



**PUTUSAN  
Nomor 51 PK/FP/TUN/2020**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada peninjauan kembali telah memutus dalam perkara:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**TANGERANG**, tempat kedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Nomor 8 Tigaraksa, Tangerang 15720;

Dalam hal ini diwakilkan kepada Happy Hadiastuty, S.H., C.N., jabatan Kepala Kejaksaan Tinggi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2408/Sku.36.03.MP.02.02/IX/2019, tanggal 23 September 2019, selanjutnya memberi kuasa substitusi kepada Herlina Setyorini, S.H., M.H., jabatan Jaksa Pengacara Negara, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 3115/M.6/Gtn/10/2019, tanggal 21 Oktober 2019;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

**AHMAD GHOZALI, M.M.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Duta Gardenia Blok A 11/17, RT 004/RW 008, Kelurahan Jurumudi, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Yusman Nur, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum "Yusman Nur, S.H., & Rekan", beralamat di Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2019;

**Termohon Peninjauan Kembali;**

Mahkamah Agung tersebut;

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



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

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, M.M., tanah seluas 49.350 m<sup>2</sup> sesuai Akta Jual Beli Nomor 610/2015, pada 9 Juli 2015, dan tanah seluas 32.120 m<sup>2</sup> 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;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut, Termohon mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Kewenangan mengadili;
2. Permohonan fiktif positif tidak jelas;

Menimbang, bahwa permohonan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 2/P/FP/2019/PTUN-SRG, tanggal 7 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diucapkan dengan dihadiri oleh kuasa Termohon/Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 7 Agustus 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 11 November 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 11 November 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 2/P/FP/2019/PTUN.SRG, tanggal 7 Agustus 2019;
3. Menolak permohonan Termohon Peninjauan Kembali semula Pemohon untuk seluruhnya;
4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali semula Pemohon untuk membayar ongkos perkara;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 27 Desember 2019, yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Termohon Peninjauan Kembali (Pemohon) sudah mengirimkan permohonan lanjutan untuk penerbitan sertipikat hak atas tanah pada tanggal 4 April 2019, akan tetapi sampai dengan saat pengajuan permohonan *a quo*, Pemohon Peninjauan Kembali (Termohon) tidak

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 51 PK/FP/TUN/2020

#### 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

menindaklanjutinya kepada Termohon Peninjauan Kembali (Pemohon) dengan suatu surat dinas yang sah, sehingga berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, seharusnya Pemohon Peninjauan Kembali (Termohon) wajib menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang dimohonkan oleh Termohon Peninjauan Kembali (Pemohon) dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Pemohon Peninjauan Kembali (Termohon) yaitu pada tanggal 4 April 2019;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim, terdapat pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., sebagai berikut:

- Bahwa permohonan Pemohon dalam surat permohonannya tanggal 4 April 2019, tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama Pemohon, masih adanya kepentingan pihak ketiga *in casu* PT Angkasapura II, dengan adanya perkara perdata yang saat ini terhadap sengketa kepemilikan tersebut oleh pihak PT Angkasapura II telah didaftarkan dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor perkara 852/Pdt/2019/PN.TNG, tanggal 10 September 2019, antara PT Angkasapura II selaku Penggugat melawan Ahmad Ghozali, M.M., dan kawan-kawan selaku Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditanggguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus;
- Bahwa bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 51 PK/FP/TUN/2020



Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 76 ayat (3) huruf a. poin 4 yang menyatakan:

*Bahwa "Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:*

a. *Surat pernyataan dari Pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:*

4. *Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa";*

- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu selaku Termohon dalam perkara *a quo*, telah mengajukan bukti (T-4) yang menjelaskan bahwa Peta Bidang Tanah dan Nomor Induk Bidang terhadap kedua bidang tanah yang dimohonkan oleh Pemohon (Termohon Peninjauan Kembali) telah dibatalkan keberlakuannya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dikarenakan di atas bidang tanah tersebut telah terlebih dahulu terbit Peta bidang (peta pendaftaran) Nomor 1 Tahun 1999 yang merupakan milik PT Angkasapura II;
- Bahwa oleh karenanya terlebih dahulu harus ditentukan terhadap tanah yang dimohonkan Pemohon tersebut siapa pemiliknya, apakah Pemohon atau Pihak Angkasapura II, oleh karenanya permohonan pemohon harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat pendapat yang berbeda dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan musyawarah dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai mufakat, sesuai Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 30 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Majelis Hakim memutus dengan suara terbanyak, bahwa permohonan



peninjauan kembali harus ditolak;

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

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

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

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG;**
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 15 Juni 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.484.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

**H. ASHADI, S.H.**  
NIP. : 19540924 198403 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 51 PK/FP/TUN/2020