewenangan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan yang dimohonkan oleh Pemohon, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: *Wewenang adalah hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.*

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: *Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh:*

- a. masa atau tenggang waktu Wewenang;
- b. wilayah atau daerah berlakunya Wewenang; dan
- c. cakupan bidang atau materi Wewenang.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka Termohon haruslah Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memiliki wewenang secara waktu, wilayah serta cakupan bidang atau materi dalam menerbitkan keputusan dan/atau tindakan yang dimohonkan oleh Pemohon;

Bahwa ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997), menyebutkan: *Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*

Bahwa Pasal 6 PP Nomor 24 Tahun 1997, menyebutkan: *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;*

Bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 3 huruf (a) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, menyebutkan : *Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(a). pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi).

Bahwa yang menjadi dasar permohonan fiktif positif ini adalah surat Pemohon tanggal 4 April 2019 perihal Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M., (vide bukti P-1=T-5) yang diajukan kepada Termohon dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Bahwa luas bidang tanah yang dimohonkan pemohon untuk dilanjutkan proses pendaftaran tanahnya yaitu bidang tanah pertama yang didasarkan pada AJB No. 610/2015 tanggal 9 Juli 2015 seluas 49.350 m² (vide bukti T-10) dan bidang tanah kedua yang didasarkan pada AJB No. 612/2015 tanggal 9 Juli 2015 seluas 32.120 m² (vide bukti T-9) ;

Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas dihubungkan dengan hal yang dimohonkan pemohon dalam permohonannya tanggal 4 April 2019 yang ditujukan kepada Termohon (vide bukti P-1=T-5), maka Pengadilan berpendapat Termohon dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang baik secara wilayah, waktu, maupun cakupan materi memiliki wewenang untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan yang dimohonkan oleh Pemohon, yakni untuk melanjutkan proses pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Pemohon;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan aspek prosedur terhadap Permohonan Pemohon kepada Termohon sebagai berikut:

Bahwa dari permohonan Pemohon, tanggapan Termohon dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon pernah mengajukan Permohonan Pengukuran Tanah kepada Termohon untuk kedua bidang tanahnya dengan Luas 32.120 m² dan 49.350 m² pada tahun 2016 beserta data-data pendukungnya sebagaimana tercantum dalam bukti T-26 dan bukti T-29;
- Bahwa Pemohon pernah mengajukan Permohonan Pengakuan Hak untuk bidang tanahnya dengan Luas 49.350 m² pada tanggal 12 Agustus 2017 beserta lampirannya sebagaimana bukti P-6=T-31;
- Bahwa Pemohon pernah mengajukan Permohonan Pengakuan Hak untuk bidang tanahnya dengan Luas 32.120 m² pada tanggal 22 Desember 2017, beserta lampirannya sebagaimana tercantum dalam bukti P-8=T-28;
- Bahwa Pemohon kembali mengajukan permohonan kepada Termohon pada tanggal 4 April 2019 perihal Permohonan Melanjutkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M. (objek permohonan *vide* bukti P-1 = T-5);

Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

Ayat (2) : Jika Ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Bahwa dari ketentuan Pasal 53 Ayat (2) tersebut dapat dimaknai dari segi prosedur hanya permohonan yang diterima secara lengkap yang wajib dijawab oleh Termohon dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari;

Bahwa dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, tidak ditemukan aturan khusus yang mengatur mengenai prosedur berapa lama waktu yang ditentukan untuk menyelesaikan **Permohonan “Melanjutkan Proses” Pendaftaran Tanah**, sehingga terhadap Permohonan Melanjutkan Proses, tenggang waktu yang digunakan mengacu pada ketentuan yang diatur didalam Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yaitu Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar permohonan Pemohon ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang bukanlah Surat Permohonan Pengukuran tahun 2016 (*vide* bukti T-26 dan Bukti T-29) dan Surat Permohonan Pengakuan Hak Tahun 2017 (*vide* bukti T-28 dan bukti T-31) melainkan Surat Permohonan tanggal 4 April 2019 perihal Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M. (*vide* bukti P-1 = T-5) yang telah diterima Termohon pada tanggal 4 April 2019 sesuai bukti tanda terima yang distempel dengan Nomor 1147/IV/2019 (*vide* bukti P-1=T-5);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai bukti T-26, T-28, T-29, dan T-31 diketahui bahwa Pemohon pernah mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Termohon dengan melampirkan dokumen-dokumen pendukung permohonannya;

Bahwa dalam permohonan tanggal 4 April 2019 yang dimohonkan oleh Pemohon adalah Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah dimana berdasarkan bukti T-26, T-28, T-29, dan T-31 diperoleh fakta bahwa seluruh berkas permohonan Pemohon telah diserahkan kepada Termohon sejak tahun 2016, dengan demikian pada saat Pemohon mengajukan Permohonan *a quo* yakni pada tanggal 4 April 2019 dapat diartikan Termohon telah menerima secara lengkap permohonan *a quo*;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa Pemohon telah memenuhi kriteria untuk memperoleh Keputusan dan/atau Tindakan yang dimohonkan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, sehingga Termohon wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Termohon pada tanggal 4 April 2019 atau setidaknya tidaknya dihitung sejak Termohon bersurat ke PT Angkasa Pura II (Persero) sesuai surat tanggal 10 April 2019 (vide bukti T-8);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan lebih lanjut Apakah Sikap Termohon selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak menetapkan dan/atau mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan terhadap Permohonan Pemohon dapat dibenarkan atau tidak bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Apakah Objek Permohonan Pemohon termasuk kriteria objek permohonan atau tidak, sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (2) dan (3) Perma Nomor 8 Tahun 2017;

Menimbang, bahwa Pemohon dalam permohonannya menyatakan bahwa Termohon yang tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan atas surat permohonan tanggal 4 April 2019 perihal Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, M.M., (vide bukti P-1=T-5), dimana sesuai ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Termohon wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Termohon yaitu pada tanggal 4 April 2019;

Bahwa terhadap dalil Pemohon tersebut telah ditanggapi oleh Termohon melalui Jawaban/Tanggapannya yang menyatakan bahwa Termohon telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan Tindakan terhadap Surat Permohonan Pemohon dengan mengirim Surat Kepada Direktur Utama PT Angkasa Pura II (Persero) No. 1002/36.03.MP.02.02/IV/2019 tanggal 10 April 2019 perihal Tindak Lanjut Penanganan Permasalahan Tanah terletak di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang (vide bukti T-8), yang kemudian telah dibalas dengan Surat No. 06.04/00/04/2019/4516 tanggal 24 April 2019 Perihal: Tanggapan Surat yang intinya menyebutkan pihak PT Angkasa Pura II (Persero) sedang menunggu konfirmasi dari Termohon terkait Pengakuan dan Penerbitan Hak atas tanah yang dimohonkan (vide bukti T-23) dan Surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten No.1089/36.03.MP.02.02/IV/2019 tanggal 29 April 2019, Perihal: Mohon Petunjuk (vide bukti T-7);

Menimbang, bahwa terhadap hal yang dilakukan Termohon apakah termasuk kriteria tindakan sebagaimana ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: *Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;*

Bahwa menurut Titik Triwulan Tutik, SH.,MH dalam bukunya berjudul "Pengantar Hukum Tata Usaha Negara Indonesia", Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, pada halaman 190, menjelaskan lebih lanjut bahwa *Tindakan Pemerintahan memiliki beberapa unsur yaitu sebagai berikut :*

- a). *Perbuatan itu dilakukan oleh aparatur pemerintahan dalam kedudukannya sebagai Penguasa maupun alat sebagai alat perlengkapan pemerintahan (bestuur-organen) dengan prakarsa dan tanggung jawab sendiri;*
- b). *Perbuatan tersebut dilaksanakan dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan;*
- c). ***Perbuatan tersebut dimaksudkan sebagai sarana untuk menimbulkan akibat hukum dibidang hukum administrasi;***
- d). *Perbuatan yang bersangkutan dilakukan dalam rangka pemeliharaan kepentingan negara dan rakyat;*

Bahwa keempat unsur tersebut bersifat kumulatif bukan alternatif, dengan demikian haruslah dimaknai bahwa apabila suatu perbuatan tidak memenuhi keempat unsur tersebut maka perbuatan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai Tindakan Pemerintahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa salah satu unsur disebut sebagai Tindakan Administrasi adalah perbuatan tersebut haruslah dapat menimbulkan akibat hukum atau dalam arti lain dapat menimbulkan hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan yang dalam permohonan *a quo* yaitu dapat menimbulkan hak dan kewajiban pada Pemohon;

Bahwa terhadap Surat Termohon yang ditujukan kepada Direktur Utama PT Angkasa Pura II (Persero) No. 1002/36.03.MP.02.02/IV/2019 tanggal 10 April 2019 perihal Tindak Lanjut Penanganan Permasalahan Tanah terletak di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang (Vide Bukti T-8) dan surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten No. 1089/36.03.MP.02.02/IV/2019 tanggal 29 April 2019 (Vide Bukti T-7), Pengadilan berpendapat bahwa surat tersebut merupakan pemberitahuan biasa yang tidak dapat dikategorikan sebagai Tindakan Administrasi oleh karena kedua surat tersebut **belum menimbulkan akibat hukum dibidang administrasi dimana belum ada hak dan kewajiban yang timbul pada pemohon akibat dikeluarkannya kedua surat tersebut;**

Bahwa selain itu Pengadilan berpendapat Surat Termohon yang diajukan kepada PT Angkasa Pura II (Persero), jelas-jelas tidak ditujukan kepada Pemohon, dan selain belum menimbulkan akibat hukum pada Pemohon, surat tersebut juga bukanlah surat sebagai tindakan untuk memproses lebih lanjut permohonan Pemohon karena pihak PT Angkasa Pura bukanlah instansi atasan Termohon atau instansi yang dapat menentukan atau instansi yang harus dimintakan ijinnya agar permohonan Pemohon diproses lebih lanjut;

Bahwa seharusnya Termohon menjawab surat permohonan Pemohon secara langsung kepada Pemohon dalam bentuk konkrit bukan lisan, yang mana hal ini sejalan dengan pendapat Ahli dari Termohon yang bernama DR. HASNI, S.H., M.H pada persidangan Tanggal 31 Juli 2019 menerangkan bahwa respon dari instansi terhadap permohonan harus konkret dan tertulis apakah ditolak atau dikabulkan. Demikian pula pendapat Ahli DR. LINTONG OLOAN SIAHAAN, SH., MH., pada persidangan Tanggal 31 Juli 2019 yang menerangkan bahwa kalau ada permohonan maka jawablah dari permohonan orang tersebut, jangan dijawab kepada pihak lain;

Bahwa demikian pula dengan Surat Termohon kepada Kakanwil BPN Provinsi Banten, belum dapat dikategorikan sebagai Tindakan Administrasi karena belum berakibat hukum, selain itu dalam tanggapannya, Termohon menjelaskan belum ada balasan atau respon dari pihak Kakanwil BPN Provinsi Banten atas surat Termohon tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa Tindakan yang dilakukan Termohon yang melayangkan surat kepada PT Angkasa Pura II (Persero) pada tanggal 10 April 2019 dan kepada Kakanwil BPN Provinsi Banten tanggal 29 April 2019 bukanlah termasuk kategori Tindakan Administrasi sebagaimana ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat Tindakan Termohon tidak memenuhi prosedur sebagaimana diatur didalam Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dari segi substansi yaitu apakah objek permohonan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan (3) Perma Nomor 8 Tahun 2017, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan (3) Perma Nomor 8 Tahun 2017 berbunyi:

Ayat (2) Kriteria Permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan yaitu:

- a. Permohonan dalam lingkup kewenangan badan dan/atau pejabat pemerintahan;
- b. Permohonan terhadap keputusan dan/atau tindakan untuk tindakan untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan;
- c. Permohonan terhadap keputusan dan/atau tindakan yang belum pernah ditetapkan dan/atau dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan; dan
- d. Permohonan untuk kepentingan Pemohon secara langsung.

Ayat (3) Tidak termasuk objek permohonan yang dapat diajukan ke Pengadilan, sebagai berikut:

- a. Permohonan merupakan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap; atau
- b. Permohonan terhadap permasalahan hukum yang sudah pernah diajukan gugatan;

Bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan para pihak dan keterangan Saksi serta Ahli di persidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa yang dimohonkan Pemohon dalam permohonannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang adalah memohon agar ditetapkan dan/atau keputusan dan/atau tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali atas nama Pemohon : Ahmad Ghozali, MM, terhadap tanah seluas 49.350 m² sesuai Akta Jual Beli Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 610/2015 tanggal 9 Juli 2015 dan tanah seluas 32.120 m² sesuai Akta Jual Beli Nomor 612/2015 tanggal 9 Juli 2015, sebagaimana dimaksud dalam surat permohonan Pemohon tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (vide bukti P-1=T5);

- Bahwa terhadap kedua bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran hak atas tanah oleh Pemohon, dari bukti-bukti yang diajukan baik dari Pemohon atau Termohon tidak ada bukti yang menunjukkan telah terbit hak atas tanah di atas bidang tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dihubungkan dengan Pasal 3 Ayat (2) dan (3) Perma Nomor 8 Tahun 2017, Pengadilan akan mempertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Permohonan Pemohon diajukan dalam lingkup kewenangan badan dan/atau pejabat pemerintahan, yang dalam permohonan *a quo* diajukan dalam lingkup pertanahan yang menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sebagaimana diuraikan sebelumnya dalam uraian pertimbangan mengenai kewenangan badan atau pejabat Pemerintahan tersebut diatas;

- Bahwa Permohonan Pemohon dimaksudkan agar dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan dalam rangka menyelenggarakan fungsi pemerintahan dalam hal ini di bidang pertanahan yaitu mengenai pendaftaran tanah;

- Bahwa Permohonan yang dimohon oleh Pemohon adalah untuk menerbitkan suatu keputusan atau melakukan tindakan yang belum pernah ada. Berkaitan dengan permohonan *a quo* di atas tanah yang dimohonkan pemohon untuk pendaftaran hak atas tanah belum pernah ada diterbitkan sertifikat hak atas tanah baik untuk Pemohon maupun untuk pihak lain;

- Bahwa Pemohon memiliki kepentingan langsung atas permohonan yang diajukannya karena terkait permohonan penerbitan hak atas tanah milik pemohon itu sendiri;

- Bahwa permohonan yang diajukan Pemohon bukanlah permohonan pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa permohonan Pemohon bukanlah Permohonan terhadap permasalahan hukum yang sudah pernah diajukan gugatan, karena dari bukti-bukti yang diajukan Pemohon dan Termohon tidak ada ditemukan adanya Gugatan ke Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka secara substansi Permohonan Pemohon telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 3 Perma Nomor 8 Tahun 2017;

Bahwa mencermati bukti T-1 dan T-2 masing-masing berupa Peta Bidang Tanah tanggal 07 Maret 2016 diketahui bahwa terhadap bidang tanah yang dimohonkan permohonan oleh Pemohon telah terdapat Nomor Bidang yaitu 0791 dan 0792;

Bahwa menurut pendapat Ahli DR. IING R SODIKIN ARIFIN, S.H., C.N., M.H., M.KN pada persidangan Tanggal 31 Juli 2019 menyatakan bahwa NIB adalah suatu tanda pengenal khusus yang bersifat unik dan tunggal yang berlaku di seluruh Indonesia. Selanjutnya Ahli berpendapat tidak boleh ada NIB yang double/ganda untuk tanah-tanah seluruh Indonesia karena pada prinsipnya *one lock one registry* dan *no map no registry*;

Bahwa lebih lanjut mencermati bukti T-22 dan T-38 berupa dokumen pelepasan hak atas tanah milik PT Angkasa Pura II (Persero), dihubungkan dengan dokumen-dokumen pendukung milik Pemohon dalam rangka permohonan pendaftaran hak atas tanah diperoleh fakta bahwa persil bidang-bidang tanah yang dilakukan pelepasan hak atas tanah kepada PT Angkasa Pura II (Persero) berbeda dengan persil tanah yang dimohonkan permohonan pendaftaran hak atas tanah oleh Pemohon;

Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat tidak ada alasan bagi Termohon untuk menunda atau tidak menetapkan dan/atau Mengeluarkan Keputusan dan/atau tindakan terhadap Permohonan yang diajukan oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa selain pengujian berdasarkan peraturan perundang-undangan Pengadilan berpendapat sikap diam Termohon yang tidak menjawab permohonan Pemohon juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum karena tidak ada kejelasan mengenai proses permohonan Pemohon apakah dikabulkan atau tidak, dan bertentangan dengan Asas Pelayanan yang Baik oleh karena Termohon tidak dapat memberikan pelayanan yang tepat waktu sesuai dengan standar pelayanan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan berkesimpulan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus permohonan *a quo*;
- Pemohon memiliki *legal standing* dalam mengajukan permohonan *a quo*;
- Tenggang waktu pengajuan permohonan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 6 Perma Nomor 8 Tahun 2017;
- Termohon berwenang menjawab permohonan yang diajukan oleh Pemohon;
- Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan yang tidak menjawab atau bersikap diam atau tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan apapun terhadap permohonan Pemohon tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Perma Nomor 8 Tahun 2017 serta bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dan Asas Pelayanan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan permohonan Pemohon harus dikabulkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Jo. Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Termohon dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan sudah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

Halaman 88 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Termohon;

Dalam Pokok Permohonan

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Mewajibkan kepada Termohon untuk melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah dan mengeluarkan Surat Keputusan sesuai dengan permohonan Pemohon dalam surat permohonannya Tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon;
3. Menghukum Termohon untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp726.000,- (tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari **Jumat**, Tanggal **2 Agustus 2019** oleh Kami: **HENRIETTE S. PUTUHENA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ELFIANY, SH., M.Kn.**, dan **MEITA S. M. LENGKONG, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **7 Agustus 2019** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **HAMBALI, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pemohon dan Kuasa Termohon.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ELFIANY, SH., M.Kn.

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

MEITA S.M. LENGKONG, SH.

PANITERA PENGGANTI

HAMBALI, S.H., M.H.

Halaman 89 dari 91. Putusan Nomor 2/P/FP/2019/PTUN-SRG



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

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)



Rincian Biaya Perkara Nomor 2/P/FP/2019/PTUN-SRG:

1.	-----	Biaya Pendaftaran	
	Permohonan-----	: Rp 30.000,-	
2.	-----	Biaya ATK Perkara	: Rp
	-----	150.000,-	
3.	-----	Biaya Panggilan	: Rp
	-----	500.000,-	
4.	-----	Biaya PNBP Panggilan Pertama	: Rp 20.000,-
5.	-----	Biaya Hak Redaksi Putusan	
	-----	: Rp 10.000,-	
6.	-----	Biaya Uang Leges Putusan :	
	Rp-----	10.000,-	
7.	-----	Biaya Meterai Putusan :	
	Rp-----	6.000,-	
Jumlah-----		: Rp726.000,-	

(Tujuh Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah)