



**PUTUSAN**

**Nomor: 28/G/2020/PTUN.SRG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

**AHMAD GHOZALI, MM.**, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Duta Gardenia Blok A 11/17 RT 04 RW 008, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Pekerjaan Wiraswasta;  
Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. YUSMAN NUR, S.H.;
2. SUHENDAR, S.H., M.H.;
3. Letkol. CPM (P) Dr. Drs. HELVIS, S.Sos., S.H., M.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Yusman Nur, SH & Rekan, beralamat kantor di Perum Villa Tatira Blok D.2 No. 34 RT.04 RW.06, Desa Bantar Panjang, Kec. Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini dapat bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2020;

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT**;

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, Tempat Kedudukan di Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang 15720;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. Nama : ENCEP MULYA NAKHROWI, S.SIT., M.H.;
- NIP. : 19710817 199403 1 007;
- Pangkat/Gol. : Pembina (IV/a);
- Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;



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

2. Nama : HALIMATUS SYA'DIYAH,  
S.H.;  
NIP. : 19820225 200212 2 001;  
Pangkat/Gol. : Penata Muda (III/a);  
Jabatan : Plt. Kepala Sub Seksi Penanganan  
Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;  
3. Nama : CUCU SUDRAJAT, S.IP.,  
M.H.;  
NIP. : 19750517 199403 1 002;  
Pangkat/Gol. : Penata Muda Tk. I (III/b);  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian  
Pertanahan;

Ketiganya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, memilih alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jl. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1095/SKu.36.03.MP.02.02/VI/2020 tanggal 17 Juni 2020;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

Dan

**PT. ANGKASA PURA II (PERSERO)**, Tempat Kedudukan di Kantor Pusat PT. Angkasa Pura II (Persero), Gedung 600 Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta, Tangerang, Banten dalam hal ini diwakili oleh MUHAMMAD AWALUDDIN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama Perseroan, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Angkasa Pura II Nomor: 9 tanggal 13 September 2016 yang dibuat dihadapan Maya Feronika, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan berdasarkan Pasal 11 Akta Pernyataan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Angkasa Pura II, Nomor: 07 tanggal 8 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan H. Harun Pandia, S.E, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang. Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada:

1. Nama : DENI KRISNOWIBOWO,  
S.H., M.M;  
Jabatan : SVP of Corporate Secretary;

Halaman 2 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : BAMBANG SUNARSO,  
S.H.;

Jabatan : VP of Assets Management;

3. Nama : HARRA PERKASA, S.H.;

Jabatan : Plt. VP of Legal Aid & Institutional Relation;

4. Nama : TRISNA WIJAYA, S.E.,  
M.M.;

Jabatan : AVP of Institutional Relation;

5. Nama : RUDI KARYAWAN, S.Sos;

Jabatan : AVP of Land Management;

6. Nama : CIKO PRANANDA, S.E.;

Jabatan : AVP of Asset Utilization;

7. Nama : CHANDRA GUMILAR, S.H.;

Jabatan : Legal Aid Senior Officer;

8. Nama : BONARDI NAPITULU, S.H.;

Jabatan : Institutional Relation Senior Officer;

9. Nama : REZA YUDIANTORO, S.H.;

Jabatan : Land Management Senior Officer;

10. Nama : PRIANDARU

RAMADHANTO SILOOY, S.H.;

Jabatan : Legal Aid Officer;

11. Nama : FANDI GUS PRATOMO,  
S.H.;

Jabatan : Legal Aid Junior Officer;

12. Nama : DIMAS MEDIA, A.Md.;

Jabatan : Land Management Junior Officer;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pejabat dan/atau Karyawan PT. Angkasa Pura II (Persero), beralamat di Kantor Pusat PT. Angkasa Pura II (Persero), Gedung 600 Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta, Tangerang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKK.04.02/00/07/2020/0036 tanggal 1 Juli 2020;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah membaca dan memperhatikan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 28/PEN-DIS/2020/PTUN.SRG, Tanggal 19 Mei 2020 Tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 28/PEN-MH/2020/PTUN.SRG, Tanggal 19 Mei 2020 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 28/PEN-PPJS/2020/PTUN.SRG Tanggal 19 Mei 2020 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 28/PEN-PP/2020/PTUN-SRG, Tanggal 19 Mei 2020 Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 28/PEN-HS/2020/PTUN.SRG, Tanggal 25 Juni 2020 Tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;
6. Putusan Sela Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG, Tanggal 16 Juli 2020;
7. Berkas perkara Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG beserta seluruh Lampiran yang ada di dalamnya;
8. Membaca dan mendengarkan alat bukti para pihak;
9. Mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 18 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 18 Mei 2020, dengan Register Perkara Nomor: 28/G/2020/PTUN.SRG, dan telah diperbaiki terakhir dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 25 Juni 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### I. OBJEK SENGKETA/GUGATAN:

Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG berupa Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999;

### II. TENGGANG WAKTU GUGATAN:

1. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT tersebut, dilihat dan dipegang langsung oleh PENGGUGAT adalah pada persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang Perkara perdata Nomor: 852/Pdt.G/2019/PN.TNG yang diajukan oleh PT. ANGKASA PURA II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) selaku penggugat kepada Ahmad Ghozali, MM (PENGGUGAT dalam gugatan ini) selaku Tergugat I, pada 2 Maret 2020 dan 11 Maret 2020 dalam agenda persidangan pembuktian pihak PT. ANGKASA PURA II Persero (BUKTI P-1), yang digunakan sebagai dasar/alas hak atas tanah oleh PT. ANGKASA PURA II Persero;

2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara angka romawi V angka 3, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1, dan yurisprudensi sebagaimana pada Putusan No. 41/K/TUN/1994 tertanggal 10 november 2010, yang jika dibaca secara keseluruhan menegaskan: *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistik" "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya";*

3. Bahwa selain itu, berdasarkan BAB X UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Adpem) telah mengatur tentang Upaya Administratif, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, masing-masing sebagai berikut:

UU Adpem:

Pasal 75

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan
- b. banding.

Pasal 76



- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.*
- (2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.*
- (3) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.*
- (4) *Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.*

**Pasal 77 ayat**

- (1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*
- (2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.*
- (3) *Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.*
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*
- (5) *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.*

**Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018:**

**Pasal 2**

- (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*
- (2) *Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum*





*acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

**Pasal 5**

(1) *Tenggang waktu pengajuan gugatandi Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.*

(2) *Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.*

4. Bahwa PENGUGAT telah mengajukan Keberatan dan Permohonan Pembatalan objek sengketa kepada TERUGAT pada 17 Maret 2020 (BUKTI P-2), yaitu hari ke 11 dari 21 hari kerja sejak diumumkan dan/atau diketahui oleh PENGUGAT, namun tidak dapat ditindaklanjuti oleh TERGUGAT melalui surat nomor: MP.01.02/1094.1-36.03/IV/2020 tertanggal 30 April 2020 [yang diterima PENGUGAT pada 15 Mei 2020, yaitu 2 (dua) hari sebelum gugatan ini diajukan];

5. Bahwa PENGUGAT juga dan telah mengajukan Keberatan (Banding) dan Permohonan Pembatalan objek sengketa kepada Atasan TERGUGAT yaitu Kepala Kantor Wilayah (KANWIL) Pertanahan Provinsi Banten pada 31 Maret 2020 (Bukti P-3), namun tidak mendapat respon, tanggapan dan/atau penyelesaian sebagaimana mestinya;

6. Bahwa gugatan ini diajukan pada tanggal 18 Mei 2020, oleh karenanya masih dalam tenggang waktu sesuai UU Peradilan TUN, UU Adpem dan/atau Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

**III. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN:**

7. Bahwa PENGUGAT dirugikan dengan adanya objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan oleh TERGUGAT karena digunakan sebagai dasar/alas hak atas tanah oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero);

8. Bahwa sesungguhnya di dalam objek sengketa tersebut, terdapat tanah milik dan dikuasai PENGUGAT, yang secara rinci diperoleh:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. 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 warkah tanah:

- 1) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Nomor 7247110, yang dikeluarkan oleh Kantor Inspeksi Ipeda Serang tertanggal 27-10-1982 (BUKTI P-4 a);
- 2) Salinan C Desa Nomor 140, Persil 46, yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap sesuai aslinya (BUKTI P-4 b);
- 3) Surat pernyataan kepemilikan tanah atas nama MISIN tertanggal 5 juni 2015 yang ditandatangani oleh MISIN dan Lurah Dadap (BUKTI P-4 c);
- 4) Surat keterangan nomor: 873/462-ket/DDP/VI/2015 tertanggal 5 juni 2015 yang ditandatangani oleh Lurah Dadap dan Camat Kosambi tentang kepemilikan tanah atas nama MISIN (BUKTI P-4 d);
- 5) Gambar situasi atas nama MISIN yang ditandatangani oleh MISIN dan diketahui oleh lurah dadap (BUKTI P-4 e);
- 6) Surat Keterangan Riwayat Tanah Kelurahan Dadap Nomor: 593/77/Ket-Kel-DDP/2016 tertanggal 20 Januari 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Dadap, menerangkan bahwa MISIN sebagaimana identitas tersebut diatas adalah benar pemilik tanah (BUKTI P-4 f);
- 7) 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 (BUKTI P-4 g);
- 8) 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 (BUKTI P-4 h);
- 9) Salinan buku registrasi tanah Kelurahan Dadap atas nama MISIN yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap (BUKTI P-4 i);

#### 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)





b. 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 warkah tanah:

- 1) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Nomor 724721 yang dikeluarkan oleh Kantor Inspeksi Ipeda Serang tertanggal 27-10-1982 (BUKTI P-5 a);
- 2) Salinan C Desa Nomor 721, Persil 46, yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap sesuai aslinya (BUKTI P-5 b);
- 3) Surat pernyataan kepemilikan tanah tertanggal 5 Juni 2015 yang ditandatangani oleh IDRIS dan Lurah Dadap (BUKTI P-5 c);
- 4) Surat keterangan nomor: 873/461.ket/Ddp/VI/2015 yang ditandatangani oleh Lurah Dadap dan Camat Kosambi tentang kepemilikan tanah atas nama IDRIS (BUKTI P-5 d);
- 5) Gambar situasi atas nama IDRIS yang ditandatangani oleh IDRIS dan diketahui oleh lurah dadap (BUKTI P-5 e);
- 6) Surat Keterangan Riwayat Tanah Kelurahan Dadap Nomor: 593/75/Ket-Kel-DDP/2016 tertanggal 20 Januari 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Dadap, menerangkan bahwa IDRIS sebagaimana identitas tersebut diatas adalah benar pemilik tanah (BUKTI P-5 f);
- 7) 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 (BUKTI P-5 g);
- 8) 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 (BUKTI P-5 h);
- 9) Salinan buku registrasi Kelurahan Dadap atas nama IDRIS yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap (BUKTI P-5 i);

9. Bahwa perolehan tanah-tanah tersebut oleh PENGGUGAT yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. TANAH seluas 49.350 m2 dari pemilik yang sah, yaitu MISIN (Tangerang, 23-09-1963, Wiraswasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603142309650001), dilakukan di 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 (BUKTI P-6);

b. TANAH seluas 32.120 m2 dari pemilik yang sah, yaitu IDRIS (Tangerang, 20-3-1959, Wiraswasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603132003590007), dilakukan di 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 (BUKTI P-7);

**10.** Bahwa sejak peralihan hak sebagaimana diuraikan diatas, tanah-tanah tersebut dikuasai oleh PENGUGAT dan tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun hingga saat ini, serta tidak ada pihak manapun yang mempermasalahkan, baik secara perdata, pidana maupun upaya lainnya;

**11.** Bahwa berdasarkan itu maka kepemilikan tanah-tanah tersebut, oleh dan atas nama PENGUGAT adalah sah secara hukum sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya atas dasar itu, PENGUGAT mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali atas nama PENGUGAT dengan menyertakan secara lengkap seluruh berkas/warkah, bukti perolehan dan/atau kepemilikan hak tanah tersebut kepada TERGUGAT:

a. 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) didaftarkan pada 12 Agustus 2017 (BUKTI P-8) dan telah diumumkan (Pengumuman Data Fisik dan Yuridis) pada 4 Juli 2018 (BUKTI P-9);

b. 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) didaftarkan pada 22 Desember 2017 (BUKTI P-10) dan telah diumumkan (Pengumuman Data Fisik dan Yuridis) pada 4 Juli 2018 (BUKTI P-11);

**12.** Namun pada 17 September 2018, TERGUGAT melalui surat Nomor: 2357/7.36.03/IX/2018 perihal: Permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama PENGGUGAT (BUKTI P-12), menyampaikan yang pada intinya permohonan PENGGUGAT tidak dapat diproses lebih lanjut dan untuk tertib administrasi dan tertib hukum, maka berkas permohonan di kembalikan;

**13.** Bahwa oleh karena berkas permohonan di kembalikan, maka PENGGUGAT menginisiasi dan mengajukan permohonan mediasi melalui surat permohonan mediasi yang diterima TERGUGAT pada 29 Oktober 2018 (BUKTI P-13), serta selanjutnya proses mediasi berjalan, yang secara keseluruhan dilaksanakan di Kantor dan dengan mediator dari TERGUGAT, dihadiri oleh PENGGUGAT serta PT. ANGKASA PURA II (Persero), yang hasilnya tertuang dalam Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah: mediasi pertama Rabu 14 November 2018 (BUKTI P-14), mediasi kedua Kamis 6 Desember 2018 (BUKTI P-15), dan mediasi ketiga Rabu 19 Desember 2018 (BUKTI P-16), dengan hasil sebagai berikut:

- 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;
- b. PT. ANGKASA PURA II (Persero) tidak dapat menunjukkan bukti sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah untuk mendukung pengakuan (klaim) atas tanah tersebut;
- c. PT. ANGKASA PURA II (Persero) tidak dapat menunjukkan bukti Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) untuk mendukung pengakuan (klaim) atas tanah tersebut. Bahkan:
  - 1) pada mediasi pertama, Mediator TERGUGAT [diuraikan dalam Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah (BUKTI P-14)]:



disarankan (menyarankan) agar PT. ANGKASA PURA II (saat itu sebagai Termohon) dapat melampirkan bukti alas hak kepemilikan bidang-bidang tanah yang diakui milik PT. ANGKASA PURA II berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH). Namun sampai dengan berakhirnya mediasi, PT. ANGKASA PURA II tidak dapat menunjukan dan membuktikannya;

2) pada mediasi ketiga, Mediator TERGUGAT [diuraikan dalam Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah (BUKTI P-16)]: terhadap permintaan PEMOHON (TERGUGAT saat itu) agar Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (TERMOHON) dapat memperlihatkan warkah penerbitan Peta Pendaftaran nomor 1 tahun 1999 belum dapat dipenuhi, karena warkah dimaksud sampai saat ini belum ditemukan;

d. PT. ANGKASA PURA II (Persero) tidak dapat menunjukan bukti/dokumen apapun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk membuktikan tanah tersebut adalah asetnya;

e. PT. ANGKASA PURA II (Persero) tidak dapat menunjukan titik lokasi tanah yang diakui secara sepihak sebagai asetnya, sebaliknya justru bertanya kepada TERMOHON tentang titik lokasi tanah tersebut;

**14.** Bahwa selain itu, selama dan dalam proses mediasi atas beberapa pertanyaan dari PENGGUGAT, Mediator TERGUGAT: Bapak MARKAN menjawab dan menjelaskan tentang:

a. tidak selesainya proses penerbitan sertifikat pada proses peralihan hak tanah PT. ANGKASA PURA II (Persero) berdasarkan hasil pemetaan bidang tanah peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999, adalah karena ketidaklengkapan persyaratan/berkas yang diajukan sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga proses penerbitan sertifikat dihentikan/tidak dilanjutkan;

b. dasar penerbitan peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 adalah atas permohonan PT. ANGKASA PURA II (Persero) yang saat diajukan dengan persyaratan/berkas seadanya/belum lengkap sesuai ketentuan yang disyaratkan, namun proses penerbitan peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 tetap diproses/dilanjutkan dengan catatan dapat dilengkapi dan menyusul kemudian, hingga pada akhirnya



diterbitkan. Namun begitu selesai/terbit, persyaratan/berkas yang seadanya/belum lengkap sesuai ketentuan yang disyaratkan tersebut, tidak dapat dilengkapi/dipenuhi PT. ANGKASA PURA II (Persero), oleh karenanya proses lebih lanjut dari peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 dihentikan/tidak dilanjutkan ketahap sertifikat;

**15.** Bahwa berdasarkan hasil mediasi tersebut, maka sesungguhnya menjadi kewajiban hukum bagi TERGUGAT untuk memberitahukan secara tertulis kepada PT. ANGKASA PURA II (Persero) agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan, namun tidak dilakukan. Serta menjadi kewajiban hukum bagi TERGUGAT kepada PENGUGAT adalah untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali atas nama PENGUGAT tersebut 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, namun juga tidak dilakukan. Padahal tentang kewajiban ini telah 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 sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar 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 sporadik 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.*

**16.** Bahwa oleh karena tidak juga mendapatkan 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 sesuai PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dari TERGUGAT, maka PENGGUGAT mengajukan surat Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama PENGGUGAT dengan berkas/warkah tanah asli secara lengkap (sebagaimana BUKTI P-4 a s/d i dan BUKTI P-5 a s/d i diatas) pada 4 April 2019 kepada dan diterima oleh TERGUGAT (BUKTI P-17). Namun sampai dengan 10 Juli 2019 TERGUGAT tidak juga menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan



mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali atas nama PENGGUGAT;

17. Bahwa atas dasar demikian: TERGUGAT tidak juga menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan mengesahkan permohonan pendaftaran hak atas tanah pertama kali atas nama PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mengajukan PERMOHONAN UNTUK MEMPEROLEH PUTUSAN PENERIMAAN PERMOHONAN berdasarkan Pasal 53 UU Adpem kepada PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (selanjutnya disebut PTUN) Serang pada 11 Juli 2019 dengan register perkara: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG, dan telah menjatuhkan putusan pada 7 Agustus 2019 (BUKTI P-18), yang pada intinya dalam amar putusan tersebut:

- a. *mewajibkan kepada TERMOHON (TERGUGAT) untuk melanjutkan proses pendaftaran tanah dan*
- b. *mengeluarkan Surat Keputusan sesuai dengan permohonan PEMOHON (PENGUGAT) dalam surat permohonannya tanggal 4 April 2019 tentang Permohonan Melanjutkan Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak Atas Nama PEMOHON (PENGUGAT);*

18. Bahwa permohonan fiktif positif yang kemudian diputus oleh PTUN Serang Nomor 2/P/FP/2019/PTUN.SRG tersebut, sesungguhnya merupakan langkah hukum yang PENGUGAT tempuh sesuai dan sejalan dengan:

- a. *tindak lanjut dari hasil mediasi ketiga yang dilaksanakan TERGUGAT sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah (mediasi ketiga) pada Rabu 19 Desember 2018 (BUKTI P-16), diantaranya dan terutama pada paragraf: Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan telah dilaksanakannya Mediasi sebanyak 3 (tiga) kali dan TERMOHON (PT. ANGKASA PURA II) belum melampirkan bukti kepemilikan bidang tanah yang menjadi permasalahan dimaksud, maka penyelesaiannya diserahkan kepada pihak yang mengajukan sanggah/keberatan, sebagaimana Pasal 163 HIR/283 RBG yang berbunyi: "barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk*



*membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”;*

b. tindak lanjut dari Surat KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN nomor: 1455/18-36/VIII/2019 tertanggal 5 Agustus 2019 tentang (hal) Mohon Petunjuk (BUKTI P-19), yang pada intinya, diantaranya dan terutama pada paragraf:

*Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan tidak tercapainya musyawarah mufakat atas penyelesaian sengketa kepemilikan bidang tanah sebagaimana Pasal 12 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan untuk tertib administrasi pertanahan agar saudara dapat menyarankan para pihak untuk menempuh upaya hukum litigasi atau upaya hukum lain sesuai peraturan perundang-undangan;*

19. Namun sejak Putusan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG diputuskan pada 7 Agustus 2019 sampai dengan 18 Agustus 2019, TERGUGAT tidak juga melaksanakan putusan tersebut, dan PENGGUGAT tidak menerima informasi dan/atau mendapat tanggapan apapun, sesuai dan sebagai bentuk pelaksanaan dari Putusan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG. Padahal sesuai Pasal 7 dan Pasal 53 ayat (6) UU Adpem, serta Pasal 18 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan, putusan PTUN Serang Nomor 2/P/FP/2019/PTUN.SRG tersebut adalah:

- a. bersifat final dan mengikat;
- b. telah berkekuatan hukum tetap, dan
- c. TERMOHON (TERGUGAT) wajib mematuhi dan menetapkan Keputusan untuk melaksanakan putusan Pengadilan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan Pengadilan ditetapkan, yaitu Rabu 14 Agustus 2019 sejak putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 2/P/FP/2019/PTUN.SRG ditetapkan (7 Agustus 2019);

20. Bahwa oleh karenanya pada 19 Agustus 2019, PENGGUGAT:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. mengirimkan surat Permohonan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG. kepada TERGUGAT (BUKTI P-20);

b. mengirimkan surat dan meminta kepada Kepala KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN untuk (BUKTI P-21):

1) menjaga objektivitas dan konsistensi sikap, agar sejalan dengan Surat KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN nomor: 1455/18-36/VIII/2019 tertanggal 5 Agustus 2019 tentang (hal) Mohon Petunjuk, yaitu: *menyarankan para pihak untuk menempuh upaya hukum litigasi atau upaya hukum lain sesuai peraturan perundang-undangan;*

2) melakukan pengawasan kepada KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG untuk menjaga objektivitas dan konsistensi sikap, agar sejalan dengan Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah pada 19 Desember 2018, yaitu: *...maka penyelesaiannya diserahkan kepada pihak yang mengajukan sanggah/keberatan, sebagaimana Pasal 163 HIR/283 RBG; dan*

3) memerintahkan Kepala KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG untuk melaksanakan perintah Putusan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG, sesuai dengan asas kepastian hukum dan asas pelayanan yang baik sebagai bagian dari asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**21.** Namun TERGUGAT tetap tidak melanjutkan *proses pendaftaran tanah* dan tidak *mengeluarkan Surat Keputusan* sesuai dan sebagai bentuk pelaksanaan dari Putusan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG. tersebut, oleh karenanya maka pada 23 Agustus 2019 PENGUGAT mengajukan Permohonan Eksekusi/Pelaksanaan Putusan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG (BUKTI P-22), dan telah mendapatkan Penetapan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG tertanggal 5 September 2019 (BUKTI P-23) yang amarnya adalah:

a. Mengabulkan Permohonan PEMOHON eksekusi tersebut;



b. Memerintahkan kepada TERMOHON eksekusi yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk melaksanakan Putusan Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG tertanggal 7 Agustus 2019 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi TERMOHON (Kepala KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG);

Dalam Pokok Permohonan

- a. Mengabulkan Permohonan PEMOHON untuk seluruhnya;
- b. Mewajibkan kepada TERMOHON (Kepala KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG) 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;
- c. Menghukum TERMOHON untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.725.000,- (tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);
- d. Memerintahkan kepada Panitera untuk mengirim Salinan Penetapan ini kepada TERMOHON (Kepala KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG) Eksekusi untuk dilaksanakan;

**22.** Bahwa akhirnya TERGUGAT melalui surat nomor 2118/36.03.MP.02.02/VIII/2019 tertanggal 27 Agustus 2019 (BUKTI P-24) menjawab surat PENGUGAT tentang Permohonan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG. tertanggal 19 Agustus 2019, yang pada intinya: *terhadap permohonan Saudara untuk pelaksanaan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG. belum dapat kami tindaklanjuti dan/atau ditunda;*

**23.** Bahwa oleh karena TERGUGAT tidak melanjutkan *proses pendaftaran tanah* dan tidak *mengeluarkan Surat Keputusan* sesuai dan sebagai bentuk pelaksanaan dari Putusan dan Penetapan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG. tersebut, maka pada 24





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2019 PENGUGAT mengajukan surat permohonan pelaksanaan Putusan dan Penetapan PTUN Serang nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG (BUKTI P-25) yang pada intinya agar TERGUGAT dikenakan upaya paksa, diumumkan dimedia masa cetak setempat dan mengajukan hal ini kepada Presiden dan DPR agar TERGUGAT melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Kemudian ditindaklanjuti oleh Ketua PTUN Serang melalui:

- a. surat nomor: W2.TUN.7/1338/HK.06/X/2019 tertanggal 3 Oktober 2019 kepada TERMOHON (TERGUGAT) Perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (BUKTI P-26);
  - b. surat Nomor W2.TUN.7/1509/HK.06/XI/2019 tertanggal 4 November 2019 perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang Telah memperoleh kekuatan hukum tetap/Somasi I (BUKTI P-27),
- Namun TERGUGAT tetap tidak melaksanakan Putusan dan Penetapan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG. tersebut;

**24.** Bahwa oleh karenanya maka pada 15 Oktober 2019 PENGUGAT mengajukan surat permohonan pemberlakuan/pengenaan uang paksa (*dwangsom*) dan/atau sanksi administratif pada pelaksanaan Putusan dan Penetapan PTUN Serang nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG (BUKTI P-28), yang kemudian ditindaklanjuti oleh Ketua PTUN Serang melalui surat nomor: W2.TUN.7/284/HK.06/II/2020 tertanggal 10 Februari 2020 perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang Telah memperoleh kekuatan hukum tetap/Somasi II (BUKTI P-29), namun TERGUGAT tetap tidak melaksanakan Putusan dan Penetapan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG. tersebut hingga saat ini;

- 25.** Bahwa baru kemudian pada 10 September 2019:
- a. setelah adanya Putusan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG yang bersifat final dan telah berkekuatan hukum tetap pada 7 Agustus 2019; dan
  - b. setelah adanya Penetapan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG tertanggal 5 September 2019;

PT ANGKASA PURA II (Persero) menggugat perdata PENGUGAT di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor perkara: 852/Pdt/2019/PN.TNG (BUKTI P-30) atas dasar peta pendaftaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 1 Tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999 [vide dalil angka/poin 12, 17 dan 18 surat Gugatan Perdata PT. ANGKASA PURA II (Persero): "telah adanya Peta Pendaftaran Tanah Nomor 01/1999 tanggal 15 Oktober 1999"];

**26.** Bahwa selanjutnya tertanggal 11 Nopember 2019:

a. setelah adanya Putusan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG yang bersifat final dan telah berkekuatan hukum tetap pada 7 Agustus 2019;

b. setelah adanya Penetapan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG tertanggal 5 September 2019;

c. setelah adanya surat nomor: W2.TUN.7/1338/HK.06/X/2019 tertanggal 3 Oktober 2019 kepada TERMOHON (TERGUGAT) Perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

d. setelah adanya surat Nomor W2.TUN.7/1509/HK.06/XI/2019 tertanggal 4 November 2019 perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang Telah memperoleh kekuatan hukum tetap/Somasi I;

TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) justru mengajukan Peninjauan Kembali atas Putusan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG tanggal 7 Agustus 2019 tersebut Kepada Mahkamah Agung (BUKTI P-31), adalah menunjukkan sikap/tindakan yang tidak objektif dan keberpihakannya kepada PT ANGKASA PURA II (Persero), sebab semestinya TERGUGAT seharusnya memberikan pelayanan kepada PENGUGAT, tidak menjadi pihak, serta melaksanakan Putusan dan Penetapan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG, bukan mengajukan Peninjauan Kembali. Selain itu, sikap/tindakan yang demikian, sesungguhnya adalah juga menunjukkan ketidaktaatan terhadap hukum, bahkan juga termasuk bentuk perlawanan TERGUGAT terhadap Putusan dan Penetapan PTUN Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG yang telah berkekuatan hukum tetap;

## IV. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:

**27.** Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi*



*tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".*

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka objek sengketa yang diajukan PENGUGAT adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dalam hal ini adalah PTUN Serang, sehubungan objek sengketa adalah Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG berupa Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999:

- a. Berbentuk tertulis, yakni dituangkan dalam bentuk tulisan dan peta;
- b. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, yakni TERGUGAT: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG;
- c. Berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni Peta Pendaftaran berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan sebagainya;
- d. Bersifat Konkret, Individual dan Final, yaitu:
  - 1) Konkret, artinya objek gugatan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak abstrak, tetapi berwujud dan tertentu, dalam hal ini adalah Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG berupa Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999;
  - 2) Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, dalam hal ini objek sengketa/gugatan dimohon oleh dan ditujukan kepada PT. ANGKASA PURA II (Persero) yang beralamat di Kantor Pusat PT. ANGKASA PURA II (Persero) Gedung 600, Bandar Udara International Soekarno-Hatta, Tangerang-Banten;



3) Final, adalah bersifat final karena sudah tidak ada lagi dimintakan persetujuan lebih lanjut dan sudah final, dalam hal ini adalah Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG berupa Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999 yang tidak lagi membutuhkan persetujuan dan sudah diterbitkan oleh TERGUGAT;

c. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dalam hal ini adalah objek sengketa/gugatan yang diterbitkan/dikeluarkan oleh TERGUGAT telah menimbulkan akibat hukum bagi PENGUGAT, yaitu digunakan oleh TERGUGAT sebagai dasar untuk tidak memberikan pelayanan sertipikat serta tidak melaksanakan Putusan dan Penetapan PTUN Serang Nomor:2/P/FP/2019/PTUN.SRG, serta digunakan oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero) sebagai dasar/alas hak dan mendailkannya dalam gugatan perdata di Pengadilan Negeri Tangerang register perkara Nomor: 852/Pdt.G/2019/PN.TNG;

**28.** Bahwa selain itu, juga berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan:

*Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

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

Yang artinya objek sengketa, yaitu Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG berupa Peta Pendaftaran



Nomor 1 Tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999 adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual yaitu tertulis dan peta, Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif yaitu TERGUGAT: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, Keputusan Tata Usaha Negara Berdasarkan ketentuan perundang-undangan yaitu Peta Pendaftaran berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final dalam arti lebih luas yaitu tidak lagi membutuhkan persetujuan dan sudah diterbitkan oleh TERGUGAT, dan/atau Keputusan Tata Usaha Negara yang berpotensi menimbulkan akibat hukum yaitu berpotensi dan/atau telah menimbulkan akibat hukum kepada PENGGUGAT;

**29.** Berdasarkan ketentuan dan uraian tersebut, maka objek sengketa/gugatan adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dalam hal ini adalah PTUN Serang yang berwenang untuk memeriksa dan memutus;

**V. POSITA/ALASAN GUGATAN:**

**30.** Bahwa objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT tersebut, dilihat dan dipegang langsung oleh PENGGUGAT adalah pada persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang Perkara perdata Nomor: 852/Pdt.G/2019/PN.TNG yang diajukan oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero) selaku penggugat kepada Ahmad Ghozali, MM (PENGGUGAT dalam gugatan ini) selaku Tergugat I, pada 2 Maret 2020 dan 11 Maret 2020 dalam agenda persidangan pembuktian pihak PT. ANGKASA PURA II Persero (BUKTI P-1), yang digunakan sebagai dasar/alas hak atas tanah oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero);

**31.** Bahwa dokumen asli objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT tersebut dimiliki dan diajukan oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero) sebagai dasar/alas hak atas dalil kepemilikan tanah seluas 166.294 m<sup>2</sup> (tertulis: *seratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus tujuh belas meter persegi*). Vide dalil angka/poin 9 surat Gugatan Perdata PT. ANGKASA PURA II Persero), yang di





dalamnya: peta objek sengketa tersebut, terdapat tanah seluas 81.470 m<sup>2</sup> (*delapan puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi*) milik PENGGUGAT yang diperoleh berdasarkan/dari peralihan hak masyarakat: MISIN dan IDRIS (sebagaimana telah diuraikan pada paragraf/angka/poin 8 sampai dengan paragraf/angka/poin 11 diatas), dianggap/dipandang oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero): atas dasar peta objek sengketa tersebut, adalah termasuk dan milik PT. ANGKASA PURA II (Persero);

**32.** Bahwa tentu saja, anggapan/pandangan kepemilikan tanah atas dasar peta apapun, termasuk atas dasar peta objek sengketa tersebut oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero) adalah mengada-ada dan tidak sesuai:

a. serta bertentangan dengan peta objek sengketa itu sendiri yang di dalamnya (pada bagian kanan) tertulis secara jelas dan tegas: "Gambar ini bukan merupakan bukti hak".

b. serta bertentangan dengan hukum: Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan sebagainya;

Namun demikian, keberadaannya: peta objek sengketa tersebut, tidak bisa dibiarkan begitu saja karena sangat berpotensi menjadi pintu masuk untuk disalahgunakan oleh banyak pihak, seperti sebagaimana digunakan oleh TERGUGAT sebagai dasar untuk tidak memberikan pelayanan sertipikat serta tidak melaksanakan Putusan dan Penetapan PTUN Serang Nomor:2/P/FP/2019/PTUN.SRG, digunakan oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero) untuk mendalilkan: beranggapan/berpandangan sebagai pemiliknya sebagaimana pada gugatan perdata di Pengadilan Negeri Tangerang register perkara Nomor: 852/Pdt.G/2019/PN.TNG., atau pihak lain yang memanfaatkan untuk mencari untung semata, yang pada akhirnya baik sebagian ataupun secara keseluruhan, adalah sangat merugikan hak asasi manusia: hak milik PENGGUGAT, yang telah menempuh dan



menunaikan seluruh serta sejumlah kewajiban yang diharuskan, namun hingga saat ini sertifikat tanah sebagai hak-nya tidak juga didapatkan;

33. Bahwa selain itu, dalam Hukum Administrasi Negara terdapat doktrin: Asas *Presumptio Iustae Causa* yang maknanya suatu keputusan tata usaha Negara selalu dianggap sah kecuali jika ada keputusan baru yang membatalkan atau mencabutnya. Artinya keberadaan objek sengketa akan tetap hidup selamanya sekalipun didalamnya mengandung ketidakabsahan dan cacat hukum, kecuali ada keputusan baru yang membatalkan atau mencabutnya;

36. Bahwa selanjutnya Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan:

(1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;*

(2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*

a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

34. Bahwa demikian juga Pasal 5, Pasal 8 dan Pasal 9 UU Adpem yang mengatur tentang kewajiban penyelenggaraan administrasi pemerintahan, penggunaan wewenang, keputusan dan/atau tindakan mendasarkan pada perlindungan terhadap hak asasi manusia, peraturan perundang-undangan dan AUPB. Artinya, TERGUGAT wajib dan oleh karenanya: seharusnya, dalam menerbitkan objek sengketa memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yaitu hak atas kepemilikan siapapun, termasuk hak atas kepemilikan PENGGUGAT, bukan justru sebaliknya;

35. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karenanya dengan ini PENGGUGAT mengajukan gugatan dan memohon kepada Yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus, untuk membatalkan/menyatakan tidak sah objek sengketa yang merugikan PENGUGAT atas dasar:

**A. OBJEK SENGKETA/GUGATAN:** SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG BERUPA PETA PENDAFTARAN NOMOR 1 TAHUN 1999 TANGGAL 15 OKTOBER 1999 YANG DITERBITKAN/DIKELUARKAN TERGUGAT MELANGGAR DAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

36. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT tersebut, diketahui:

- a. Merupakan hasil pemetaan bidang secara umum, tidak detail dan hanya berupa sketsa;
- b. Tidak ada keterangan merujuk pada suatu peta dasar pendaftaran;
- c. Tidak ada pengajuan oleh pemohon atau pemegang hak dan pihak yang menguasai bidang tanah semula;
- d. Tidak ada dan/atau tidak tercantum Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB);
- e. Tidak ada penetapan batas bidang-bidang tanah;
- f. Tidak ada risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).
- g. Tidak ada gambar ukur;
- h. Tidak diketahui pengumumannya;
- i. Tidak ada pengesahan oleh Ketua Panitia Ajudikasi dan/atau Kepala Kantor Pertanahan;
- j. Tidak ada tandatangan (basah/asli) Petugas yang menggambar dan Petugas koordinator;

37. Bahwa secara faktual keberadaan objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT dengan tidak sesuai prosedur, tidak lengkap persyaratannya, dan tidak didasarkan pada bentuk dan tata cara penerbitan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga terkonfirmasi dan benar demikian adanya dari Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah (mediasi ketiga) pada Rabu 19 Desember 2018 yang di Mediatori dan dilaksanakan oleh TERGUGAT (BUKTI P-16):



a. Pada paragraf: *Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan telah dilaksanakannya Mediasi sebanyak 3 (tiga) kali dan TERMOHON (PT. ANGKASA PURA II) belum melampirkan bukti kepemilikan bidang tanah yang menjadi permasalahan dimaksud,*

...

b. Pada paragraf: *Terhadap permintaan PEMOHON (TERGUGAT saat itu) agar Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (TERMOHON) dapat memperlihatkan warkah penerbitan Peta Pendaftaran nomor 1 tahun 1999 belum dapat dipenuhi, karena warkah dimaksud sampai saat ini belum diketemukan;*

c. Jawaban dan penjelasan lisan Mediator TERGUGAT, Bapak MARKAN:

1) tidak selesainya proses penerbitan sertifikat pada proses peralihan hak tanah PT. ANGKASA PURA II (Persero) berdasarkan hasil pemetaan bidang tanah peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999, adalah karena ketidaklengkapan persyaratan/berkas yang diajukan sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga proses penerbitan sertifikat dihentikan/tidak dilanjutkan;

2) dasar penerbitan peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 adalah atas permohonan PT. ANGKASA PURA II (Persero) yang saat diajukan dengan persyaratan/berkas seadanya/belum lengkap sesuai ketentuan yang disyaratkan, namun proses penerbitan peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 tetap diproses/dilanjutkan dengan catatan dapat dilengkapi dan menyusul kemudian, hingga pada akhirnya diterbitkan. Namun begitu selesai/terbit, persyaratan/berkas yang seadanya/belum lengkap sesuai ketentuan yang disyaratkan tersebut, tidak dapat dilengkapi/dipenuhi PT. ANGKASA PURA II (Persero), oleh karenanya proses lebih lanjut dari peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 dihentikan/tidak dilanjutkan ketahap sertifikat;

38. Bahwa dengan demikian maka objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT tersebut, adalah melanggar dan sangat bertentangan dengan:

a. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:



1) Peta pendaftaran adalah (Pasal 1 angka 15) peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah, dan merupakan tahapan pertama dari 5 proses pendaftaran tanah, yaitu ada pada tahap: a) pengumpulan dan pengolahan data fisik. Tahap kedua dan seterusnya adalah b) pembuktian hak dan pembukuannya; c) penerbitan sertifikat; d) penyajian data fisik dan data yuridis; e) penyimpanan daftar umum dan dokumen, atau tahapan pertama dari 3 proses penerbitan sertifikat, yaitu ada pada tahap: a) pengumpulan dan pengolahan data fisik. Tahap kedua dan seterusnya adalah b) pembuktian hak dan pembukuannya; c) penerbitan sertifikat (Pasal 11 dan Pasal 12). Artinya peta pendaftaran bukan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan/atau Sertipikat sesuai amanat Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah dan sebagainya ketentuan perundang-undangan lainnya yang berlaku.

2) Secara teknis menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi:

- a) pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b) penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c) pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; (Pasal 14)

Artinya peta pendaftaran adalah bagian dari kegiatan pengukuran dan pemetaan untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik, dan prosesnya adalah setelah adanya:

- a) peta dasar pendaftaran (Pasal 15 dan 16);
- b) penetapan batas bidang-bidang tanah yang mensyaratkan adanya surat ukur/gambar situasinya (dokumen penunjuk obyek suatu hak atas tanah), gambar ukur (hasil pengukuran dan pemetaan dilapangan berupa peta batas bidang atau bidang-bidang tanah secara kasar) dan berita acara tentang persetujuan penetapan batas bidang tanah, pengukuran sementara, sebagaimana diatur dalam Pasal 17, 18 dan 19;





- c) pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah yang selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran, yang jika belum ada dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran, atau dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam Pasal 20, serta menjadi dasar bagi pembuatan daftar tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 21 dan pembuatan surat ukur sebagaimana diatur dalam Pasal 22.
- b. Permen Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, yang mensyaratkan :
- 1) Di dalam gambar bidang-bidang tanah diberikan NIB dan simbol-simbol kartografi apabila diperlukan (Pasal 33 ayat (4);
  - 2) Peta pendaftaran dan daftar-daftar isian dapat digunakan untuk pendaftaran setelah disahkan dalam bentuk berita Acara oleh Ketua Panitia Ajudikasi (Pasal 35 ayat (4);
- c. Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peta pendaftaran merupakan hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik dari kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi:
- 1) pembuatan peta dasar pendaftaran (Pasal 12 sampai dengan Pasal 19)
  - 2) penetapan batas bidang-bidang tanah, diajukan oleh pemohon atau pemegang hak dan pihak yang menguasai bidang tanah, menunjukkan batas-batas bidang tanah yang diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201). Bidang tanah yang telah mempunyai NIB dibukukan dalam daftar tanah (Pasal 19 sampai dengan Pasal 23)
  - 3) pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah, pada tahapan ini, setiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan gambar ukur dan nomor gambar ukurnya dengan nomor urut dalam daftar isian 302 serta dicantumkan Nomor Identifikasi



Bidang Tanah (NIB) dan apabila diperlukan simbol-simbol kartografi (Pasal 24 sampai dengan Pasal 30)

4) peta bidang-bidang tanah, hasil pemetaan pada peta dasar, dan peta pendaftaran diumumkan serta dilakukan perubahan-perubahan (Pasal 31 sampai dengan Pasal 39)

5) pada peta dasar atau lembaran peta pendaftaran disahkan penggunaannya sebagai peta pendaftaran oleh Ketua Panitia Ajudikasi dan/atau Kepala Kantor Pertanahan (Pasal 33 sampai dengan Pasal 34), serta pengesahan peta pendaftaran oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan (Pasal 53 ayat (1) huruf (e);

39. Bahwa selain itu, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana PENGUGAT telah jelaskan, maka didapatkan kesimpulan bahwa objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT adalah semestinya berada dan merupakan milik TERGUGAT, oleh karenanya bagaimana bisa dokumen asli tersebut dimiliki dan dikuasai oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero)?

**B. DAN/ATAU OBJEK SENGKETA/GUGATAN: SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG BERUPA PETA PENDAFTARAN NOMOR 1 TAHUN 1999 TANGGAL 15 OKTOBER 1999 YANG DITERBITKAN/DIKELUARKAN TERGUGAT MELANGGAR DAN BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.**

37. Bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan: *Yang dimaksud dengan "asas-asas umum pemerintahan yang baik" adalah meliputi asas: kepastian hukum; tertib penyelenggaraan negara; keterbukaan; proporsionalitas; profesionalitas; akuntabilitas, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;*

38. Bahwa Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme menegaskan: *Asas-asas Umum penyelenggaraan negara meliputi: 1) Asas Kepastian Hukum; 2) Asas*



*Tertib Penyelenggaraan Negara; 3) Asas Kepentingan Umum; 4) Asas Keterbukaan; 5) Asas Proporsionalitas; 6) Asas Profesionalitas, dan 7) Asas Akuntabilitas. Yang dalam penjelasannya disebutkan:*

- a. *Yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;*
- b. *Yang dimaksud dengan "Asas Tertib Penyelenggara Negara" adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara;*
- c. *Yang dimaksud dengan "Asas Kepentingan Umum" adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif;*
- d. *Yang dimaksud dengan "Asas Keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara;*
- e. *Yang dimaksud dengan "Asas Proporsionalitas" adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara;*
- f. *Yang dimaksud dengan "Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- g. *Yang dimaksud dengan "Asas Akuntabilitas" adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

**39.** Bahwa Pasal 10 ayat (1) UU Adpem juga mendefinisikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (selanjutnya disebut AUPB), yaitu asas kepastian hukum; kemanfaatan; ketidakberpihakan; kecermatan; tidak menyalahgunakan kewenangan; keterbukaan; kepentingan umum; dan pelayanan yang baik. Selanjutnya dijelaskan pada penjelasannya:



- a. Yang dimaksud dengan “*asas kepastian hukum*” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Yang dimaksud dengan “*asas kemanfaatan*” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita.
- c. Yang dimaksud dengan “*asas ketidakberpihakan*” adalah 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.
- d. Yang dimaksud dengan “*asas kecermatan*” adalah 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.
- e. Yang dimaksud dengan “*asas tidak menyalahgunakan kewenangan*” adalah 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.
- f. Yang dimaksud dengan “*asas keterbukaan*” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam



penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

g. Yang dimaksud dengan “asas kepentingan umum” adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif.

h. Yang dimaksud dengan “asas pelayanan yang baik” adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

40. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT adalah melanggar dan bertentangan dengan AUPB, yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Akuntabilitas, Asas kemanfaatan, dan Asas kecermatan, dengan uraian sebagai berikut:

a. Asas Kepastian Hukum, karena penerbitannya tidak berlandaskan peraturan perundang-undangan yang telah mengatur tentang syarat, proses dan prosedur, yaitu:

1) Tidak ada bukti kepemilikan sebagai dasar penerbitannya, sehingga tidak jelas sesungguhnya siapa yang mengajukan permohonan, sebagaimana disyaratkan Pasal 19 sampai dengan Pasal 23 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta sesuai dan terkonfirmasi dari Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah (mediasi ketiga) pada Rabu 19 Desember 2018 yang di Mediatori dan dilaksanakan oleh TERGUGAT (BUKTI P-16), sebagaimana pada paragraf: Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan telah dilaksanakannya Mediasi sebanyak 3 (tiga) kali dan TERMOHON (PT. ANGKASA PURA II) belum melampirkan bukti kepemilikan bidang tanah yang menjadi permasalahan dimaksud, ...

2) Tidak ada warkah sebagai dasar penerbitannya, sehingga tidak jelas sesungguhnya siapa yang mengajukan permohonan, sebagaimana disyaratkan Pasal 19 sampai dengan Pasal 23 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang





Pendaftaran Tanah, serta sesuai dan terkonfirmasi dari Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah (mediasi ketiga) pada Rabu 19 Desember 2018 yang di Mediatori dan dilaksanakan oleh TERGUGAT (BUKTI P-16), sebagaimana pada paragraf: *Terhadap permintaan PEMOHON (TERGUGAT saat itu) agar Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (TERMOHON) dapat memperlihatkan warkah penerbitan Peta Pendaftaran nomor 1 tahun 1999 belum dapat dipenuhi, karena warkah dimaksud sampai saat ini belum diketemukan;*

**3)** Ketidaklengkapan persyaratan/berkas yang diajukan dalam penerbitannya sebagaimana penjelasan lisan Mediator TERGUGAT, Bapak MARKAN:

**a)** tidak selesainya proses penerbitan sertifikat pada proses peralihan hak tanah PT. ANGKASA PURA II (Persero) berdasarkan hasil pemetaan bidang tanah peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999, adalah karena ketidaklengkapan persyaratan/berkas yang diajukan sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga proses penerbitan sertifikat dihentikan/tidak dilanjutkan;

**b)** dasar penerbitan peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 adalah atas permohonan PT. ANGKASA PURA II (Persero) yang saat diajukan dengan persyaratan/berkas seadanya/belum lengkap sesuai ketentuan yang disyaratkan, namun proses penerbitan peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 tetap diproses/dilanjutkan dengan catatan dapat dilengkapi dan menyusul kemudian, hingga pada akhirnya diterbitkan. Namun begitu selesai/terbit, persyaratan/berkas yang seadanya/belum lengkap sesuai ketentuan yang disyaratkan tersebut, tidak dapat dilengkapi/dipenuhi PT. ANGKASA PURA II (Persero), oleh karenanya proses lebih lanjut dari peta pendaftaran nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 dihentikan/tidak dilanjutkan ketahap sertifikat;

**4)** Tidak didasarkan adanya peta dasar pendaftaran dalam penerbitannya, sesuai Pasal 15 dan 16 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 12 sampai dengan Pasal 19 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan



Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

5) Tidak di dasarkan adanya penetapan batas bidang-bidang tanah dalam penerbitannya sesuai Pasal 17, 18 dan 19 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 19 sampai dengan Pasal 23 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

6) Tidak ada Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) dalam penerbitannya sesuai Pasal 19 sampai dengan Pasal 23 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

7) Tidak didasarkan adanya Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) dalam penerbitannya sesuai Pasal 33 ayat (4) Permen Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah dan Pasal 19 sampai dengan Pasal 30 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

8) Tidak di dasarkan adanya berita Acara pengesahan oleh Ketua Panitia Ajudikasi dalam penerbitannya sesuai Pasal 35 ayat (4) Permen Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah;

9) Tidak di dasarkan adanya gambar ukur dan nomor gambar ukurnya dengan nomor urut dalam daftar isian 302 dalam penerbitannya sesuai Pasal 31 sampai dengan Pasal 39 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

10) Tidak adanya pengumuman dalam penerbitannya sesuai Pasal 31 sampai dengan Pasal 39 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



**11)** Tidak adanya pengsahan oleh Ketua Panitia Ajudikasi dan/atau Kepala Kantor Pertanahan dalam penerbitannya sesuai Pasal 33 sampai dengan Pasal 34 dan Pasal 53 ayat (1) huruf (e) Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

**12)** Tidak ada tandatangan (basah/asli) Petugas yang menggambar dan Petugas koordinator;  
sehingga penerbitan objek sengketa melanggar kepututan, menimbulkan ketidakajegan, dan adanya perlakuan pelayanan yang tidak adil dari TERGUGAT karena semestinya tidak diterbitkan bagi siapa pun yang tidak memenuhi syarat, proses dan prosedur penerbitannya;

**b. Asas Tertib Penyelenggara Negara**, karena penerbitannya tidak berlandaskan keteraturan sesuai peraturan perundang-undangan, yaitu sebagaimana diuraikan pada paragraf/angka/poin 40 huruf a diatas, *sehingga* tidak tertib karena penerbitan objek sengketa tidak berlandaskan keteraturan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, bahkan justru melanggar peraturan perundang-undangan tersebut;

**c. Asas Akuntabilitas**, karena kegiatan dan hasil akhir dari penerbitannya *tidak* dapat dipertanggungjawabkan menurut syarat, proses dan prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagaimana diuraikan pada paragraf/angka/poin 40 huruf a diatas, sehingga berdampak pada kerugian pihak yang berkepentingan, utamanya adalah kepentingan PENGUGAT sebagai warga Negara yang berdaulat, baik dalam penerbitannya maupun keberadaan objek sengketa tersebut yang menyebabkan permohonan sertifikat PENGUGAT tidak diproses;

**d. Asas kemanfaatan**, karena manfaat dari penerbitannya tidak diperhatikan secara *seimbang* antara kepentingan PT. ANGKASA PURA II (Persero) dengan kepentingan masyarakat dan/atau pihak lain yaitu sebagaimana diuraikan pada paragraf/angka/poin 40 huruf a diatas, utamanya ketiadaan bukti kepemilikan, tidak ada Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201), tidak adanya Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB), tidak adanya gambar ukur dan nomor gambar ukurnya, dan tidak adanya



pengumuman, sebagai bentuk memperhatikan dan/atau melindungi secara seimbang para pihak yang berkepentingan, baik kepentingan masyarakat dan/atau pihak lain yang berada dalam cakupan objek sengketa, utamanya adalah kepentingan PENGUGAT karena keberadaan objek sengketa tersebut menyebabkan permohonan sertifikat PENGUGAT tidak diproses. Sebaliknya TERGGUGAT hanya memperhatikan dan/atau melindungi, oleh karenanya hanya memberikan manfaat kepada PT. ANGKASA PURA II (Persero);

e. Asas *kecermatan*, karena Keputusan dan/atau Tindakan dalam penerbitan objek sengketa tidak didasarkan dokumen yang lengkap yaitu sebagaimana diuraikan pada paragraf/angka/poin 40 huruf a diatas, untuk mendukung *legalitas* penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, sehingga Keputusan dan/atau Tindakan penerbitan objek sengketa tidak dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

41. Bahwa dengan demikian objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT adalah melanggar dan bertentangan dengan AUPB yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Akuntabilitas, Asas kemanfaatan, dan Asas kecermatan;

42. Berdasarkan uraian dalil-dalil secara keseluruhan tersebut di atas, dengan ini kami memohon kepada Yang Mulia: Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang, yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## VI. PETITUM/TUNTUTAN:

### A. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG berupa Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG berupa Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999;
4. Memerintahkan TERGUGAT untuk memproses permohonan hak PENGUGAT seluas yang dimohonkan;



5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

B. Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, maka PENGGUGAT memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan Jawaban tertanggal 8 Juli 2020 pada persidangan tanggal 9 Juli 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

A. Kewenangan Mengadili.

1. Bahwa materi gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat adalah mengenai terbitnya Peta Pendaftaran No. 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 (Selanjutnya di Sebut Peta Pendaftaran) yang dimohonkan oleh PT. Angkasa Pura II atas tanah yang terletak di Desa Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang.

2. Bahwa menurut Tergugat dalam dalil gugatan penggugat halaman 3 s/d 11 dan halaman 21 pada intinya dapat dirangkum sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat mengaku bahwa bidang tanah yang telah terbit Peta Pendaftaran tersebut adalah tanahnya dengan dasar Pengugat telah mempunyai 2 Akte Jual Beli yaitu Akte Jual Beli No. 610/2015 tanggal 9 Juli 2015 seluas 49.350 M2 pembelian dari Misin SH dan Akta Jual Beli No. 612/2015 pada tanggal 9 Juli 2015 Luas 32.120 M2 pembelian dari Idris yang kesemuanya dibuat dan dihadapan PPAT Indrarini Sawitri, SH;

b. Atas kedua bukti alas hak tersebut kemudian Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak, namun atas permohonan tersebut tidak dapat diproses lebih lanjut oleh Tergugat sebagaimana Surat Tergugat tanggal 17 September 2018.

c. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2018 Penggugat mengajukan permohonan mediasi kepada Tergugat atas tidak dapat diproses lebih lanjut permohonan pendaftaran kedua bidang tanahnya tersebut, Tergugat telah merespon permohonan mediasi tersebut dengan dilakukan mediasi sebanyak 3 kali dengan pihak PT. Angkasa Pura II namun sampai selesainya mediasi tahap ketiga Pihak Tergugat maupun PT. Angkasa Pura II tidak dapat





menunjukkan warkah yang menjadi dasar terbitnya Peta Pendaftaran tersebut.

d. Bahwa pada tanggal 11 Juli 2019 Penggugat mengajukan permohonan Fiktip Positif ke PTUN Serang (Register Perkara No. 2/P/FP/2019/PTUN.SRG) dengan alasan Tergugat tidak merespon surat Penggugat tanggal 4 April 2019 sampai waktu yang ditentukan undang – undang.dan atas permohonan tersebut PTUN Serang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 7 Agustus 2019 yang intinya amarnya :

- Mewajibkan kepada Termohon untuk melanjutkan proses pendaftaran tanah
- Mengeluarkan Surat Keputusan sesuai dengan permohonan Pemohon dalam surat permohonannya tanggal 4 April 2019tentang permohonan melanjutkan proses pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama pemohon.

e. Bahwa atas amar putusan tersebut sampai dengan saat ini Tergugat belum melaksanakan putusan tersebut atau masih menunda pelaksanaan putusan tersebut, malah Tergugat mengajukan permohonan Peninjauan Kembali atas putusan tersebut.

f. Bahwa atas tanah yang telah Peta Pendaftaran No. 1/1999 tersebut Pihak PT. Angkasa Pura II mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Tangerang dengan menggugat Penggugat dengan register perkara No. 852/Pdt/2019/PN.TNG.

g. Bahwa dalam Gugatan ini salah satu petitum/tuntutannya Pengugat minta Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat untuk memproses permohonan hak Penggugat seluas yang dimohonkan.

3. Bahwa jika dicermati secara seksama dan membaca Surat Gugatan PENGUGAT tersebut, ternyata pada pokok masalah utamanya PENGUGAT menggugat kepemilikan tanah dengan bukti kepemilikan PENGUGAT didasarkan pada kedua Akte Jual Beli tersebut yang dibuat dihadapan PPAT Indrarini Sawitri, SH. sedangkan TERGUGAT mendasari kepemilikan atas Objek tanah sengketa dengan bukti bahwa objek tanah tersebut adalah tanah yang sudah dimohonkan haknya oleh PT. Angkasa Pura II dibuktikan dengan telah terbitnya Peta Pendaftaran tersebut sebagai bagian



awal dari tahapan permohonan hak dari PT. Angkasa Pura II atas tanah yang terletak di Desa Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang.

4. Bahwa atas dasar hal tersebut terlihat jelas adanya perbedaan mengenai alas hak yang berkaitan dengan Hak Kepemilikan atas Objek tanah sengketa, maka dengan demikian Perkara Aquo adalah sengketa kepemilikan suatu hak atas tanah, maka seharusnya PENGUGAT mengajukan perkara sengketa kepemilikan tersebut KEPERADILAN UMUM (KOMPETENSI ABSOLUTE) untuk membuktikan siapa yang berhak atas objek tanah sengketa, Sebab andaikan Pengadilan Tata Usaha Negeri Serang mengabulkan Petitum/Tuntutan diatas, tentu tidak serta merta Tergugat akan menerbitkan Sertipikat atas nama Penggugat seperti yang diminta dalam Petitumnya, karena andaikan Peta Pendaftaran tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, maka yang dibatalkan hanya prosedur penerbitan atas Peta Pendaftaran tersebut, sedangkan hak keperdataan yang melandasi diajukannya permohonan penerbitan Peta Pendaftaran yang diajukan oleh Pihak PT. Angkasa Pura II masih melekat, dan pada akhirnya Tergugat menyatakan atas objek tersebut menjadi objek yang tidak bisa diterbitkan sertipikatnya baik oleh Penggugat maupun PT. Angkasa Pura II ataupun pihak lain sebelum sengketa keperdataan atau sengketa kepemilikan atas tanah tersebut yang saat ini masih berjalan di Pengadilan Negeri Tangerang dengan register perkara No. 852/Pdt/2019/PN. TNG keluar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetapnya.

5. Bahwa berdasarkan Fakta hukum tersebut dan dikaitkan dengan kewenangan mengadili atas pembatalan Sertifikat atas tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 88/ K / TUN 1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi :

“meskipun sengketa itu dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka Gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu kepengadilan umum, karena merupakan sengketa perdata”;



b. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 22 K/TUN/1998 tertanggal 27 Juli 2001 tentang Kompetensi Absolut (pertanahan), kaidah hukum :

"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua Pihak yang berkepentingan"

c. 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"

6. Bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam yurisprudensi yurisprudensi tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa meskipun Hak menguji atas keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau prosedural adalah Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa Perdata mengenai pembuktian Hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan Umum;

7. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat dalam perkara A Quo adalah merupakan sengketa keperdataan yang mengandung sengketa kepemilikan tanah yang harus diajukan di Peradilan Umum, Maka Gugatan Penggugat dalam Perkara A Quo haruslah ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negeri Serang, tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara A quo, karena wewenang untuk mengadili mengenai SENGKETA KEPEMILIKAN berada pada PERADILAN UMUM.

9. Bahwa sudah seharusnya berdasarkan hukum, Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam perkara Aquo menyatakan dirinya tidak



berwenang secara mutlak (ABSOLUTE NON BEVOEGHEID) untuk memeriksa dan mengadili perkara A Quo.

B. Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa Telah Melampaui Tenggang Waktu.

1. Bahwa dalam dalil gugatannya pada halaman 1 Romawi II Angka 1 Pengugat pada intinya mengatakan bahwa objek sengketa yang diterbitkan /dikeluarkan Tergugat tersebut baru dilihat dan dipegang langsung oleh Penggugat pada persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang perkara perdata nomor 856/Pdt.G/2019/PN. TNG yang diajukan oleh PT. Angkasa Pura II (Persero) selaku Penggugat pada tanggal 2 Maret 2020 dan 11 maret 2020 pada saat agenda pembuktian oleh Pihak PT. Angkasa Pura II (Persero).

2. Bahwa sangatlah aneh dan mengada ada alasan Pengugat untuk mengukur tenggang waktu dirugikan kepentingan Penggugat oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dengan Model atau pakai bahasa *dilihat dan dipegang bukan semenjak pertama kali mengetahui* Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.

3. Bahwa kalau memang menurut Penggugat tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tersebut didasarkan pada kegiatan *dilihat dan dipegang*. Harusnya Pengugat mencantumkan dasar hukum/dalil hukum dalam gugatan ini yang bunyinya :

*"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan ata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal.....dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan dilihat dan dipegang keputusan tersebut"*

4. Bahwa faktanya Penggugat tidak pernah mengeluarkan/ mencantumkan dalil hukum/dasar hukumnya tentang aturan dilihat dan dipegang tersebut, namun yang terjadi malah Pengugat mengeluarkan dalil hukum/ dasar hukum mengenai masa tenggang waktu tersebut dengan menggunakan parameter *semenjak pertama kali mengetahui* Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya sebagaimana dalil Pengugat dalam gugatannya pada halaman 1 Romawi II angka 2 yang berbunyi :



“Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara angka romawi V angka 3, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1 dan Yurisprudensi sebagaimana pada Putusan No. 41/K/TUN/1994 tertanggal 10 November 2010 yang jika dibaca secara keseluruhan menegaskan : “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan ata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan *mengetahui adanya keputusan tersebut*”

(Kalimat “mengetahui adanya keputusan tersebut” sengaja ditebalkan dan dicetak miring oleh Tergugat);

5. Bahwa dengan dalil yang digunakan oleh Penggugat pada halaman 1 Romawi II angka 2 dalam gugatannya tersebut Sesungguhnya telah mematahkan dalil gugatan pengugat sendiri pada halaman 1 Romawi II angka 1 point II.1 tersebut.

6. Bahwa mengacu pada aturan hukum pada angka 4 diatas, bahwa tenggang waktu tersebut dirugikannya kepentingan Pengugat menggunakan parameter “ semenjak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya” ,maka sesungguhnya Pengugat telah mengetahui objek sengketa tersebut jauh jauh hari sebelum tanggal 2 Maret 2020 dan 11 Maret 2020.

7. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat Penggugat telah mengetahui adanya Objek Sengketa tersebut sejak 21 Oktober 2016 ketika Tergugat mengirim surat kepada Pengugat dengan Surat Nomor 3523/36.03/X/2016 perihal Permohonan Pengukuran atas nama Ahmad Ghozali (Penggugat) Desa Dadap Kecamatan Kosambi.

- Bahwa isi surat tersebut berbunyi :





“Sehubungan dengan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan bidang tanah Saudara yang terletak di Desa dadap Kecamatan Kosamb, setelah diukur dan di Ploting berada di dalam Peta Pendaftaran Nomor. 01/1999 yang dimohonkan oleh Perum Angkasa Pura, sehingga 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 “ ;

- Surat ini telah juga dijadikan bukti Tergugat (Termohon pada saat itu) dalam perkara No. 2/P/FP/2019/PTUN Srg sebagaimana tertuang pada halaman 47 angka 4 dalam putusan perkara tersebut.

8. Bahwa dapat Tergugat tambahkan bahwa 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 merupakan Peta yang berkaitan dengan kedua objek tanah Penggugat berdasarkan kedua Akte Jual Beli tersebut.

9. Bahwa setelah dari tanggal 21 Oktober 2016, Tergugat dan Penggugat telah saling berkirim surat yang salah isinya dalam surat tersebut menjelaskan tentang adanya objek sengketa tersebut, adapun surat – surat tersebut adalah sebagai berikut :

a. Surat dari Tergugat kepada Pengugat (Ahmad Ghozali, MM) 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 isi surat pada angka 2 berbunyi “Bahwa berdasarkan surat dari PT. Angkasa Pura II (persero) tanggal 29 Agustus 2018 Nomor 06.04/00/08/2018/6268 memiliki asset berupa tanah atas pembebasan dari Dirjen Moneter pada tahun 1979 yang dikeluarkan berdasarkan hasil pemetaan bahwa bidang tanah yang saudara mohon tersebut berada diatas Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999, yang diakui sebagai asset PT. Angkasa Pura II (Persero)”.

b. Surat dari Yusman Nur, SH dari Yusman Nur & Rekan Advocates And Legal Consultan atas nama Tim Kuasa Pengadu (Ahmad Ghozali)/Penggugat tanggal 29 Oktober 2018 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Permohonan Mediasi atas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa/Kelurahan Dadap Kec. Kosambi Kab. Tangerang.

- Dalam surat ini ada 3 kali Saudara Yusman Nur, SH menyebut Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 yaitu pada halaman 3 angka 4.b dan 6.b dan halaman 5 Romawi IV angka 1.

- Dalam surat ini Pengugat sudah mulai mempermasalahkan Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 tersebut.

c. Berita Acara Mediasi Permasalahan Pertanahan tanggal 14 Nopember 2018.

- Dalam berita acara ini Kuasa Ahmad Ghozali, MM yang hadir adalah Suhendar, SH, MH, Yusman Nur, SH, Azis Fahri Pararibu, SH dan Undang Prasetya Umara, SH,

- Dalam Berita Acara tersebut 2 kali Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 ditulis yaitu pada halaman 1 angka 1 dan halaman 2 angka 2.

- Bahwa Berita Acara ini ditanda tangani juga oleh Saudara Yusman Nur, SH an. Kuasa Pemohon Sdr. Ahmad Ghozali.

d. Berita Acara Mediasi Permasalahan Pertanahan tanggal 19 Desember 2018.

- Dalam berita acara ini Kuasa Ahmad Ghozali, MM yang hadir adalah Suhendar, SH, MH, Yusman Nur, SH, Azis Fahri Pararibu, SH dan Undang Prasetya Umara, SH,

- Dalam Berita Acara tersebut 1 kali Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 ditulis yaitu pada halaman 1 angka 2.

- Bahwa Berita Acara ini ditanda tangani juga oleh Saudara Yusman Nur, SH an. Kuasa Pemohon Sdr. Ahmad Ghozali.

e. Surat dari Yusman Nur, SH dari Yusman Nur & Rekan Advocates And Legal Consultan atas nama Tim Kuasa Pemohon (Ahmad Ghozali) /Pengugat tanggal 26 Desember 2018 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Kesimpulan Mediasi.

- Dalam surat ini ada 10 kali Saudara Yusman Nur, SH menyebut Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 yaitu pada halaman 2 Huruf A.2, halaman 5 angka 11,

Halaman 45 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 6 angka 13a. 13c, halaman 7 angka 13d. halaman 8 angka 7, dan halaman 21 huruf E1.

- Dalam surat ini Pengugat sudah mempermasalahkan Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999.

f. Surat Tergugat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten No. 806/36.03.MP.02.02/III/2019 Tanggal 13 Maret perihal mohon petunjuk.

- Salah satu tebusan surat tersebut ditujukan kepada Yusman Nur, SH DKK selaku kuasa Ahmad Ghozali, MM

- Dalam surat ini ada 2 kali tertulis Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 yaitu pada halaman 1 angka 3, dan halaman 2 angka 8.

g. Surat dari Yusman Nur, SH dari Yusman Nur & Rekan Advocates And Legal Consultan atas nama Tim Kuasa Pemohon (Ahmad Ghozali) /Pengugat tanggal 4 April 2019 perihal Permohonan melanjutkan proses pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Ahmad Ghozali, MM.

h. Permohonan Ahmad Ghozali ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanggal 11 Juli 2019 yang kemudian menjadi Perkara No.2/P/FP/2019/PTUN-SRG.

- Dalam permohonan ini ada 4 kali Pengugat menyebut Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 yaitu pada halaman 13, dan halaman 7.

- Kuasa hukum dari Ahmad Ghozali dalam permohonan tersebut adalah, Yusman Nur, SH, Suhendar, SH, MH dan Nanang Ariyadi, SH.

i. Dalam jawaban Tergugat pada Perkara perkara No. 2/P/FP/2109/PTUN-SRG, Tergugat pada saat itu selaku Termohon telah menyebutkan beberapa kali Peta Pendaftaran No.1/1999. Hal ini dapat dilihat pada halaman 21, 26,37 dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Perkara No. 2/P/FP/2019/PTUN Srg tanggal 7 Agustus 2019 pada halaman 47 angka 3.

j. Dalam Pembuktian dalam persidangan permohonan perkara No. 2/P/FP/2109/PTUN-SRG Dalam sidang tersebut Peta Pendaftaran No. 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 telah dijadikan

Halaman 46 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



sebagai salah satu bukti dalam sidang tersebut, hal ini dapat dilihat dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Perkara No. 2/P/FP/2019/PTUN Srg tanggal 7 Agustus 2019 pada halaman 47 angka 3.

k. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Perkara No. 2/P/FP/2019/PTUN Srg tanggal 7 Agustus 2019

l. Surat dari Yusman Nur, SH dari Kantor Yusman Nur & Rekan Advocates And Legal Consultan atas nama Tim Kuasa Pemohon (Ahmad Ghozali) /Penggugat tanggal 17 Desember 2019 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Keberatan dan Permohonan Pembatalan Peta Pendaftaran No. 1 Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 karena tidak sesuai dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 2898/36.03-100/XI/2019 tertanggal 15 November 2019 tentang Penyampaian Dokumen Informasi Publik, Serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Klein kami Ahmad Ghozali, MM.

m. Surat balasan Tergugat tanggal 31 Januari 2020 kepada Surat dari Yusman Nur, SH dari Kantor Yusman Nur & Rekan Advocates And Legal Consultan selaku Kuasa Pemohon (Ahmad Ghozali)/Penggugat atas surat pada huruf l diatas.

10. Bahwa berdasarkan fakta pada angka 7 dan 9 diatas ada 14 surat yang menjelaskan tentang Objek Sengketa (Peta Pendaftaran No.1/1999 Tanggal 15 Oktober 1999) yang sebenarnya sudah diketahui oleh Penggugat dan Kuasa Pengugatnya jauh sebelum Objek Sengketa itu dijadikan bukti kembali pada sidang perkara No. 856/Pdt.G/2019/PN. TNG tanggal 2 Maret 2020 dan 11 maret 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang, Baik yang dikasih tahu langsung oleh Tergugat maupun Pengugat sendiri yang mempermasalahkan objek Sengketa tersebut melalui suratnya kepada Tergugat.

11. Bahwa Tergugat sangat menyayangkan sikap Penggugat dan ada Kuasa Hukum Penggugat yang terkesan tidak mengindahkan fakta – fakta yang sesungguhnya pada angka 7 dan 9 diatas yang menunjukan bahwa jauh jauh hari (*lebih dari dua tahun*) mereka sudah tahu dan mempermasalahkan/keberatan atas objek sengketa tersebut.



12. Bahwa telah jelas yang mengatur mengenai Tenggang Waktu untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

13. Bahwa untuk lebih ada kepastian Hukum tentang Tenggang Waktu tersebut, ketentuan tenggang waktu diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 yaitu :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan ata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”

14. Dan diatur lebih lanjutnya oleh Surat Edaran Mahkamah Agung RI. (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan “Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan Gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diubah menjadi dihitung “Sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”

15. Bahwa W. RIA WAN TJANDRA dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Terbitan Universitas Atma Jaya Yogyakarta Halaman 107 :

“mengenai tenggang waktu gugatan yang disediakan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang namanya tidak dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, oleh Mahkamah Agung telah diberikan petunjuk, yaitu dihitung secara kasusistis sejak saat seseorang atau badan hukum perdata itu merasa dirugikan oleh





Keputusan Tata Usaha Negara Dan Mengetahui adanya Putusan tersebut”

16. Bahwa yang dimaksud dengan mengetahui tersebut harus merupakan mengetahui secara Yuridis, dalam arti pengetahuan itu dapat dipertanggung jawabkan dan dapat menimbulkan keyakinan Hakim (bukan merupakan pengetahuan yang diperoleh secara Audio). Jadi saat diketahui adanya keputusan tata usaha negara itu, dapat diperoleh misalnya acara acara kedinasan atau penjelasan dari pejabat yang berwenang;

17. Bahwa ADRIAAN W. BEDNER dalam Buku Peradilan Tata Usaha Negara Di Indonesia yang diterbitkan HUMA Jakarta Dan Van Vollenhoven Institute Leiden University Halaman 15 menuliskan “ Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991 (V-3) yang dirancang oleh Indroharto sendiri “Mahkamah Agung menyamakan Para Hakim Tata Usaha Negara untuk menentukan batas waktu itu “Perkara demi Perkara ” Kapan pihak ketiga tersebut mengetahui bahwa kepentingannya dirugikan, dan untuk menggunakan hari itu sebagai titik awal”

18. Bahwa mengenai Tenggang waktu pengajuan Gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dikuatkan secara Tegas dalam Yurisprudesi TAP Mahkamah Agung R.I. yaitu :

a. Putusan No.41/ K/ TUN/ 1994 Tanggal 10 November 1994, Kaidah Hukum:

“Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang No.5 Tahun 1986 dihitung secara Kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara Dan sudah mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut”

b. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 5 K/ TUN/ 1992, tanggal 21 Januari 1993

“Surat Perkara Dan Tenggang Waktu untuk mengajukan Gugatan, jangka waktu dimaksud dalam Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya”



19. Bahwa berdasarkan Uraian Uraian diatas mengenai Tenggang Waktu yang dikemukakan berdasarkan Undang Undang, Surat Edaran Mahkamah Agung Dan Pendapat Pakar Hukum, telah dapat disimpul oleh Tergugat bahwasanya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara A Quo adalah telah melampaui batas waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak pertama kali yang bersangkutan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

**C. Pengugat Telah salah dalam Melakukan Upaya Administratif.**

1. Bahwa upaya administratif diatur dalam pasal 75 sampai dengan 78 pada Undang Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, adapun bunyi pasal – pasal tersebut adalah sebagai berikut :

**Pasal 75 ayat (1) dan (2)**

(1)Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2)Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan
- b. banding

**Pasal 76**

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

(2)Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

(3)Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

(4)Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.



**Pasal 77**

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

**Pasal 78**

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.



(6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

2. Bahwa Pengugat telah mengetahui dan mempersalahkan sejak satu tahun lebih sebab sejak oktober 2016 ketika Tergugat telah mengirim surat tanggal 21 Oktober 2016 No. 3523/36.03/X/2016 kepada Pengugat perihal Permohonan Pengukuran atas nama Ahmad Ghozali ( Penggugat) desa Dadap Kecamatan Kosambi.

- Bahwa isi surat tersebut berbunyi :

“Sehubungan dengan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan bidang tanah Saudara yang terletak di Desa dadap Kecamatan Kosamb, setelah dikur dan di Ploting berada di dala Peta Pendaftaran Nomor. 01/1999 yang dimohonkan oleh Perum Angkasa Pura, sehingga 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 “ ;

- Bukti ini telah juga dijadikan bukti Tergugat (Termohon pada saat itu) dalam perkara No. 2/P/FP/2019/PTUN Srg sebagaimana tertuang pada halaman 47 angka 4 dalam putusan perkara tersebut.

3. Bahwa selain surat diatas Pengugat juga sudah mengetahui akan keberadaan Objek Sengketa tersebut sebagaimana diterangkan pada Huruf B angka 9 diatas, namun Pengugat baru mengajukan keberatan dan mohon pembatalan atas objek Sengketa tersebut pada Bulan Desember 2019 sebagaimana surat Pengugat melalui kuasanya Yusman Nur, SH pada tanggal 17 Desember 2019 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Keberatan dan Permohonan Pembatalan Peta Pendaftaran No. 1 Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 karena tidak sesuai dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 2898/36.03-100/XI/2019 tertanggal 15 November 2019 tentang Penyampaian Dokumen Informasi Publik, Serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Klein kami Ahmad Ghozali, MM.



4. Bahwa atas surat tersebut telah langsung dibalas oleh Tergugat dengan surat tanggal 31 Januari 2020 No. MP.01.02.442/36.03/II/2020 kepada Surat dari Yusman Nur, SH dari Kantor Yusman Nur & Rekan Advocates And Legal Consultan selaku Kuasa Pemohon (Ahmad Ghozali) yang inti suratnya bahwa permohonan pembatalan tersebut belum bisa ditindaklanjuti dengan alasan atas objek sengketa tersebut telah menjadi bukti perkara No.2/P/FP/2019/PTUN-SRG yang saat ini sedang dalam proses Peninjauan Kembali, dan juga atas objek tanah dalam objek sengketa tersebut sedang menjadi objek perkara perdata No. 852/PDT.G/2019/PN.TNG antara PT. Angkasa Pura II dengan Pihak Ahmad Ghozali, MM
5. Bahwa walaupun Tergugat telah membuat keputusan berupa belum bisa ditindaklanjuti atas keberatan dan permohonan pembatalan tersebut sebagaimana pada angka 4 diatas , Pengugat malah mengirim kembali surat kepada Tergugat pada tanggal 17 Maret 2020 yang inti suratnya sama dengan surat Pengugat tanggal 17 Desember 2019.
6. Bahwa atas surat tanggal 17 Maret 2020 telah Tergugat tindaklanjuti kembali dengan mengirim surat balasan surat tanggal 30 April 2020 Nomor : MP.01.02/1094.1-36.03/IV/2020 yang inti suratnya bahwa terhadap keberatan dan permohonan pembatalan peta pendaftaran No. 1/1999 tanggal 15 Oktober 1999 telah kami tindaklanjuti sebagaimana surat kami tanggal 31 Januari 2020 No. MP.01.02.442/36.03/II/2020
7. Bahwa Pengugat dalam dalil gugatannya pada halaman 3 angka 4 hanya menjelaskan kalau Pengugat mengajukan Keberatan dan permohonan pembatalan Objek Sengketa kepada Tergugat Tanggal 17 Maret 2020.
8. Pengugat tidak berani mencantumkan dalam gugatannya kalau Pengugat tanggal 17 Desember 2019 berkirim surat kepada Tergugat perihal Keberatan dan Permohonan Pembatalan Peta Pendaftaran No. 1 Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 karena tidak sesuai dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 2898/36.03-100/XI/2019 tertanggal 15 November 2019 tentang Penyampaian Dokumen Informasi Publik, Serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan Pendaftaran Tanah





Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Klein kami Ahmad Ghozali, MM.

9. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas terlihat fakta bahwa :

- Pengugat sudah mengetahui dan mempermasalahkan objek sengketa sudah lebih dari satu tahun, namun faktanya baru tanggal 17 Desember 2019 Pengugat mengajukan keberatan atas objek sengketa tersebut kepada Tergugat, dan yang tanggal 17 Desember 2019 juga terkesan ditutupi oleh Pengugat, Pengugat menganggap baru mengajukan keberatan tanggal 17 Maret 2020.
- Bahwa Tanggal 17 Desember 2019 atau 17 Maret 2020 Pengugat baru mengajukan keberatan dan mohon pembatalan atas objek sengketa ke Tergugat, Tindakan ini telah bertentangan dengan perintah atau isi dari pasal 77 ayat (1) UU No. 34 Tahun 2014 yang berbunyi “Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”. artinya Pengugat baru mengajukan Keberatan setelah dua tahun lebih atau 3 tahun lebih dari semenjak Tergugat pertama kali memberitahu akan adanya objek sengketa tersebut.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 4 dalam gugatannya terkesan ingin menutupi fakta bahwa Surat Pengugat tanggal 17 Desember 2019 yang dikirim kepada Tergugat ingin dianggap tidak ada oleh Pengugat karena Tergugat terhadap surat tersebut telah membuat sebuah keputusan yang sesuai tepat waktu sebagaimana surat Tergugat kepad Pengugat tanggal 31 Januari 2020 No. MP.01.02.442/36.03/I/2020.
- Bahwa seharusnya Penggugat mengajukan banding ke Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten adalah atas tindak lanjut surat Pengugat tanggal 17 Desember 2019 yang sudah ditindaklanjuti oleh Tergugat tanggal 31 Januari 2020 No. MP.01.02.442/36.03/I/2020, bukan mengajukan banding atas surat Pengugat tanggal 17 Maret 2020, sehingga Tergugat berpendapat bahwa Pengugat tidak pernah mengajukan Banding sampai saat ini (lebih 10 Hari) atas sikap/keputusan Tergugat sebagaimana diterangkan surat Tergugat tanggal 31 Januari 2020 No. MP.01.02.442/36.03/I/2020, Tentunya tindakan ini sangat



bertentangan dengan Pasal 78 ayat (1) UU No. 34 Tahun 2014 yang berbunyi “ Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.”

10. Bahwa berdasarkan fakta – fakta tersebut diatas, maka menurut Tergugat, Pengugat telah terbukti salah dalam menerapkan dan memakai aturan – aturan Upaya Administratif dalam pelaksanaannya.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas, untuk itu TERGUGAT memohon sudi kiranya agar yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, berkenan memutus dengan menerima Eksepsi yang diajukan TERGUGAT dengan menolak seluruh Dalil – Dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima Untuk Seluruhnya dengan segala akibat hukumnya.

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 gugatannya pada intinya adalah bahwa Penggugat mendalilkan bahwa *Objek Sengketa yang dibuat diterbitkan oleh Tergugat adalah dianggap melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta dianggap melanggar Asas – Asas umum Pemerintahan yang baik.*

D. Bahwa apa yang disampaikan Pengugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasarkan aturan hukum kalau objek sengketa tersebut dianggap melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997



*Tentang Pendaftaran Tanah serta dianggap melanggar Asas – Asas umum Pemerintahan yang baik.*

**E.** Bahwa oleh karenanya Tergugat akan melakukan sanggahan/bantahan atas apa yang Pengugat sampaikan dalam dalil gugatannya.

**F. BANTAHAN TERHADAP OBJEK SENGKETA/GUGATAN: SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG BERUPA PETA PENDAFTARAN NO.1 TAHUN 1999 TANGGAL 15 OKTOBER 1999 YANG DITERBITKAN/DIKELUARKAN TERGUGAT MELANGGAR DAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.**

1. Bahwa Tergugat membantah apa yang didalilkan oleh Pengugat pada angka 36 halaman 14 dalam gugatannya karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya yaitu :

No	Dalil Pengugat	Bantahan /faktanya
a.	Merupakan hasil pemetaan bidang secara umum, tidak detail dan hanya berupa sketsa	Bahwa objek sengketa kegiatannya diawali dari pengukuran yang hasilnya kemudian dipetakan. Sangatlah tidak masuk akal akan jika dikatakan tidak detail karena fakta dalam objek sengketa tersebut telah dengan detail tergambar bentuk dan pembagian bidang tanahnya sesuai dengan hasil pengukuran dilapangan pada saat itu termasuk didalamnya terlihat sungai dan jalan lebarnya berdasarkan Skala yang ada. Objek sengketa ini tidak dibuat dalam bentuk Sketsa karena kalau sketsa panjang dan lebar dan bentuk bisa dibentuk sesuka yang buat sketsanya saja yang penting bisa dipahami oleh yang membuatnya. tetapi untuk



		objek ini bukan sketsa tapi adalah sebuah produk hukum yang pasti akan luas bentuk panjangnya ini dibuktikan dengan adanya ukuran Skala dalam Objek Sengketa tersebut dengan Skala yang tertulis 1 : 2.000 yang artinya 1 Cm di Peta itu dengan 20 meter dilapangan, sehingga dari adanya skala tersebut bisa diketahui luas dari masing masing bidang yang ada dalam objek sengketa tersebut.
b. d.	Tidak ada keterangan merujuk pada suatu Peta dasar Pendaftaran	Keterangan dalam Objek Sengketa itu sudah sangat jelas sebagaimana terlihat pada bagian sebelah kanan dari objek sengketa tersebut, termasuk didalam bidang tanah itu sendiri sudah tertulis beberapa informasi yang merupakan bagian dari keterangan dari objek sengketa tersebut.
c.	Tidak ada Pengajuan oleh Pemohon atau pemegang hak dan pihak yang menguasai bidang tanah semula	Menurut legenda dalam Objek Sengketa tersebut Pihak yang mengajukan permohonan adalah PT. Angkasa Pura II (dapat dilihat pada bagian bawah kolom legenda)
d.	Tidak ada dan atau tidak tercantum Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB)	Bahwa Dalam pasal 32 ayat (5) PMNA no. 3 tahun 1997 yang berkaitan dengan kegiatan Ajudikasi yang mengatur tentang lembar Peta pendaftaran untuk Adjudikasipun tidak ada aturan/keharusan untuk



		mencantumkan NIB dalam Peta Pendaftaran, apalagi Objek sengketa ini dibuat bukan dalam rangka kegiatan Ajudikasi.
a. e	Tidak ada penetapan bidang batas – batas bidang tanah	Penetapan batas – batas bidang tanah bukan pada saat kegiatan pembuatan Peta Pendaftaran tapi pada saat kegiatan pengukuran dilapangan dan itu sudah dilakukan sebab kalau tidak dilakukan bagaimana bisa kebentuk bidang bidang tanah sebagaimana tergambar dalam peta dalam objek sengketa tersebut yang terlihat ada garis didalam dan diluar yang menunjukan sebatas pemisahan/batas antara bidang satu dengan bidang yang lainnya.
f.	Tidak ada risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas ( Daftar Isian 201)	Bahwa Daftar isian 201 dipakai pada saat yang bersangkutan/ pemohon melakukan pendaftaran sertipikat untuk pertama kali bukan pada saat kegiatan tahapan pendaftaran pengukuran.
g.	Tidak ada gambar Ukur	Gambar ukur adalah produk awal/data awal yang didapat dari sebuah kegiatan pengukuran sedangkan Objek sengketa adalah salah produk dari hasil pengolahan dari data di Gambar Ukur, jadi sangat tidak mungkin jadi kalau gambar ukur tidak ada tiba tiba jadi sebuah objek sengketa.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h.	Tidak diketahui Pengumumannya	Pengumuman itu baru timbul setelah Pemohon mengajukan permohonan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berstatus tanah milik adat yang artinya pemohonnya perorangan bukan badan hukum, sedangkan dalam objek Sengketa ini yang mengajukan adalah Badan Hukum ( PT. Angkasa Pura II) sehingga ketika proses pendaftaran tanah yang diproses melalui pemberian hak tahapan kegiatan dalam proses pemberian hak tersebut tidak ada tahapan pengumuman.
i.	Tidak ada pengesahan oleh ketua Panitia Adjudikasi dan/atau Kepala Kantor	Objek sengketa ini buat/dimohon bukan dalam kegiatan proyek Adjudikasi jadi tidak mungkin harus di tandatangani oleh Ketua Panitia Adjudikasi. Sehingga objek sengketa ini ditandatangani oleh pejabat dibagian pengukuran dan pemetaan yang memang punya kewenangan untuk tanda tangan atas produk tersebut.
j.	Tidak ada tanda tangan (basah/asli) petugas yang menggambar dan petugas koordinator.	Tidak ada keharusan sebuah peta pendaftaran harus dan wajib ada tanda tangan dari petugas yang menggambar dan Petugas Koordinator, kalau ada Tergugat mohon Pengugat dapat membantu Tergugat untuk memperlihatkan dasar hukumnya.



		<p>Adanya tulisan digambar oleh H. Muhamad Ali, Koordinator I Nyoman Subanda yang belum ada tanda tangan yang bersangkutan hanyalah sebagai bagian dari bentuk koordinasi atasan dan bawahan untuk memberi keyakinan atas suatu produk yang harus di tanda tangannya kepada atasannya, kalau atasan memandang bahwa produk yang akan ditanda tangannya tidak perlu tanda tangan atau parap bawahannya tapi yang bersangkutan sudah merasa yakin akan kebenaran produk yang dibuatnya maka yang bersangkutan bisa tanda tangan langsung akan produk itu, sebab pada saat akan ditandatangani objek sengketa tersebut tentunya dilampirkan juga dokumen dari awal kegiatan dilapangan dilakukan oleh peugas ukur, petugas gambar dan petugas koordinatornya.</p>
--	--	--

2. Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut, maka apa yang disampaikan oleh Pengugat bahwa objek sengketa seperti dalam dalil pada point 36 adalah tidak benar dan terkesan Pengugat hanya menggunakan aturan Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 yang sebenarnya tidak ada kaitan dengan objek sengketa ini.

3. Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap dalil Pengugat pada angka 37 halaman 14 dalam gugatannya terutama Point 37c karena fakta berdasarkan berita mediasi tanggal 19 Desember 2018



Mediator pada saat itu (Biasanya oleh Kepala Seksi Penanganan Masalah dan pengendalian Pertanahan) hanya menyampaikan pendapat sebagai berikut :

- Bahwa terhadap permintaan Pemohon (saat ini Penggugat) agar Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dapat memperlihatkan warkah penerbitan Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 belum dapat dipenuhi, karena warkah dimaksud sampai saat ini belum diketemukan;
- Bahwa sebagaimana yang disampaikan Termohon (PT. Angkasa Pura II), terhadap bidang – bidang tanah yang dipermasalahkan dan diakui Termohon diperoleh dari Dirjen Moneter berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan (SPH), maka terhadap permohonan Termohon untuk mengundang Dirjen Moneter sudah tidak ada relevansinya karena hal ini telah menjadi tanggung jawab Termohon sepenuhnya.

4. Bahwa atas berita acara tersebut telah diketahui dan ditandatangani sendiri oleh Pengugat yang pada saat itu di tandatangani oleh kuasanya Sdr. Yusman Nur, SH yang saat ini yang bersangkutan juga sebagai salah satu kuasa dalam perkara ini.

5. Berdasarkan hal tersebut diatas maka sangat tidak berdasarkan alasan ketika sdr. Markan yang saat itu sebagai Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan mengatakan hal seperti yang dalilkan oleh Pengugat pada angka 37.c.1 dan 37.c.2 padahal fakta yaang bersangkutan hanya menyampaikan pendapat sebagaimana dikutip pada angka 3 diatas.

6. Bahwa Terggugat membantah bahwa Objek Sengketa telah bertentangan dengan :

- a. PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
- b. Permen Agraria/Kepala BPN No.2 Tahun 1996 Tentang pengukuran dan pemetaan untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah.
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Sebagaimana di dalilkan dalam gugatannya pada angka 38 huruf a, b dan c pada halaman 15 dan 16 dalam gugatannya.



7. Bahwa Objek Sengketa telah sejalan dengan apa yang diuraikan dalam pasal – pasal di PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
8. Bahwa terhadap Permen Agraria/Kepala BPN No.2 Tahun 1996 Tentang pengukuran dan pemetaan untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah *telah dinyatakan tidak berlaku lagi sebagaimana diatur dalam pasal No. 196 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.*
9. Bahwa terhadap dalil gugatan Pengugat paada angka 36 halaman 16, kenapa objek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh PT. Angkasa Pura II? adalah sebuah pertanyaan yang sebenarnya tidak perlu dijawab oleh Tergugat karena pada Hakekatnya Pengugat juga sudah tahu kalau setiap orang/badan hukum mengajukan permohonan ke Instansi Pemerintah tentu ada produk yang diberikan oleh Instansi tersebut kepada yang memohon tersebut kalau dikabulkan berarti akan diberikan produk yang diminta kalau di tolak berarti sebuah surat penolakan atas permohonan dari instansi tersebut.
10. Dalam Objek Sengketa tersebut tertulis bahwa pihak yang mengajukan permohonan atas objek sengketa tersebut adalah PT. Angkasa Pura II untuk Kepentingan Permohonan Hak. Maka karena dianggap tahapan proses permohonan pengukuran tersebut sudah dipenuhi oleh pihak Pemohon maka menjadi Kewajiban Tergugat untuk memberikan objek sengketa tersebut diberikan kepada yang mohonnya disamping Pihak Tergugat memegang dan menguasai objek sengketa tersebut.
11. Kondisi ini sama dengan ketika Penggugat mengajukan permohonan pengukuran atas 2 bidang tanahnya diatas objek tanah sengketa dan atas permohonan tersebut kemudian Tergugat mengeluarkan Peta Bidang Tanah Nomor 811/2016 tanggal 07 Maret 2016 dan Peta Bidang Tanah Nomor 812/2016 tanggal 07 Maret 2016, baik Tergugat maupun Pengugat sama sama memegang dan



memiliki Peta bidang tersebut walaupun dikemudian hari diketahui kedua peta bidang milik penggugat tersebut dinyatakan tidak berlaku karena berada diatas Objek Sengketa sebagaimana surat Tergugat tanggal 21 Oktober 2016 No. 3523/36.03/X/2016 yang ditujukan kepada Pengugat perihal Permohonan Pengukuran atas nama Ahmad Ghozali ( Penggugat) desa Dadap Kecamatan Kosambi

12. Berdasarkan fakta – kata tersebut diatas bahwa dalil penggugat yang mengatakan objek sengketa/gugatan : surat keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten tangerang berupa Peta Pendaftaran No.1 tahun 1999 Tanggal 15 oktober 1999 yang diterbitkan/dikeluarkan Tergugat melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku *tidak terbukti*

**G. BANTAHAN ATAS DAN/ATAU OBJEK SENGKETA/GUGATAN SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG BERUPA PETA PENDAFTARAN NO.1 TAHUN 1999 TANGGAL 15 OKTOBER 1999 YANG DITERBITKAN/DIKELUARKAN TERGUGAT MELANGGAR DAN BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.**

1. Bahwa menyanggah/membantah seluruh dalil Penggugat pada bagian B angka 37 samapai dengan 42 pada halaman 16 sd 20 dalam gugatannya karena pakta atas apa yang disampaikan oleh Pengugat adalah tidak benar karena fakta nya Objek Sengketa yang dibuat oleh Tergugat tidak melanggar atau tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku sebagaimana telah dijelaskan secara panjang dan lebar oleh Tergugat ada bagian F dalam Pokok Perkara ini.

2. Bahwa Tergugat tidak akan membuat bantahan satu persatu atas asas yang dianggap telah dilanggar oleh Tergugat menurut Dalil Penggugat, Tergugat hanya kan menyampaikan sanggahan dan bantahan sesuai dengan fakta yang ada kecuali beberapa hal yang perlu dipertegas uang oleh Tergugat ada angka 40 halaman 18 dalam gugatan pengugat.

3. Bahwa tidak benar tidak ada bukti kepemilikan sebagai dasar penerbitan, tidak jelas siapa yang mohon atas objek sengketa tersebut hanya karena diadaskrkan pihak PT. Angkasa Pura II belum mau melampirkan alas hak yang jadi dasar terbitnya objek sengketa tersebut.





4. Bahwa tidak dimungkinkan Objek Sengketa itu lahir tanpa proses permohonan pendaftaran , karena dalam Objek Sengketa terdapat daftar isian (D.I) No. 302 (Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran), karena ada yang mengajukan permohonan pengukuran dalam hal ini PT. Angkasa Pura II, sehingga tidaklah tiba tiba ada objek sengketa tanpa ada yang mohon. Dan di Objek sengketa terlihat jelas bahwa yang mohon adalah PT. Angkasa Pura II.
5. Bahwa sangat tidak mungkin juga pada saat mohon pengukuran tidak melampirkan alas hak, tentunya pada saat daftar permohonan pekerjaan pengukuran sudah dilampirkan alas haknya oleh PT. Angkasa Pura II. Yang sangat dimungkinkan alas hak yang jadi dasar penerbitan objek sengketa tersebut yang kemudian jadi warkah yang dikemudian hari warkah tersebut belum bisa ditemukan pada saat dibutuhkan, yang sangat dimungkin warkah tersebut belum diketemukan karena kurang tertibnya penyimpanan warkah yang ada pada pihak Tergugat.
6. Bahwa terkait informasi lisan dari Pak Markan sebagai mana dalil Pengugat di bagian B.40a. Point 3 halaman 19, Tergugat tidak perlu dijelaskan lagi karena sudah dibantah oleh Tergugat pada bagan F.3.s.d F.5 diatas.
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Pengugat pada halaman 19 angka 4 ) s/d 11) dapat disampaikan sebagai berikut :
  - Dalil pada angka 4) dan 5) adalah pasal yang berkaitan kegiatan proyek Ajudikasi, sedangkan Objek sengketa diterbitkan bukan oleh Tim Adjudikasi tapi oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan karena didaftar bukan karena proyek tersebut
  - Dalil pada angka 6), 10) dan 11) untuk lanjutan kegiatan dalam tahapan Pendaftaran Tanah Pertama Kali yang dilakukan Satgas Yuridis dan Satgas Fisik dalam Proyek Ajudikasi atau Oleh Panitia Periksa Tanah A untuk non Proyek Adjudikasi pada objek tanah asal milik adat, sedangkan karena objek sengketa ini yang mohon adalah badan hukum maka status tanahnya adalah tanah yang sudah dilepaskan ke negara dengan prioritas untuk diberikan hak kepada PT. Angkasa Pura yang telah melakukan pembebasan tanah melalui Dirjen Moneter.
  - Dalil Pada angka 7) dan 8) adalah peraturan yang sudah dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan pasal No. 196



*Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.*

- Dalil pada 9) adalah dalil yang tidak benar, sebab bagaimana mungkin bisa terbentuk bidang seperti bidang yang tampak dalam objek sengketa tersebut tanpa memperhatikan kaidah kaidah yang diatur dalam pasal-pasal tersebut dalam *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.*

8. Bahwa terhadap dalil angka 12) pada halaman 20 sudah tergugat sanggah dan bantah pada bagian F. 1. Pada kolom J diatas sehingga Tergugat berpendapat tidak perlu mengulang kembali.

9. Bahwa memperhatikan fakta – fakta hukum tersebut terbukti bahwa Tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa tidak melanggar pasal – pasal yang disebutkan dalam :

- Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Pasal 3 Undang – Undang No.28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan benas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.
- Pasal 10 ayat (1) Undang Undang Administrasi Pemerintahan.

10. Berdasarkan hal hal tersebut diatas maka terhadap dalil Pengugat yang mengatakan “dan/atau objek sengketa/gugatan surat keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten tangerang berupa Peta Pendaftaran Nomor 1 tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999 yang diterbitkan/dikeluarkan Tergugat melanggar dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik” tidak terbukti dan tidak berdasarkan hukum.

**H.** Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas - jelas dan terang bahwa Tergugat telah menempuh Prosedur yang berlaku dalam proses penerbitan objek sengketa dan apa yang didalilkan Pengugat bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan tidak terbukti secara hukum dan sangat sangat tidak berdasar.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan telah memanggil dan mengabulkan permohonan Intervensi dari PT. Angkas Pura II (Persero) selaku pemegang objek sengketa berdasarkan Putusan Sela Nomor: 28/G/2020/PTUN-SRG tanggal 16 Juli 2020, yang telah menetapkan PT. Angkas Pura II (Persero) sebagai Tergugat II Intervensi;

Bahwa, Tergugat II Intervensi pada Persidangan tanggal 23 Juli 2020 telah menyerahkan Jawaban terhadap Gugatan Penggugat tertanggal 23 Juli 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

**GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELAMPAUI TENGGANG WAKTU DAN/ATAU KADALUARSA**

1. Bahwa tenggang waktu yang disebutkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya yang mengacu pada perkara 852/PDT.G/2019/PN.TNG yang bergulir di Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 2 Maret 2020 dan 11 Maret 2020 tersebut tidak benar dan/atau tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa jauh sebelum perkara 852/PDT.G/2019/PN.TNG bergulir di Pengadilan Negeri Tangerang, TERGUGAT II INTERVENSI telah menyampaikan Surat Nomor 06.04/00/08/2018/6286 Perihal Konfirmasi Bidang Tanah atas Permohonan Hak Atas Nama Ahmad Ghozali, terletak di Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, tanggal 29 Agustus 2018 yang pada intinya menjelaskan bahwa TERGUGAT II INTERVENSI memiliki aset yang berupa tanah atas pembebasan oleh Dirjen Moneter pada tahun 1979 yang sudah



diserahkan kepada TERGUGAT II INTERVENSI dan sudah dikeluarkan dan atau diterbitkannya Objek Sengketa a quo oleh TERGUGAT tanggal 15 Oktober 1999;

Maka dengan jelas dan terang dapat ditarik kesimpulan bahwa PENGGUGAT sudah mengetahui Objek Sengketa a quo pada tanggal 29 Agustus 2018 dan Gugatan PENGGUGAT diajukan pada tanggal 18 Mei 2020, maka dengan sendirinya Gugatan PENGGUGAT sudah kadaluarsa;

**b.** Bahwa pada tanggal 14 Nopember 2018 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah yang dihadiri oleh PENGGUGAT atas nama Suhendar, S.H., M.H, Yusman Nur S.H., Azis Fahri Pasaribu, S.H., dan Undang Prasetya Umara, S.H., M.H., TERGUGAT II INTERVENSI secara terang dan jelas menyatakan bahwa TERGUGAT II INTERVENSI memiliki aset berupa tanah di Desa Dadap, Kecamatan Kosambi, atas pembebasan oleh Dirjen Moneter pada tahun 1979 yang sudah diserahkan kepada TERGUGAT II INTERVENSI dan sudah diterbitkan Objek Sengketa a quo oleh TERGUGAT tanggal 15 Oktober 1999;

**c.** Maka berdasarkan hal tersebut, PENGGUGAT sudah mengetahui Objek Sengketa a quo sejak tanggal 14 November 2018, dan Gugatan PENGGUGAT diajukan pada tanggal 18 Mei 2020, maka dengan sendirinya sudah kadaluarsa;

**d.** Bahwa PENGGUGAT juga telah mengajukan permohonan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 11 Juli 2019 dengan registrasi perkara Nomor 2/P/FP/2019/PTUN-SRG, dimana dalam perkara tersebut, Objek Sengketa a quo turut dijadikan salah satu bukti dalam sidang pembuktian;

Hal tersebut dapat dilihat dengan jelas dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Perkara Nomor 2/P/FP/2019/PTUN-SRG tanggal 7 Agustus 2019;

**e.** Maka berdasarkan hal tersebut, PENGGUGAT sudah mengetahui dengan jelas Objek Sengketa a quo pada tanggal 7 Agustus 2019, sedangkan Gugatan PENGGUGAT diajukan pada tanggal 18 Mei 2020. Oleh karenanya Gugatan PENGUGAT sudah kadaluarsa.

2. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang RI Nomor 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang RI Nomor 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam Pasal 55 telah diatur, yaitu:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

3. Bahwa demi kepastian hukum terhadap tenggang waktu tersebut, melalui Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, dinyatakan sebagai berikut:

Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.

4. Kemudian selanjutnya dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar/Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai pedoman pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dinyatakan sebagai berikut:

Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung "sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut" diubah menjadi dihitung "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya".

Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, terlihat jelas bahwa PENGGUGAT sebenarnya telah mengetahui mengenai objek sengketa dimaksud telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dipersyaratkan oleh Undang-Undang, sehingga Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu dan/atau kadaluarsa.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI memohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menerima dan Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara a quo, dan mohon dianggap telah disampaikan dalam Pokok Perkara untuk menghindari pengulangan yang berulang-ulang.
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali diakui kebenarannya secara tegas dalam jawaban a quo.
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI membantah dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT karena tidak benar dan tidak berdasar. Oleh sebab itu TERGUGAT II INTERVENSI akan melakukan sanggahan/bantahan, dengan penjelasan sebagai berikut:

### **A. Tentang Dasar Kepemilikan Tergugat II Intervensi Atas Tanah Yang Terletak Di Desa Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang Yang Telah Diterbitkan Objek Sengketa a quo.**

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI merupakan perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang mengemban tugas dan amanah Pemerintah RI dalam bidang perhubungan angkutan udara sebagai pemegang hak dan telah menguasai Tanah seluas 166.294 m2 (seratus enam puluh enam dua ratus Sembilan puluh empat meter persegi) terletak di Desa Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang yang tercatat sebagai aset TERGUGAT II INTERVENSI, merupakan hasil dari pembebasan Tanah Tim Panitia Pembebasan Direktorat Jenderal Moneter Kementerian Dalam Negeri pada tahun 1976 dalam rangka Proyek Jakarta Internasional Airport Cengkareng (JIAC) berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Keuangan dan Menteri Perhubungan Nomor 145 th 1976, Kep. 754/MN/IV/6/76, KM.253/U/PHB.76 tanggal 14 Juni 1976 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pelabuhan Udara Internasional Jakarta-Cengkareng jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 259/Pm.131/SK/76 Tanggal 10 Juli 1976 jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 915/Pm.131-Pem/SK/1978 Tanggal 18 September 1978 dan telah diserahkan terimakan dari Panitia Pembebasan Direktorat Jenderal Moneter Kementerian Dalam Negeri kepada Jakarta International Airport Cengkareng (JIAC) selanjutnya oleh Jakarta International Airport

Halaman 69 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



Cengkareng (JIAC) diserahkan kepada Direktur Jenderal Perhubungan Udara dan oleh Direktur Jenderal Perhubungan Udara diserahkan kepada Perum Angkasa Pura II (sekarang menjadi PT Angkasa Pura II (Persero) ) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Hasil Proyek Fasilitas Bandar Udara Internasional Jakarta – Cengkareng untuk dipergunakan dalam tugas-tugas operasional Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta oleh Perum Angkasa Pura II Nomor 71/JIA/II/1992 Tanggal 3 Februari 1992 serta telah tercatat sebagai aset Penggugat sejak tahun 1987 berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM.127/KU.404/Phb-87 tanggal 2 Juli 1987 Tentang Pengesahan Neraca Per 31 Desember 1984 PERUM ANGKASA PURA II;

2. Bahwa setelah proyek pembangunan Bandar Udara Internasional Jakarta Cengkareng selesai, Saluran Induk Kali Dadap tersebut digunakan oleh Perum Pelabuhan Udara Cengkareng-Jakarta sebagai Saluran Induk dari Bandara Soekarno-Hatta ke Laut Jawa serta Jalur Evakuasi Laut. Selanjutnya, untuk Saluran Induk Kali Dadap dapat digunakan oleh masyarakat umum, dan sebagian tanah disamping Saluran digunakan oleh Pemerintah Daerah Tangerang dan digunakan sebagai Jalan Umum. Saat ini Saluran dan Jalan Umum tersebut lebih dikenal dengan sebutan Kali Perancis - Jl. Raya Kali Perancis;

3. Bahwa selain digunakan untuk Jalur Evakuasi Laut, lahan tersebut juga digunakan sebagai Jalur Logistik/ pengangkutan material dari laut ke lokasi proyek pembangunan Bandar Udara Internasional Jakarta Cengkareng termasuk Pembebasan Tanah untuk Daerah Pelebaran Kali/ Pemindahan Jalur Kali Dadap dan tempat material proyek pembangunan Bandar Udara Internasional Jakarta Cengkareng yang terbentang dari Kelurahan Benda sampai dengan Kelurahan Dadap/ Laut Jawa melewati 4 Desa/ Kelurahan yaitu Kelurahan Benda – Desa Kosambi – Desa Cengklong (sekarang Desa Jatimulya) – Desa Dadap (sekarang Kelurahan Dadap) dengan rincian :

- Kelurahan Benda luas 91.715 m2
- Desa Kosambi luas 39.464 m2
- Desa Cengklong (sekarang Jatimulya) luas 72.540 m2
- Desa Dadap (sekarang Kelurahan Dadap) luas 457.297 m2



Bahwa terhadap tanah tersebut, TERGUGAT II INTERVENSI selaku pemegang hak telah melakukan beberapa tindakan sebagai penguasa dengan meminta konsultan PT. ASANA WIRASTA SETIA untuk melakukan pengukuran dan pematokan terhadap tanah a quo berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor SPK/046/1.1/12/89 Tanggal 04 Desember 1989 dan telah dilakukan pemasangan patok pada tanggal 27 April 1990 dan dilakukan pengukuran pada tanggal 18 April 1990.

Bahwa selain melakukan Pematokan dan pengukuran oleh Konsultan

PT ASANA WIRASTA SETIA, TERGUGAT II INTERVENSI juga telah melakukan pemagaran di area tanah a quo pada tahun 1995 dengan pagar sekeliling terbuat dari BRC, dan telah dibuatkan papan nama dimana TERGUGAT II INTERVENSI sebagai pemegang aset tanah tersebut;

4. Bahwa terhadap Tanah yang terletak di desa Dadap (sekarang Kelurahan Dadap) dimaksud oleh TERGUGAT II INTERVENSI telah diajukan permohonan hak/permohonan Pendaftaran Tanah kepada TERGUGAT pada Tahun 1999, dan telah ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan diterbitkannya Objek Sengketa a quo tanggal 15 Oktober 1999 untuk keperluan perolehan hak tercatat dalam daftar isian 307 Nomor 35837;

Maka oleh karena didasari oleh Ganti Kerugian, dengan menginterpretasi ketentuan hukum yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 41 Ayat 2 (b) dan Ayat 3 yang dikutip sebagai berikut:

Pasal 41 Ayat 2

(Ayat 2)

Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib:

- a. Melakukan pelepasan hak; dan
- b. Menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.

Ayat (3)



Bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari;

Ayat (4)

Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggungjawab atas kebenaran dan keabsahan penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan;

5. Dengan menginterpretasi ketentuan undang-undang tersebut, maka jelas bahwa bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan kepada panitia/pelaksana pembebasan adalah satu-satunya bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari. Maka dasar penerbitan Surat Pelepasan Hak oleh instansi yang berwewenang telah didasari oleh bukti yang satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari;

6. Maka dengan sendirinya, Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT telah didasari oleh bukti satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari. Oleh karenanya, gugatan PENGUGAT haruslah ditolak.

**B. Tentang dalil PENGUGAT yang menyatakan bahwa sejak peralihan hak, tanah-tanah tersebut dikuasai oleh PENGUGAT dan tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun hingga saat ini, serta tidak ada pihak manapun yang mempermasalahkan, baik secara perdata, pidana maupun upaya lainnya; (Vide Gugatan Angka 10 Hal 5).**

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil yang disampaikan PENGUGAT terkait penguasaan tanah tersebut. Sebagaimana dijelaskan di atas bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah melakukan penguasaan atas tanah tersebut dengan melakukan pengukuran dan pematokan terhadap tanah a quo berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor SPK/046/1.1/12/89 Tanggal 04 Desember 1989 dan telah dilakukan pemasangan patok pada tanggal 27 April 1990 dan dilakukan pengukuran pada tanggal 18 April 1990 serta melakukan pemagaran di area tanah a quo pada tahun 1995 dengan pagar sekeliling terbuat dari BRC, dan telah dibuatkan papan nama dimana Penggugat sebagai pemegang aset tanah tersebut;



2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI juga menolak dengan tegas dalil yang menyatakan tidak ada permasalahan hukum di atas tanah tersebut. Dalil tersebut telah dibantah oleh PENGGUGAT sendiri dan/atau kontradiktif dengan menyatakan bahwa ada persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara perdata nomor 852/PDT.G/2019/PN.TNG antara TERGUGAT II INTERVENSI sebagai Penggugat terhadap PENGGUGAT sebagai Tergugat (Vide Gugatan Angka 1 hal 1).

Maka berdasarkan kedua hal tersebut, dalil PENGGUGAT tersebut tidak benar maka mohon untuk dikesampingkan.

**C. Tentang dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT II INTERVENSI tidak ada kesungguhan serta tidak adanya pemahaman yang utuh tentang dasar kepemilikan untuk mendukung pengakuan klaim tanah tersebut dan tidak dapat menunjukkan bukti Surat Pelepasan Hak (SPH);(Vide Gugatan Angka 13 a, b hal 5).**

1. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut bersifat asumptif dan cenderung tendensius. Perlu ditegaskan bahwa jika TERGUGAT II INTERVENSI tidak serius dalam permasalahan a quo, maka tidak akan menugaskan dan/atau memberikan kuasa untuk menghadiri setiap pertemuan dalam rangka mempertahankan kepentingan TERGUGAT II INTERVENSI dalam perkara a quo;

2. Bahwa perlu ditegaskan pula, Objek Sengketa a quo diterbitkan karena memang TERGUGAT II INTERVENSI memiliki alas hak yang merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari sebagaimana dijelaskan di atas, untuk melakukan permohonan sertifikasi.

**D. Tentang dalil/klaim PENGGUGAT mengenai pernyataan Bpk. Sumarkan yang menyatakan bahwa tidak selesainya proses penerbitan sertifikat pada proses peralihan hak tanah TERGUGAT II INTERVENSI karena ketidaklengkapan persyaratan/berkas yang diajukan sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga proses penerbitan sertifikat dihentikan/tidak dilanjutnya; (Vide Gugatan Angka 14 Hal 6 dan Angka 37c Hal 14)**

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI keberatan dan membantah dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT tersebut karena sepanjang mediasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagaimana tertuang dalam Berita Acara





Mediasi tanggal 19 Desember 2018, Bpk. Sumarkan sebagai Mediator tidak pernah memberikan pernyataan sebagaimana disampaikan PENGGUGAT. Pernyataan Bpk. Sumarkan tercatat dengan baik dalam Berita Acara Mediasi, sebagai berikut:

- Bahwa terhadap permintaan PENGGUGAT agar TERGUGAT dapat memperlihatkan warkah penerbitan Objek Sengketa a quo belum dapat dipenuhi karena warkah dimaksud sampai saat ini belum ditemukan;
- Bahwa sebagaimana yang disampaikan TERGUGAT II INTERVENSI), terhadap bidang-bidang tanah yang dipermasalahkan dan diakui diperoleh dari Dirjen Moneter berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH), maka terhadap permohonan TERGUGAT II INTERVENSI untuk mengundang Dirjen Moneter adalah permohonan yang tidak masuk akal, karena saat ini lembaga Ditjen Moneter sudah tidak ada lagi, dan tidak ada relevansinya dengan kepentingan PENGGUGAT yang dirugikan oleh keputusan tata usaha negara yang diterbitkan Ditjen Moneter dalam perkara a quo.

2. Bahwa Berita Acara tersebut telah ditandatangani oleh PENGGUGAT yang diwakili oleh kuasanya atas nama sdr. Yusman Nur, S.H. sehingga klaim PENGGUGAT terkait pernyataan sdr. Markan tidak berdasar sama sekali.

**E. Tentang dalil PENGGUGAT yang pada intinya mengenai Permohonan Fiktif Positif, Putusan Fiktif Positif dan tindak lanjut pendaftaran setelah Putusan Fiktif Positif; (vide Gugatan angka 18 sd. 21 hal 8 sd. 9)**

1. Bahwa perlu disampaikan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 2/P/FP/2019/PTUN.SRG yang pada intinya mewajibkan Termohon (saat ini TERGUGAT) untuk melanjutkan proses pendaftaran tanah tidak secara mutatis mutandis membatalkan alas hak dan/atau Objek Sengketa a quo milik TERGUGAT II INTERVENSI yang dijadikan objek sengketa/gugatan oleh PENGGUGAT;

Maka dengan sendirinya TERGUGAT sudah bertindak tepat tidak memproses lebih lanjut permohonan PENGGUGAT dimaksud, karena terkait dengan Objek Sengketa a quo yang harus dihormati karena asas Presumption Iustae Cause yang harus dianggap benar menurut hukum, karenanya dapat dilaksanakan lebih dahulu selama belum



dibuktikan sebaliknya dan dinyatakan bersifat melawan hukum. Dan oleh karena TERGUGAT sudah tepat, maka dalil PENGUGAT tersebut mohon untuk dikesampingkan;

2. Bahwa disamping itu, saat ini persidangan perdata masih berproses dan belum berkekuatan hukum tetap, dengan register perkara nomor 852/PDT.G/2020/PN.TNG dengan objek perkara tanah yang terletak di desa dadap kecamatan kosambi kabupaten tangerang yang telah diterbitkan Objek Sengketa a quo, maka sebab itu, tindakan TERGUGAT untuk tidak menerbitkan Surat Keputusan sesuai dengan Surat Permohonan Penggugat sudah benar dan tepat mengingat di dalam objek yang sama saat ini masih terdapat permasalahan hukum menyangkut kepemilikan.

**F. Tentang dalil PENGUGAT yang menyatakan kepemilikan TERGUGAT II INTERVENSI atas Objek Sengketa mengada ada, dapat disangkal dan dibantah, dengan alasan sebagai berikut:**

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah menjelaskan di atas sebelumnya, bahwa tanah tersebut diperoleh melalui mekanisme pembebasan dan pelepasan hak oleh lembaga pertanahan pada saat itu dan diberi ganti kerugian bagi yang berhak dan bukti penguasaan dan bukti kepemilikan pada saat itu adalah satu-satunya bukti yang sah menurut hukum dan yang tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari, sehingga selanjutnya diterbitkan Objek sengketa a quo. Ini membuktikan bahwa kepemilikan dan atau hak TERGUGAT II INTERVENSI tidak dapat disangkal lagi dan atau tidak dapat diganggu gugat lagi;

2. Bahwa quod non, PENGUGAT dirugikan atas pembebasan dan pemberian ganti kerugian tersebut, bukan merupakan tanggungjawab TERGUGAT II INTERVENSI, melainkan tanggung jawab Para Penerima Ganti Kerugian pada saat itu, dan kepada PENGUGAT dapat melakukan upaya hukum kepada pihak yang bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku terkait dengan Ganti Kerugian, sehingga Gugatan PENGUGAT a quo adalah Gugatan yang salah alamat dan bertentangan dengan hukum sebagaimana dijelaskan bahwa tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari;

3. Bahwa justru hak TERGUGAT II INTERVENSI tidak dapat disangkal lagi, hingga memiliki Objek Sengketa a quo berdasarkan



Ganti Kerugian yang tidak dapat diganggu gugat lagi dan sudah terbit jauh yaitu pada tahun 1991 sebelum PENGUGAT mengajukan permohonan kepada TERGUGAT. Maka berdasarkan hal tersebut, justru dalil PENGUGAT tersebut yang mengada ada;

4. Bahwa sepanjang proses Pembebasan Tanah Tim Panitia Pembebasan Direktorat Jenderal Moneter Kementerian Dalam Negeri pada tahun 1976 dalam rangka Proyek Jakarta Internasional Airport Cengkareng (JIAC) berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Keuangan dan Menteri Perhubungan Nomor 145 tahun 1976, Kep. 754/MN/IV/6/76, KM.253/U/PHB.76 tanggal 14 Juni 1976 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pelabuhan Udara Internasional Jakarta- Cengkareng jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 259/Pm.131/SK/76 Tanggal 10 Juli 1976 jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 915/Pm.131-Pem/SK/1978 Tanggal 18 September 1978 dan telah diserahterimakan dari Panitia Pembebasan Direktorat Jenderal Moneter Kementerian Dalam Negeri kepada Jakarta International Airport Cengkareng (JIAC) selanjutnya oleh Jakarta International Airport Cengkareng (JIAC) diserahterimakan kepada Direktur Jenderal Perhubungan Udara dan oleh Direktur Jenderal Perhubungan Udara diserahkan kepada Perum Angkasa Pura II (sekarang menjadi PT Angkasa Pura II (Persero) ) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Hasil Proyek Fasilitas Bandar Udara Internasional Jakarta – Cengkareng untuk dipergunakan dalam tugas-tugas operasional Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta oleh Perum Angkasa Pura II Nomor 71/JIA/II/1992 Tanggal 3 Februari 1992 serta telah tercatat sebagai asset TERGUGAT II INTERVENSI sejak tahun 1987 berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM.127/KU.404/Phb-87 tanggal 2 Juli 1987 Tentang Pengesahan Neraca Per 31 Desember 1984 PERUM ANGKASA PURA II belum dibuktikan sebaliknya telah bersifat melawan hukum melalui pengadilan, maka sepanjang itu harus dianggap sah dan berkekuatan hukum. Maka TERGUGAT sudah benar dan tepat tidak memproses penerbitan permohonan PENGUGAT;

5. Bahwa sepanjang PENGUGAT belum dapat membuktikan hal-hal yang disampaikan tersebut diatas melalui pengadilan telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat melawan hukum, maka justru dalil PENGGUGAT tersebutlah dalil yang tidak berdasar hukum dan atau dalil yang mengada-ada, maka mohon dikesampingkan;

6. Bahwa jika TERGUGAT II INTERVENSI tidak memiliki alas hak, tentu PENGGUGAT tidak akan mengajukan gugatan a quo, karena Objek Sengketa a quo tidak akan terbit oleh TERGUGAT. Maka dengan demikian dalil PENGGUGAT tersebutlah yang mengada-ada.

Berdasarkan penjelasan yang telah dikemukakan di atas, sepanjang proses Pembebasan Tanah Tim Panitia Pembebasan Direktorat Djenderal Moneter Kementerian Dalam Negeri pada tahun 1976 dalam rangka Proyek Jakarta Internasional Airport Cengkareng (JIAC) berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Keuangan dan Menteri Perhubungan Nomor 145 tahun 1976, Kep. 754/MN/IV/6/76, KM.253/U/PHB.76 tanggal 14 Juni 1976 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pelabuhan Udara Internasional Jakarta-Cengkareng jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 259/Pm.131/SK/76 Tanggal 10 Juli 1976 jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 915/Pm.131-Pem/SK/1978 Tanggal 18 September 1978 dan telah diserahterimakan dari Panitia Pembebasan Direktorat Djenderal Moneter Kementerian Dalam Negeri kepada Jakarta International Airport Cengkareng (JIAC) selanjutnya oleh Jakarta International Airport Cengkareng (JIAC) diserahterimakan kepada Direktur Jenderal Perhubungan Udara dan oleh Direktur Jenderal Perhubungan Udara diserahkan kepada Perum Angkasa Pura II (sekarang menjadi TERGUGAT II INTERVENSI) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Hasil Proyek Fasilitas Bandar Udara Internasional Jakarta – Cengkareng untuk dipergunakan dalam tugas-tugas operasional Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta oleh Perum Angkasa Pura II Nomor 71/JIA/II/1992 Tanggal 3 Februari 1992 serta telah tercatat sebagai aset TERGUGAT II INTERVENSI sejak tahun 1987 berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM.127/KU.404/Phb-87 tanggal 2 Juli 1987 Tentang Pengesahan Neraca Per 31 Desember 1984 PERUM ANGKASA PURA II belum dibuktikan sebaliknya telah bersifat melawan hukum melalui pengadilan yang berwewenang, maka sepanjang itu TERGUGAT sudah benar dan tepat tidak memproses lebih lanjut permohonan PENGGUGAT dan sepanjang itu pula hak dan kepemilikan TERGUGAT II INTRVENSI sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat, serta sepanjang itu pula OBJEK SENGKETA a quo sah menurut hukum.

Halaman 77 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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

Halaman 77



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian-uraian yang disampaikan di atas, TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memutus sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Gugatan PENGUGAT tidak diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak diterima;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada Persidangan tanggal 30 Juli 2020, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis tertanggal 6 Agustus 2020 pada Persidangan tanggal 6 Agustus 2020 dan Tergugat telah mengajukan Duplik tertulis tertanggal 12 Agustus 2020 pada Persidangan tanggal 13 Agustus 2020, isi Replik dan Duplik selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dilegalisasi yang diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 36 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Daftar Bukti Surat PT. Angkasa Pura II (Persero) Dalam Perkara Perdata Nomor: 852/Pdt.G/2019/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 2 Maret 2020 (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti P – 2 : Surat Yusman Nur, S.H. dari Yusman Nur & Rekan Advocates and Legal Consultants tanggal 17 Maret 2020 perihal Keberatan dan Permohonan Pembatalan Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama klien kami: AHMAD GOZALI, MM. (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P – 3 : Surat Yusman Nur, S.H. dari Yusman Nur & Rekan Advocates and Legal Consultants tanggal 30 Maret 2020 perihal Banding dan Permohonan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama klien kami: AHMAD GOZALI, MM. (fotokopi dari fotokopi);

4. Bukti P – 4 a : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) No.I 7247110 tanggal 27-10-1982 (fotokopi dari fotokopi);

5. Bukti P – 4 b : Kutipan C Desa Nomor 140, Persil 46, diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap (fotokopi dari fotokopi);

6. Bukti P – 4 c : Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama MISIN tanggal 5 juni 2015, Dicatat pada Buku Register Kelurahan Dadap Nomor: 593.2/27-Reg/VI/2015 tanggal 18 Juni 2015 (fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti P – 4 d : Surat Keterangan dari Kelurahan Dadap Nomor: 873/462-ket/DDP/VI/2015 tertanggal 5 juni 2015 tentang kepemilikan tanah atas nama MISIN, Dicatat pada Register Kecamatan Kosambi Nomor: 594.4/153-Kec.Ksb tanggal 23 Juni 2015 (fotokopi dari fotokopi);

8. Bukti P – 4 e : Gambar Situasi Tanah Milik Adat/Hak Milik atas nama MISIN No. C : 140 Persil 46 diketahui dan ditandatangani Lurah Dadap (fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti P – 4 f : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kelurahan Dadap Nomor: 593/77/Ket-Kel-DDP/2016 tanggal 20 Januari 2016 (fotokopi dari fotokopi);

10. Bukti P – 4 g : Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat oleh MISIN selaku pemilik tanah tertanggal 20 Januari 2016, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap (fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti P – 4 h : Surat Pernyataan Belum Bersertifikat yang dibuat oleh MISIN selaku pemilik tanah tertanggal 20 Januari 2016, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 79 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P – 4 i : Salinan buku registrasi Kelurahan Dadap atas nama MISIN yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P – 5 a : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) No.I 724721 tanggal 27 Oktober 1982 (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti P – 5 b : Kutipan C Desa Nomor 721, Persil 46, yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap sesuai aslinya (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti P – 5 c : Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama IDRIS tanggal 5 Juni 2015, Dicatatkan pada Buku Register Kelurahan Dadap Nomor: 593.2/26-Reg/VII/2015 tanggal 18 Juni 2015 (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti P – 5 d : Surat Keterangan dari Kelurahan Dadap Nomor: 873/461.ket/Ddp/VII/2015 tentang kepemilikan tanah atas nama IDRIS, Dicatat pada Register Kecamatan Kosambi Nomor: 594.4/143-Kec.Ksb tanggal 23 Juni 2015 (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti P – 5 e : Gambar Situasi Tanah Milik Adat/Hak Milik atas nama IDRIS No. C : 172 Persil 46 diketahui dan ditandatangani Lurah Dadap (fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti P – 5 f : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kelurahan Dadap Nomor: 593/75/Ket-Kel-DDP/2016 tanggal 20 Januari 2016 (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti P – 5 g : Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat oleh IDRIS selaku pemilik tanah tertanggal 20 Januari 2016, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap (fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti P – 5 h : Surat Pernyataan Belum Bersertifikat yang dibuat oleh IDRIS selaku pemilik tanah tertanggal 20 Januari 2016, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti P – 5 i : Salinan buku registrasi Kelurahan Dadap atas nama IDRIS yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Dadap (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 80 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P – 6 : Akta Jual Beli Nomor: 610/2015 tanggal 9 Juli 2015 dibuat dihadapan Indrarini Sawitri, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P – 7 : Akta Jual Beli Nomor: 612/2015 tanggal 9 Juli 2015 dibuat dihadapan Indrarini Sawitri, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti P – 8 : Permohonan Pendaftaran Hak atas Tanah atas nama AHMAD GHOZALI, MM, tanggal 12 Agustus 2017 (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti P – 9 : Surat Pengumuman Data Fisik dan Yuridis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1956/Peng/04/VII/2018, tanggal 4 Juli 2018 (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti P – 10 : Surat Permohonan Pendaftaran Hak atas Tanah atas nama AHMAD GHOZALI, MM, tanggal 22 Desember 2017 (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti P – 11 : Surat Pengumuman Data Fisik dan Yuridis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1955/Peng/04/VII/2018, tanggal 4 Juli 2018 (fotokopi dari fotokopi);
28. Bukti P – 12 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 2357/7.36.03/IX/2018, tanggal 17 September 2018, Perihal: Permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama AHMAD GHOZALI, MM, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. Bukti P – 13 : Surat Yusman Nur, S.H. dari Yusman Nur & Rekan Adovates and Legal Consultants tanggal 29 Oktober 2018 Perihal Permohonan Mediasi Atas Tanah yang terletak di Desa Dadap Kec. Kosambi-Tangerang (fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. Bukti P – 14 : Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 14 Nopember 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya), Surat Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 81 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

Alamat : Gedung Sate, Jalan Sate No. 86  
Rt. 1 / Rm. 04 / 04, Bandung 40132  
Phone : 021 2 919 3333 / 021 2 9480 1000



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tangerang Nomor: 2813/36.03-600/XI/2018  
Tanggal 9 November 2018 Perihal Undangan Mediasi  
(fotokopi sesuai dengan aslinya) dan Daftar Hadir Seksi  
Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 14 Nopember  
2018 (fotokopi dari fotokopi);

31. Bukti P – 15 : Berita Acara Mediasi  
Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten  
Tangerang tanggal 6 Desember 2018, Surat Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 3060/36.03-  
600/XII/2018 tanggal 3 Desember 2018 Perihal Undangan  
Mediasi dan Daftar Hadir Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten  
Tangerang tanggal 7 Desember 2018 (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);

32. Bukti P – 16 : Berita Acara Mediasi  
Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten  
Tangerang tanggal 19 Desember 2018 (fotokopi sesuai  
dengan aslinya), Surat Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Tangerang Nomor: 3198/36.03-600/XII/2018  
Tanggal 13 Desember 2018 Perihal Undangan Mediasi Ke-3  
(fotokopi sesuai dengan aslinya) dan Daftar Hadir Seksi  
Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 19 Desember  
2018 (fotokopi dari fotokopi);

33. Bukti P – 17 : Surat Yusman Nur, S.H. dari  
Yusman Nur & Rekan Advocates and Legal Consultants  
tanggal 4 April 2019 perihal Permohonan Melanjutkan  
Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan  
Hak atas nama AHMAD GHOZALI, MM. (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);

34. Bukti P – 18 : Putusan Perkara Tata Usaha  
Negara Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:  
2/P/FP/2019/PTUN.SRG, tertanggal 7 Agustus 2019  
(fotokopi sesuai dengan salinan resminya);

35. Bukti P – 19 : Surat Kepala Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor:

Halaman 82 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1455/18-36/VIII/2019 tanggal 5 Agustus 2019 perihal:  
Mohon Petunjuk, (fotokopi dari fotokopi);

36. Bukti P – 20 : Surat Yusman Nur, S.H. dari  
Yusman Nur & Rekan Advocates and Legal Consultants  
tanggal 19 Agustus 2019 perihal Permohonan Pelaksanaan  
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:  
2/P/FP/2019/PTUN.SRG (fotokopi sesuai dengan aslinya);

37. Bukti P – 21 : Surat Yusman Nur, S.H. dari  
Yusman Nur & Rekan Advocates and Legal Consultants  
tanggal 19 Agustus 2019 perihal Permohonan Pengawasan  
Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Serang No: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG dan Laporan  
Pelanggaran Disiplin serta Kode Etik (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);

38. Bukti P – 22 : Surat Yusman Nur, S.H. dari  
Yusman Nur & Rekan Advocates and Legal Consultants  
tanggal 23 Agustus 2019 perihal Permohonan  
Eksekusi/Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha  
Negara Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);

39. Bukti P – 23 : Penetapan Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Serang, Perkara Nomor:  
2/P/FP/2019/PTUN.SRG, tanggal 5 September 2019  
(fotokopi sesuai dengan salinan resminya);

40. Bukti P – 24 : Surat Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Tangerang Nomor:  
2118/36.03.MP.02.02/VIII/2019 tanggal 27 Agustus 2019  
perihal: Permohonan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata  
Usaha Negara Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG  
(fotokopi sesuai dengan salinan resminya);

41. Bukti P – 25 : Tanda Terima Surat Pengadilan  
Tata Usaha Negara Serang atas surat dari Surat Yusman  
Nur, S.H. a.n. Tim Kuasa Hukum Ahmad Ghozali, MM.  
tanggal 24 September 2019 Perihal Permohonan  
Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG dan Penetapan

Halaman 83 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:  
2/P/FP/2019/PTUN.SRG (fotokopi dari fotokopi);

42. Bukti P – 26 : Surat Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Serang Nomor:  
W2.TUN.7/1338/HK.06/X/2020, tanggal 3 Oktober 2019  
Perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang telah  
memperoleh kekuatan Hukum tetap (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);

43. Bukti P – 27 : Surat Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Serang Nomor:  
W2.TUN.7/1509/HK.06/XI/2019 tanggal 4 November 2019  
perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang Telah  
memperoleh kekuatan hukum tetap/Somasi I (fotokopi dari  
fotokopi);

44. Bukti P – 28 : Tanda Terima Surat Pengadilan  
Tata Usaha Negara Serang atas surat dari Kuasa Hukum  
Ahmad Ghozali, M.M. tanggal 15 Oktober 2019 perihal  
Permohonan Pemberlakuan Pengeluaran Uang Paksa  
dan/atau Administratif pada Pengadilan Tata Usaha Negara  
Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);

45. Bukti P – 29 : Surat Wakil Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Serang Nomor:  
W2.TUN.7/284/HK.06/II/2020 tanggal 10 Februari 2020  
perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang Telah  
memperoleh kekuatan hukum tetap/Somasi II (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);

46. Bukti P – 30 : Surat Gugatan Perbuatan Melawan  
Hukum pada Pengadilan Negeri Tangerang Nomor:  
852/Pdt/2019/PN.TNG. (fotokopi dari fotokopi);

47. Bukti P – 31 : Memori Peninjauan Kembali atas  
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:  
2/P/FP/2019/PTUN.SRG tertanggal 7 Agustus 2019 dari  
Kepala Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi  
Banten selaku Kuasa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Tangerang, tanggal 11 Nopember 2019 (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);

Halaman 84 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



48. Bukti P – 32 : Surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: W2.TUN.7/1000/HK.06/VII/2020 tanggal 2 Juli 2020 Perihal: Pengawasan Pelaksanaan Putusan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (*in kracht van gewijsde*) / Peringatan III (fotokopi sesuai dengan aslinya);
49. Bukti P – 33 : Daftar Bukti Surat Pengugat Dalam Perkara Perdata Nomor 852/Pdt.G/2019/PN.TNG Di Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 2 Maret 2020 dan 18 Maret 2020 (fotokopi dari fotokopi);
50. Bukti P – 34 : Surat Yusman Nur, S.H. dari Yusman Nur & Rekan Advocates and Legal Consultants tanggal 3 April 2020 perihal Somasi, Surat Yusman Nur, S.H. dari Yusman Nur & Rekan Advocates and Legal Consultants, tanggal 16 April 2020 perihal Somasi II, dan Surat Yusman Nur, S.H. dari Yusman Nur & Rekan Advocates and Legal Consultants Somasi III (terakhir) tanggal 11 Mei 2020 (fotokopi dari fotokopi);
51. Bukti P – 35 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: MP.02.02/1102.36.03/IV/2020 tanggal 30 April 2020, perihal: Somasi dan Somasi II (fotokopi sesuai dengan aslinya);
52. Bukti P – 36 : Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 852/Pdt.G/2019/PN Tng tanggal 24 Agustus 2019 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);

Bahwa selain bukti surat-surat, Penggugat telah mengajukan alat bukti lain yaitu Ahli sebanyak 1 (satu) orang, yang telah memberikan pendapat dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya;

Keterangan Ahli Penggugat;

Dr. LINTONG OLOAN SIAHAAN, S.H., M.H. yang pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa suatu keputusan dari pihak pemerintah yang merugikan individu menurut ketentuan Undang-Undang dan sekarang sudah diatur oleh Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Pasal 7 ayat 2 huruf e, bahwa harus diberikan kesempatan dipanggil dan diberikan kesempatan untuk membela diri dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dikatakan *fairness* (adil). Kedua, sebelum menjatuhkan keputusan yang merugikan tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ketentuan Undang-Undang dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik berkembang menjadi ketentuan perundang-undangan harus melalui suatu peringatan-peringatan. Peringatan pertama, kedua dan ketiga. Baru ada keputusan yang dimaksud tersebut. Itu pun 10 hari setelah keluar keputusan harus diberitahukan atau disampaikan kepada yang dituju oleh surat keputusan tersebut;

- Bahwa keputusan yang tidak menurut kepada ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang di dalam Pasal 53 Undang-Undang Peratun menjadi alasan untuk menggugat bahwa keputusan tersebut adalah tidak sah;

- Bahwa masalah tenggang waktu gugatan yang diatur di Pasal 55 Undang-Undang Peratun perumusan sangat umum sekali maka ketentuan yang sangat umum tersebut harus dibuat peraturan-peraturan lebih lanjut atau penafsiran-penafsiran lebih lanjut untuk membuat lebih detail sehingga bisa dilaksanakan. Dalam hal ini berbagai perdebatan-perdebatan dalam seminar-seminar dan rapat akhirnya dikeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung dan berbagai Peraturan Mahkamah Agung, yang menyatakan bahwa yang dituju hanya menerima, yang dituju itu harus sejak diketahui yang disebut dalam Perma maupun SEMA. Sejak diketahui itu pun berkembang, ada suatu pemahaman “sejak diketahui” dan “merasa kepentingannya dirugikan”. Jadi “diketahui” belum tentu sama dengan “merasa kepentingannya dirugikan”. Ini adalah dua kosa kata berbeda yang digabung dalam satu frasa tetapi perlu penafsiran lebih lanjut mengenai hal ini;

- Bahwa untuk mengeluarkan suatu keputusan tata usaha negara, misalnya keputusan itu berupa sertifikat tanah, itu tidak bisa keluar begitu saja, harus melalui beberapa tahapan-tahapan tertentu, yang disebutkan oleh undang-undang, misalnya tahapan mengunjungi lokasi, menanyakan siapa yang menguasai, menanyakan siapa yang berbatasan dengan objek sengketa, membuat surat ukur, membuat peta dan lain-lain. Itu merupakan tahapan-tahapan atau unsur-unsur atau elemen-elemen yang harus dihimpun. Dalam AUPB menyatakan kalau ada satu saja yang tidak dihimpun dan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap ada surat keputusan, maka keputusan tersebut dapat merupakan keputusan yang sewenang-wenang, jadi harus semua persyaratan atau elemen unsur-unsur itu dihimpun dan dipertimbangkan, baru kemudian ada keputusan, misalnya dalam hal ini sertifikat tanah;

- Bahwa surat keputusan harus semua terpenuhi secara sempurna. Dalam doktrin harus dihimpun dan dipertimbangkan, kalau ada satu yang tidak



dihimpun atau dipertimbangkan, tetapi tetap ada surat keputusan maka itu namanya keputusan sewenang-wenang artinya keputusan yang tidak sah, maka harus dibatalkan dan tidak sah;

- Bahwa objek sengketa (Peta Pendaftaran) adalah salah satu unsur atau elemen yang harus dipenuhi untuk mencapai putusan final, dalam hal ini berupa sertifikat tanah, banyak unsur-unsur yang harus dipenuhi, seperti siapa yang menguasainya, penetapan batas-batas, surat ukur, pemetaan dan lain-lain sampai setelah sempurna semua baru kemudian final. Jadi, sebetulnya objek sengketa ini belum menjadi suatu keputusan yang final. Dalam buku Alm. Indroharto, bahwa keputusan yang belum memuat unsur-unsur atau mencapai syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, belum final maka belum boleh dijadikan objek. Syarat-syarat untuk menjadi objek sengketa ada lima, yakni:

1. Merupakan keputusan tertulis, sekarang sudah ditambah undang-undang administrasi pemerintah berupa tindakan;
2. Dibuat oleh Pejabat berwenang;
3. Dibuat sesuai ketentuan perundang-undangan;
4. Bersifat konkrit individual final; dan
5. Menimbulkan akibat hukum.

Jadi kalau dilihat objek sengketa yang dipertanyakan ini sebetulnya belum bisa dijadikan objek sengketa, karena unsur finalnya belum ada, unsur menimbulkan akibat hukumnya belum ada. Tetapi menurut Ahli keputusan yang seperti ini sudah menjadi final manakala ini dipakai sebagai alasan menolak permohonan orang lain yang masih juga dalam proses. Karena dengan ditolakkannya permohonan maka dua unsur telah dipenuhi yaitu unsur ada yang merasa kepentingannya dirugikan, dan sudah muncul akibat hukumnya. Jadi perhitungan tenggat waktu terhadap peta pendaftaran memang sudah lama diketahui dan memang belum menjadi objek sengketa, tetapi manakala finalnya ditolak karena ada alasan itu maka disaat itu peta pendaftaran sudah menjadi objek sengketa seperti yang ada saat ini. Sejak saat merasa dirugikan karena ditolaknya permohonannya. Dan dari merasa dirugikan itu maka tenggang waktu masih memenuhi Pasal 55, perhitungan masih bisa diajukan sebagai objek sengketa dalam perkara ini;

- Bahwa penghitungan tenggang waktu ada dua kosa kata yang menjadi satu frasa, yakni kosa kata "mengetahui", bahwa dia mengetahui dan dia baru merasakan mulai dirugikan manakala itu dipakai alasan untuk tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanjutkan proses permohonannya, disitulah dia “merasa dirugikan”, perhitungan itu dilakukan pada saat mulai merasakan dirugikan;

- Bahwa Ahli sepakat untuk kata “mengetahui”, Penggugat sudah lama mengetahuinya, tetapi merasa kepentingannya dirugikan yakni dengan memakai alasan itu Penggugat ditolak, semenjak itu dihitung tenggang waktu Jadi berkembang SEMA demikian yakni “mengetahui” dan “merasa dirugikan”;

- Bahwa terkait apakah setiap permohonan harus selalu dikabulkan menurut administrasi negara sudah diatur dalam Pasal 53, Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan sudah tegas, tidak perlu ditegaskan dan ditafsirkan lagi. Persoalannya permohonan yang tidak ditanggapi dalam tempo waktu 10 hari maka dianggap dikabulkan. Jadi tidak ada persoalan-persoalan dokumen-dokumen atau warkah, itu perintah undang-undang. Maka oleh karenanya dalam tempo 5 hari hari harus dilanjutkan/dijawab dan kalau tidak maka dapat terkena sanksi administrasi sesuai Pasal 17 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan bahkan di Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1996 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif kepada Pejabat Pemerintahan, kalau diberlakukan sanksi hal ini bisa diberikan sanksi berat yakni pemberhentian permanen oleh APIP (Aparat Pengawas Intern Pemerintah) kepada pejabat yang bersangkutan. Jadi kata-kata yang sudah jelas di undang-undang tinggal dilaksanakan saja, karena dalam sistem hukum menganut *Civil Law*, kata-kata didalam Pasal 53 dengan tegas menyatakan dalam tempo 10 kalau tidak dijawab dianggap dikabulkan, harusnya Tergugat jawab;

- Bahwa menurut undang-undang keberatan itu sekarang merupakan kompetensi absolut, artinya tidak boleh pengadilan menerima gugatan sebelum menempuh upaya administrasi yang terdiri dari keberatan dan banding. Kalau diajukan keberatan dan dijawab masih bisa banding, kalau tidak dijawab dalam 10 hari maka dianggap dikabulkan, artinya kalau dijawab diteruskan ke proses selanjutnya untuk melanjutkan atau mengaktualisasikan yang dikabulkan tersebut;

- Bahwa kalau keberatan ditolak kemudian banding, kalau banding ditolak baru mengajukan gugatan;

- Bahwa apabila ada jawaban dari pejabat pembuat keputusan yang menyatakan bahwa permohonan yang bersangkutan ditolak, ia harus mengajukan upaya banding dahulu ke atasan pejabat pembuat keputusan;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kata “merasa dirugikan” itu muncul setelah dipakai alasan untuk ia tidak bisa mengajukan permohonannya, bisa berbeda waktu antara “mengetahui” dan “merasa dirugikan”;
  - Bahwa suatu keputusan yang tidak ditanda-tangani saja belum tentu sah, apalagi yang tidak ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang;
  - Bahwa berbicara tentang AUPB sebetulnya berbicara tentang hukum tidak tertulis, apapun yang ditulis di dalam undang-undang administrasi pemerintahan hanya pointer-pointer saja yang sewaktu-waktu bisa berkembang secara kasuistik melalui pengadilan sehingga sumber hukum daripada AUPB adalah yurisprudensi, doktrin, dan praktek administrasi itu sendiri, artinya administrator itu berusaha melayani yang terbaik sampai menemukan AUPB. Itulah AUPB, Ahli lebih senang berbicara AUPB mengenai 3 hal. 1. *Abuse de droit* atau penyalahgunaan wewenang, artinya semua unsur-unsur atau elemen terkait harus dihimpun dan dipertimbangkan, tidak boleh ada yang tidak dihimpun, karena kalau ada satu yang tidak dihimpun dan dipertimbangkan, tetapi tetap ada surat keputusan, maka itu adalah keputusan yang sewenang-wenang, ini sama perumusannya dengan kehati-hatian. Semua unsur tersebut harus dipertimbangkan secara cermat, kalau ada satu yang tidak dipertimbangkan maka itu termasuk keputusan yang tidak cermat;
  - Bahwa terkait berkas yang tidak ada merupakan masalah internal dari Tergugat, itu kebobrokan Tergugat yang tidak boleh diungkapkan. Kalau sampai pihak penguasa membeberkan hal tersebut maka jangan menjadikan pelayanan masyarakat dirugikan karena keteledoran;
  - Bahwa upaya administratif merupakan kompetensi absolut, artinya kalau tidak dilakukan harus ditolak. Penghitungan tenggang waktu sejak upaya keberatan, baru dihitung 90 hari;
  - Bahwa terkait dengan objek sengketa yang ditanda tangani oleh bawahan pejabat, Majelis Hakim harus memeriksa apakah bawahan itu tanda tangan berdasarkan delegasi atau mandat atau atribusi;
  - Bahwa terkait tandatangan pada suatu produk yang tidak disertai paraf maka harus melihat SOP, kalau melanggar SOP berarti melanggar Undang-Undang, kecuali ada catatan kenapa terjadi demikian. Supaya tidak menandatangani suatu produk berdasarkan pada keyakinan maka perlu melihat SOP;
- Bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dilegalisasi yang

Halaman 89 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 21 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Peta Pendaftaran Nomor: 01/1999 tanggal 15 Oktober 1999 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T – 2 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 2/P/FP/2019/PTUN-SRG tanggal 7 Agustus 2019 (fotokopi sesuai dengan salinan);
3. Bukti T – 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 3523/36.03/X/2016 tanggal 21 Oktober 2016 Perihal Permohonan Pengukuran atas nama Ahmad Ghozali, Desa Dadap, Kecamatan Kosambi (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T – 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 2357/7.36.03/IX/2018 tanggal 17 September 2018 Perihal Permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Ahmad Ghozali, MM (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T – 5 : Surat Yusman Nur, S.H. dari Yusman Nur & Rekan Advocate and Legal Consultant tanggal 29 Oktober 2018 Perihal Permohonan Mediasi Atas Tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Dadap Kec. Kosambi Kab. Tangerang (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T – 6 : Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 14 Nopember 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T – 7 : Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 19 Desember 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T – 8 : Surat Yusman Nur, S.H. dari Yusman Nur & Rekan Advocate and Legal Consultant

Halaman 90 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Desember 2018 Perihal Kesimpulan Mediasi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T – 9 : 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 aslinya);  
10. Bukti T – 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: MP.01.02.442/36.03/I/2020 tanggal 31 Januari 2020 Perihal Keberatan dan Permohonan Pembatalan Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 karena tidak sesuai dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 2898/36.03-100/XI/2019 tertanggal 15 November 2019 tentang Penyampaian Dokumen Informasi Publik, serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama klien kami: AHMAD GHOZALI, MM. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T – 11 : Surat Yusman Nur, S.H. dari Yusman Nur & Rekan Advocate and Legal Consultant tanggal 17 Maret 2020 Perihal Keberatan dan Permohonan Pembatalan Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama klien kami: AHMAD GOZALI, MM. (fotokopi dari fotokopi);

12. Bukti T – 12 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: MP.01.02/1094.1-36.03/IV/2020 tanggal 30 April 2020 Perihal Keberatan dan Permohonan Pembatalan Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Pengakuan Hak atas nama klien kami: AHMAD GHOZALI, MM. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 91 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T – 13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 2813/36.03-600/XI/2018 tanggal 9 November 2018 Perihal Undangan Mediasi dan Daftar Hadir Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 14 Nopember 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T – 14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 3060/36.03-600/XII/2018 tanggal 3 Desember 2018 Perihal Undangan Mediasi dan Daftar Hadir Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 7 Desember 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T – 15 : Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 6 Desember 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti T – 16 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 3198/36.03-600/XII/2018 Tanggal 13 Desember 2018 Perihal Undangan Mediasi Ke-3 dan Daftar Hadir Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 19 Desember 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T – 17 : Permohonan Perkara Fiktif Positif Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG oleh Pemohon Ahmad Gozali tertanggal 11 Juli 2019 (fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti T – 18 : Jawaban/Tanggapan Termohon Dalam Perkara Nomor 2/P/P/FP/2019/PTUN-SRG dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tertanggal 22 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. Bukti T – 19 : Surat VP of Assets Management & Inventory PT. Angkasa Pura II Nomor: 06.04/00/08/2018/6286 tanggal 29 Agustus 2018 Perihal

Halaman 92 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



Konfirmasi Bidang Tanah atas Permohonan Pendaftaran Ha katas nama Ahmad Ghozali, terletak di Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan aslinya);

20. Bukti T – 20 : Surat VP of Assets Management & Inventory PT. Angkasa Pura II Nomor: 06.04/00/12/2018/12531 tanggal 28 Desember 2018 Perihal Tindak Lanjut Mediasi ke-3 Tanggal 19 Desember 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

21. Bukti T – 21 : Peta dari Sistem Komputer Kantor Pertanahan (Print dari data komputer);

Bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi/Ahli meskipun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Pengadilan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dilegalisasi yang diberi tanda Bukti T-II-Int. – 1 sampai dengan Bukti T-II-Int. – 33 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut:

1. Bukti T II-Int. – 1 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1984 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan Udara Jakarta Cengkareng (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti T II-Int. – 2 : Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Keuangan dan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor: 145 th 1976, Kep.745/MN/IV/6/76, KM.253/U/PHB.76 tanggal 14 Juni 1976 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pelabuhan Udara Internasional Jakarta-Cengkareng (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti T II-Int. – 3 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 915/Pm/131-Pem/SK/1978 Perihal Penyempurnaan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 259/Pm131/SK/1976, Tanggal 18 September 1978 (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T II-Int. – 4 : Surat Keputusan Menteri Perhubungan Nomor: KM.127/KU.404/Phb-87





tentang Pengesahan Neraca Per 31 Desember 1984  
Perum Angkasa Pura II tanggal 2 Juni 1987 (fotokopi dari  
fotokopi);

5. Bukti T II-Int. – 5 : Peta Pendaftaran  
Nomor: 01/1999 tanggal 15 Oktober 1999 (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);

6. Bukti T II-Int. – 6 : Laporan Pekerjaan  
Pengukuran dan Pematokan Tanah Perum Angkasa Pura  
II Bandara Soekarno-Hatta oleh PT Asana Wirasta Setia  
tanggal 11 Mei 1990 (fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti T II-Int. – 7 : Foto Papan Nama  
(Plang) atas nama PT Angkasa Pura II (asli dari cetak);

8. Bukti T II-Int. – 8 : Surat Deputy Direktur  
Manajemen Aset & Perlengkapan Angkasa Pura II  
Nomor: 06.04/00.06/06/2015/0164 tanggal 5 Juni 2015  
Perihal Penetapan Batas dan Sertifikasi lahan (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T II-Int. – 9 : Surat Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor:  
940/36.03/VI/2015 tanggal 29 Juli 2015 Perihal  
Penetapan Batas dan Sertifikasi lahan (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);

10. Bukti T II-Int. – 10: Surat Senoir General  
Manager HC& Finance Executive Manager Angkasa Pura  
II Nomor: 04.06.07/01/05/2016/002 tanggal 24 Mei 2016  
Perihal Permohonan Pengukuran untuk Permohonan Hak  
dan Perincian Biaya (fotokopi sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T II-Int. – 11: Surat Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor:  
2357/7.36.03/IX/2018 tanggal 17 September 2018 Perihal  
Permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui  
pengakuan hak atas nama AHMAD GHOZALI, MM.  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

12. Bukti T II-Int. – 12 : Surat Edaran Dirjen Pajak  
Nomor SE-15/PJ.6/1993 Tentang Larangan Penerbitan  
Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Obyek Pajak  
(KP.PBB41), Surat Edaran Nomor SE-32/PJ.6/1993



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kekitir, Petuk D, Keterangan Obyek Pajak (KP. PBB.41) (fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti T II-Int. – 13: Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 331/KMK.013/1991 tentang Penetapan Modal Awla Perusahaan Umu (Perum) Angkasa Pura II (fotokopi dari fotokopi);

14. Bukti T II-Int. – 14: Berita Acara Serah Terima Hasil Proyek Fasilitas Bandar Udara Internasional Jakarta – Cengkareng Untuk Dipergunakan Dalam Tugas-Tugas Operasional Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta Oleh Perum Angkasa Pura II Nomor: 71/JIA/II/1992 tanggal 3 Februari 1992 (fotokopi dari fotokopi);

15. Bukti T II-Int. – 15: Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 14 Nopember 2018 (fotokopi dari fotokopi);

16. Bukti T II-Int. – 16: Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 6 Desember 2018 (fotokopi dari fotokopi);

17. Bukti T II-Int. – 17: Berita Acara Mediasi Permasalahan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 19 Desember 2018 (fotokopi dari fotokopi);

18. Bukti T II-Int. – 18: Surat VP of Assets Management & Inventory PT. Angkasa Pura II Nomor: 06.04/00/12/2018/12531 tanggal 28 Desember 2018 Perihal Tindak Lanjut Mediasi ke-3 Tanggal 19 Desember 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

19. Bukti T II-Int. – 19: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah/ Bangunan/Tanaman dan Kuburan Nomor Urut: 11 Peta: 21, 23, Nomor Kohir/Girik C. 55 Nomor Persil 27a D.I seluas 15.775 m2 Pemilik Tanah asal Khaw Kim Sin, terletak di Desa Dadap (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 95 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



20. Bukti T II-Int. – 20: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah/Bangunan/Tanaman dan Kuburan Nomor Urut: 13 Peta: 24, 26, 27 Nomor Kohir/Girik C. 631 Nomor Persil 23a S.II seluas 2.790 m2 Pemilik Tanah asal Sinah, terletak di Desa Dadap (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. Bukti T II-Int. – 21: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah/ Bangunan/Tanaman dan Kuburan Nomor Urut: 4 Peta: 1, Nomor Kohir/Girik C. 544 Nomor Persil 28b S.II seluas 315 m2 Pemilik Tanah asal H. Moh Jakub, terletak di Desa Dadap (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. Bukti T II-Int. – 22: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah/ Bangunan/Tanaman dan Kuburan Nomor Urut: 3 Peta: 3, Nomor Kohir/Girik C. 113 Nomor Persil 28b S.II seluas 1.830 m2 Pemilik Tanah asal Kamat b. Panjang terletak di Desa Dadap (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. Bukti T II-Int. – 23: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah/Bangunan/Tanaman dan Kuburan Nomor Urut: 3 Peta: 8, 24, 25, 24A. Nomor Kohir/Girik C.544 Nomor Persil 28b S.II seluas 312 m2 Pemilik Tanah asal H. Moh. Jakub, terletak di Desa Dadap (fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. Bukti T II-Int. – 24: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1002/36.03.MP.02.02/IV/2019 tanggal 10 April 2019 Perihal Tindakan Penanganan Permasalahan Tanah terletak di Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti T II-Int. – 25: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1475/36.03/V/2018 tanggal; 22 Mei 2018 Perihal Konfirmasi bidang-bidang tanah atas Permohonan Pendaftaran Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Ahmad Ghozali, terletak di Kelurahan Dadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

26. Bukti T II-Int. – 26: Surat VP of Assets Management & Inventory PT. Angkasa Pura II Nomor: 06.04/00/08/2018/6286 tanggal 29 Agustus 2018 Perihal Konfirmasi Bidang Tanah atas Permohonan Pendaftaran Hak atas nama Ahmad Ghozali, terletak di Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

27. Bukti T II-Int. – 27: Surat VP of Assets Management & Inventory PT. Angkasa Pura II Nomor: 06.04/00/12/2018/12531 tanggal 28 Desember 2018 Perihal Tindak Lanjut Mediasi ke 3 Tanggal 19 Desember 2018 (fotokopi dari fotokopi);

28. Bukti T II-Int. – 28: Surat VP of Assets Management & Inventory PT. Angkasa Pura II Nomor: 06.04/00/04/2019/4516 tanggal 24 April 2019 Perihal Tanggapan Surat (fotokopi dari fotokopi);

29. Bukti T II-Int. – 29: Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 2/P/FP/2019/PTUN.SRG tanggal 7 Agustus 2019 (fotokopi dari fotokopi)

30. Bukti T II-Int. – 30: Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah/ Bangunan/Tanaman dan Kuburan Nomor Urut 1 Peta 1 Nomor Kohir/Girik 435 Nomor Persil 44 D.I seluas 32.886 m2 Pemilik Tanah asal H. Boan bin H. Gantang, terletak di Desa Dadap (fotokopi dari fotokopi);

31. Bukti T II-Int. – 31: Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah/Bangunan/Tanaman dan Kuburan Nomor Urut 1 Peta 2, 5, 9 Nomor Kohir/Girik 55 Nomor Persil 27 D.I seluas 42.691 m2 Pemilik Tanah asal Khow Kim Lien, terletak di Desa Dadap (fotokopi dari fotokopi);

32. Bukti T II-Int. – 32: Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah/Bangunan/Tanaman dan Kuburan Nomor Urut 13 Peta 26, 26A Nomor Kohir/Girik 462 Nomor Persil 43 D.I seluas 50.290 m2 Pemilik Tanah asal Tan Tiong

Halaman 97 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



Ham/Hamdja, terletak di Desa Dadap (fotokopi dari fotokopi);

33. Bukti T II-Int. – 33: Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah/Bangunan/Tanaman dan Kuburan Nomor Urut 2 Peta 3 Nomor Kohir/Girik 750 Nomor Persil 27a D.I seluas 16.600 m2 Pemilik Tanah asal Surya Nirmala, terletak di Desa Dadap (fotokopi dari fotokopi);

Bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti lain yaitu Saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yang telah memberikan pendapat di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya;

Keterangan Saksi Tergugat II Intervensi;

1 MISBAH ACHMAD, yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa benar pada tahun 1979 di Desa Dadap pernah dilakukan pembebasan tanah dan seluruhnya sudah dilakukan ganti rugi;
- Bahwa benar Saksi sebagai bagian dari Panitia Pembebasan;
- Bahwa benar pada saat setelah pembebasan diterbitkan surat pelepasan hak dan Saksi ikut tanda-tangan pada Surat Pelepasan Hak (SPH) sebagaimana pada Bukti T II-Int. – 19;
- Bahwa Saksi mengetahui di atas tanah yang dibebaskan pernah ada pengukuran dari pihak BPN yang pada waktu itu bersama pihak bandara datang ke kantor desa memohon ijin pengukuran;
- Bahwa tidak ada yang mengakui tanah di lokasi atas nama Misin bin Tinggal dan Idris;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Pjs. Kepala Desa di tahun 1978, 1979 dan 1980, kemudian tahun 1988 sampai 1997 definitif sebagai Kepala Desa;
- Bahwa pembebasan tanah 9 hektar di pinggir laut dan benar bagian yang dibebaskan sebagaimana Bukti T – 1 dan dilakukan pada tahun 1979;
- Bahwa tanah penduduk semua dibebaskan dan tidak ada bidang lain di Kelurahan Dadap selain disepanjang sungai dan laut;
- Bahwa Bukti T – 1 merupakan lokasi yang dibebaskan pada saat Saksi menjabat dan dibebaskan oleh Tim 9;
- Bahwa pihak Jakarta International Airport - Cengkareng menggunakan tanah tersebut untuk penampungan bahan material dari





laut, terutama pasir sampai tahun 1980 yang digunakan dalam pembangunan bandara;

- Bahwa pada tahun 1988 sampai 1997 ketika Saksi menjabat tidak ada kegiatan di lokasi, karena belum dimanfaatkan secara fisik oleh Angkasa Pura dan tidak ada orang lain yang menggunakannya;
- Bahwa selama menjabat, Saksi tidak pernah mendengar ada Girik atas nama Misin dan Idris yang diterbitkan 1982;
- Bahwa Saksi tidak tahu di lokasi tanah SPPT atas nama siapa;
- Bahwa ada dua gedung BPPT di lokasi, tetapi lupa di tahun berapa dan tidak tahu apakah bangunan atas izin PT. Angkasa Pura;
- Bahwa di tahun 1997 Saksi tidak memperhatikan apakah bangunan BPPT masih ada atau tidak;
- Bahwa jarak dari rumah Saksi ke lokasi objek sengketa yakni 1,5 kilometer dan Saksi jarang melewati lokasi;
- Bahwa di lokasi ada sungai dan penduduk berada di sebelah timur;
- Bahwa luas peta (objek sengketa) adalah 9 hektar;
- Bahwa terkait pelepasan hak, pencatatan di Buku Desa dilakukan setelah data diterima dari Tim/Panitia;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat pembebasan apakah ditulis di C Desa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu semua nama pemilik tanah di Desa Dadap;
- Bahwa lokasi objek sengketa dari Sungai Dadap berada di sebelah kiri;
- Bahwa Saksi menjabat Psj. hanya tiga tahun dan hanya satu tahun yang berhubungan dengan pembebasan;
- Bahwa benar nama Misbah yang tertera pada Bukti T II-Int. – 19 merupakan nama Saksi;
- Bahwa pelepasan tanah dilaksanakan tahun 1979 dan teknis pelepasannya yakni mereka datang ke basecamp, tanda-tangan dan dibayar dan untuk menentukan pemiliknya dilihat dari berkas surat-surat yang dibawa, masing-masing yang menerima ganti rugi membawa girik dan ada yang membawa lebih dari satu girik serta girik ditarik oleh Panitia;
- Bahwa Saksi lupa jumlah orang yang didata oleh Panitia yang mendapat ganti rugi;
- Bahwa status tanah di desa pada saat pembebasan adalah persil dan lokasi berdekatan dengan laut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di Buku C Desa belum sempat dicatat, karena dilaksanakan KDL (Kantor Dinas Luar) dan setelah girik ditarik, status di Buku C desa belum berubah dan Saksi tidak tahu sampai kapan hal itu, karena jabatan Saksi sudah selesai;
- Bahwa sampai Saksi habis masa jabatan, girik tersebut masih atas nama pemilik yang lama;
- Bahwa tugas Saksi sebagai Tim 9 adalah membantu pengawasan dan membantu melakukan kegiatan pengukuran;
- Bahwa Panitia yang memeriksa surat/girik yang diserahkan, tetapi Saksi lupa siapa saja panitianya, ada dari Kantor Pertanahan dan dari Desa;
- Bahwa Saksi hanya membantu mengawas pengukuran, tidak memeriksa surat-surat;
- Bahwa dahulu ada batas patok dan yang melakukan pengukuran adalah BPN;
- Bahwa objek yang dibebaskan di pinggir laut dan sepanjang sungai, sebelah kiri dan kanan sungai;
- Bahwa sebelah kanan dari pinggir laut kosong;
- Bahwa pemukiman jauh dari lokasi;
- Bahwa batas sungai ke kiri dan ke kanan tanah yang dibebaskan adalah 72 meter;
- Bahwa sungai tidak dibebaskan, yang dibebaskan ditanggul sungai, kiri dan kanan;

2OLIM, yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu dilakukan pembebasan ketika berkumpul di basecamp dan yang membebaskan adalah Panitia 9, karena rumah Saksi juga ikut dibebaskan;
- Bahwa setelah dibebaskan tanah tersebut dikelola oleh PT Angkasa Pura, Saksi ikut membantu pengamanan yang bertugas mengontrol sampai ke ujung lokasi pembangunan;
- Bahwa Saksi tahu dilokasi ada patok dan ikut mengawasi pemasangan pagar;
- Bahwa Saksi tahu pernah ada pengukuran dari BPN;
- Bahwa peruntukannya pembebasan untuk mengantisipasi banjir pembuangan dari bandara melalui sungai ke laut dan jalan untuk evakuasi kalau ada kecelakaan pesawat di laut;

Halaman 100 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama melakukan pengamanan tidak ada orang lain, selain PT Angkasa Pura, yang mengakui lokasi tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui ada plang milik PT Angkasa Pura dan Saksi ikut memasang di dalam lokasi;
- Bahwa plang yang dimaksud bukan plang pada Bukti T II-Int. – 7, plang pada bukti tersebut berada di luar dan dipasang PT Angkasa Pura pada tahun 2012;
- Bahwa tanah di Desa Dadap tersebut sudah dibebaskan semua oleh Panitia JIA-C dan tidak pihak-pihak yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengenal pihak yang mengklaim atas nama Misin dan Idris;
- Bahwa setelah bandara selesai dibangun, Saksi tidak lagi bekerja;
- Bahwa Saksi menjadi petugas keamanan/security dari tahun 1976 sampai bandara jadi pada tahun 1987 dan dari tahun 1976 sampai dengan 1985 tidak ada kegiatan fisik di sungai Prancis, hanya ada bangunan BPPT yang berada di atas objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1987 tidak ada kegiatan yang dilakukan orang lain di atas lokasi dan tidak ada orang lain yang mengakui;
- Bahwa Saksi mengontrol dari Sungai Perancis sampai pasir putih yang luasnya sepanjang sungai hingga lokasi penumpukan pasir putih;
- Bahwa yang dibebaskan termasuk sungai, sisi kanan kiri, jalan sampai lokasi penampungan pasir putih;
- Bahwa dahulu di lokasi kosong;
- Bahwa Saksi tidak aktif ke lokasi semenjak 2012;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi beberapa bulan yang lalu dan Saksi melihat ada pengecoran beton, pinggir laut sudah ada jalan dan di pinggir sungai dipasang panel;
- Bahwa Saksi menjaga sepanjang sungai yang saat ini disepanjang sungai ada toko-toko dan sudah ada perumahan;
- Bahwa JIA-C hanya membebaskan yang dekat sungai termasuk rumah warga;
- Bahwa tidak ada warga tinggal di atas tanah JIA-C, sekarang di lokasi tanah dibuat 2 jalur jalan di pinggir sungai yang tadinya kecil, kemudian diperlebar, dan dibikin jalan ke muara;
- Bahwa Ebron merupakan Kuasa PT Angkasa Pura yang memasang plang di tanah PT Angkasa Pura yang dipasang sebelah kiri, di tanah bekas penampungan pasir putih;

Halaman 101 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membangun jalan di lokasi adalah JIA-C;
- Bahwa Saksi mulai bekerja sekitar tahun 1978;
- Bahwa tanah yang diawasi oleh Saksi sudah diganti rugi;
- Bahwa Saksi lupa pembebasan dilakukan pada tahun berapa;
- Bahwa JIA-C bangun di lokasi proyek bandara setelah ganti rugi;
- Bahwa Saksi di Dadap bekerja di atas 1980, Saksi bekerja mengontrol lokasi di penampungan dan Saksi ikut mengawasi di tahun 1980an;
- Bahwa sekarang dibagian yang belum dibebaskan sudah menjadi perumahan;
- Bahwa tanah yang dibebaskan sekarang habis menjadi jalan dan sungai, yang kosong hanya bekas penampungan pasir putih;
- Bahwa luas tanah yang berada di Dadap yakni 9 hektar dan yang kosong bekas penampungan pasir;
- Bahwa lokasi pengecoran yang dilihat saksi beberapa bulan yang lalu termasuk lokasi pembebasan, yakni bekas penampungan pasir;

3SUGIRI HENI BERNADI, yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa benar Saksi pernah bekerja pada PT. Angkasa Pura, bekerja di tahun 1976 dari PT Angkasa Pura I dan dengan adanya perubahan PT Angkasa Pura II di Soekarno Hatta maka pegawai dialihkan ke bandara Soekarno Hatta di tahun 1985;
- Bahwa Saksi di tahun 1985 masih bekerja di bidang peralatan kantor, tahun 1994 diperbantukan untuk ikut membantu aset-aset bandara;
- Bahwa di tahun 2000 ada unit yang khusus menangani tanah, Saksi terlibat disitu;
- Bahwa benar ada aset PT. Angkasa Pura yang berada di Desa Dadap, yang berada di ujung muara di pinggir laut pasir putih;
- Bahwa di lokasi tersebut telah dilakukan pengukuran, dibentuk Tim, untuk jalur pam listrik, tanah Dadap termasuk jalur sungai Prancis yang merupakan penyaluran air dari bandara ke laut dan yang melakukan pengukuran dari Tim Angkasa Pura bersama BPN, diawali pematokan dengan tulisan PAP 1990. Tahun 1996 dilakukan pengukuran bersama, pada waktu BPN masih menyatu, belum pecah antara Kota dan Kabupaten Tangerang. Pada saat BPN pecah Saksi mengurus yang di BPN Kota dan sudah keluar sertifikatnya, HPL No. 1, sekitar 1 Hektar lebih. Tanah yang berada di kabupaten dilakukan rapat, karena meliputi

Halaman 102 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



3 Desa, yakni Jatimulya, Kosambi Timur dan Dadap. Dadap memiliki luas paling besar. Kemudian terjadi pergantian pejabat di Angkasa Pura, Saksi digantikan Bapak Satria Nurdin, bersama melakukan pandataan dan melakukan permohonan pendaftaran ke BPN Kabupaten, setelahnya Saksi melepas dan dilanjutkan Bapak Satria Nurdin. Saksi mengurus aset-aset yang ada di pusat. Di tahun 2012, ketika Saksi pensiun, tidak ada komplek di lokasi seperti ketika pemasangan plang, survei ke lapangan, pemeriksaan BPKP Saksi juga ikut;

- Bahwa Saksi tahu ada bangunan BPPT di lokasi, sekitar 8000 meter kerjasama dengan Kementerian Riset, Bapak Habibie sebagai Menteri Riset, PT. Baruna izin mendirikan bangunan untuk pembuatan kapal, kerjasama pinjam pakai. Setelah pensiun, Saksi kesana dan lokasi itu sudah rata dan sudah dipagar. Dahulu sudah ada patok, dan Saksi masih menemukan patok yang sekarang terkubur 80 cm. Ada 2 di tikungan dan di sebelah barat.
- Bahwa tanah PT Angkasa Pura sebenarnya dari ujung bandara sampai ke laut, yang sudah dibuat jalan permanen sekarang. Dahulu sungai lebar 5 meter, karena untuk perluasan bandara akhirnya diperlebar, di ujung ada tanah muara yang menonjol kurang lebih 9 hektar, kondisi kosong, untuk evakuasi kalau ada kejadian di laut dan dahulu ada 2 resqueboot, namun karena tidak ada terjadi-kejadian akhirnya ditarik untuk dijadikan barang bekas dan dilelang;
- Bahwa tanah yang dibebaskan yakni di sepanjang sungai perancis sampai di ujung laut untuk keperluan evakuasi, JIA-C membebaskan untuk pelebaran sungai, untuk penampungan pasir laut, dipasang konveyor dari laut. Konveyor dibuka, kemudian sungai diperlebar. Sampai Saksi pensiun tidak ada bangunan, kecuali bangunan PT Barunang yang sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa benar dulu BPPT yang meminta ijin, yang melaksanakan PT Barunang di tanah milik Angkasa Pura dan tanah tersebut yang diminta ukur untuk disertifikasi;
- Bahwa selain PT Angkasa Pura, di lokasi ada tanah pemukiman penduduk 1,5 hektar dan ada tanah PU 1 hektar;
- Bahwa ketika Saksi ke lokasi masih ada penduduk, yang masuk sebagai plan hijau, tidak dimohonkan sertipikat, karena masih milik penduduk;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di tahun 1994, ketika Saksi mulai ditugaskan di bagian aset, Saksi bekerja menghitung neraca rugi dan laba perusahaan;
- Bahwa objek sengketa merupakan bagian yang setiap tahun Saksi laporkan;
- Bahwa pembebasan yang dilakukan dari ujung bandara sudah diukur dan sudah menjadi gambar sebagaimana Bukti T – 1 di tahun 1996;
- Bahwa proses pembuatan sertipikat dari ujung muara, Dadap sampai desa yang sekarang masuk wilayah Kota Tangerang, proses pengukurannya dilakukan bersamaan, tetapi pendaftaran sertipikat berbeda;
- Bahwa Saksi memproses pendaftaran sertipikat di BPN Kota Madya dan respon BPN Kota Madya sangat cepat maka terbitlah HPL No. 1 yang luas seluruhnya 11.800 di Benda. Untuk Dadap diteruskan oleh teman Saksi;
- Bahwa proses pembuatan sertipikat untuk tanah di kabupaten, yang salah satunya Dadap tidak tertunda, karena berkasnya sudah diajukan oleh teman Saksi, sudah disampaikan dan yang menerima adalah Bapak Supardi dan asistennya Bapak Ruswarno, Pejabat BPN pada waktu itu. Dari PT. Angkasa Pura diwakili oleh Bapak Satria Nurdin, Saksi mengantar, karena orang baru dan Saksi kenalkan dengan pejabat BPN. Saksi selesai sampai situ, kemudian Saksi pindah tugas;
- Bahwa luas tanah PT. Angkasa Pura yang ada di 4 desa kurang lebih 54 hektar;
- Bahwa Saksi masuk ke Angkasa Pura tahun 1975, kemudian pindah ke Bandara Soekarno Hatta di tahun 1985. Saksi bekerja di bagian aset tahun 1994. Pada waktu itu pencatatan tanah dilokasi sudah dikerjakan dan diverifikasi oleh pejabat yang lain, Saksi meneruskan laporan bulanan dan tahunan sebelumnya dan Saksi verifikasi di lapangan. Saksi tidak mengikuti dari awal;
- Bahwa yang dicatat dalam laporan hanya luas tanah, terdiri dari desa Benda, Jatimulya, Kosambi Timur, Dadap dan tidak ada nomor persilnya;
- Bahwa kalau mengikuti arsir pada Peta ojek sengketa ada tiga warna, tanah PT. Angkas Pura, tanah penduduk dan tanah PU, aliran sungai yang lama dipindahkan ke tanah yang dibebaskan JIA-C, jadi sungai diuruk bersama tanah PU dan masyarakat;

Halaman 104 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di dalam peta tersebut ada milik penduduk, PU dan PT Angkasa Pura;
- Bahwa pada proses pendaftaran, Tim yang melakukan pembayaran pengukuran, karena pembayaran tidak hanya tanah Dadap saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada tanda terima pembayaran pendaftaran;
- Bahwa begitu ada tanda terima berkas pendaftaran, kemudian Saksi meninggalkan tugasnya dan tanda terima ada di berkas;
- Bahwa pada saat Saksi mengurus permohonan sertifikat aset yang ada di Desa Dadap, syarat yang dilampirkan yakni SPH, Daftar Nominatif dan Peta. Untuk Girik asli Saksi tidak melihatnya, karena pembebasan dilakukan Panitia 9 jadi Saksi berfikir berkas sudah ada di BPN;
- Bahwa fungsi dilakukan pembebasan tersebut yakni untuk penjagaan kalau terjadi banjir, yakni pelebaran sungai lama menjadi 72 meter;
- Bahwa aset PT. Angkasa Pura untuk dibuat sungai, pembuangan air dan di ujung dibiarkan untuk evakuasi kecelakaan laut dan selain sungai, ada darat yang dipergunakan untuk penampungan pasir yang nantinya akan digunakan untuk evakuasi apabila ada kecelakaan penerbangan di laut;
- Bahwa kegiatan yang dilakukan Angkasa Pura di Desa Dadap sebelum Saksi pensiun yakni ada patroli security dan ada plang;
- Bahwa pengajuan sertifikat dilakukan setelah ada gambar, yakni tahun 2000;
- Bahwa setelah ada permohonan, Saksi tidak tahu apakah permohonan sudah diproses oleh Pertanahan, karena tugas sudah diserahkan ke pejabat yang baru;
- Bahwa sejak dari pembebasan hingga permohonan di tahun 2000, belum diproses sertifikat;
- Bahwa warkahnya sudah diserahkan;
- Bahwa pada tahun 1996 merupakan proses pengukuran, kemudian keluar gambar, setelah tahun 2000 baru diproses oleh teman Saksi;
- Bahwa Saksi lupa gambar keluar tahun 2000 atau bukan;
- Bahwa gambar terbit terlebih dahulu, baru kemudian didaftar. Setelah keluar Gambar Situasi, PT. Angkasa Pura segera menindaklanjuti permohonan sertifikat, kemudian BPN pecah antara Kabupaten dan

Halaman 105 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Madya. Saksi konsentrasi menyelesaikan di Kota Madya hingga keluar sertifikat;

Bahwa dalam Persidangan tanggal 1 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis, Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 30 September 2020 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 1 Oktober 2020, selengkapanya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan 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 Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah surat keputusan yang dikeluarkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG berupa Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999 (vide bukti T-1 = T II Int-5). Selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Pengadilan telah mengabulkan permohonan Intervensi atas nama **PT. ANGKASA PURA II (PERSERO)**, sebagaimana tertuang dalam Putusan Sela Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG, Tanggal 16 Juli 2020 dan telah mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya pada tanggal 9 Juli 2020 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan jawabannya pada tanggal 23 Juli 2020, yang masing-masing jawaban tersebut juga memuat adanya eksepsi-eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi kemudian mempertimbangkan pokok perkaranya sebagaimana pertimbangan di bawah ini;

DALAM EKSEPSI:

Halaman 106 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur:

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan Bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa."

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama, Pengadilan berpendapat Bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah:

- A. Kewenangan Mengadili
- B. Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa
- C. Penggugat telah salah dalam melakukan Upaya Administrasi

sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu dan/atau Kadaluarsa;

Menimbang, selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan eksepsi tersebut satu per satu dengan mengacu pada ketentuan Pasal 77 UU Nomor 5 Tahun 1986 dengan sistematisa mempertimbangkan eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan terlebih dahulu, selanjutnya eksepsi lainnya, sebagai berikut;

- A. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya masing-masing pada poin kesatu mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dalam memeriksa dan memutus perkara a quo. Tergugat menyampaikan Bahwa Penggugat mendalilkan suatu peristiwa hak kepemilikan, maka kewenangan mengadili sengketa a quo adalah dalam lingkungan peradilan umum,

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perkara a quo;

Menimbang Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan, maka dapat diformulasikan ruang lingkup kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup ketentuan Pasal 47, Pasal 1 angka 10 UU Peratun dengan perluasan makna dalam Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 UU Nomor 30/2014 dengan perluasan objek sengketa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 53 UU Nomor 30 Tahun 2014 serta pembatasan langsung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 dan Pasal 49 UU Peratun serta pembatasan tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam Pasal 48 UU Nomor 5 Tahun 1986, serta Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 UU Nomor 30/2014 juncto Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Nomor 6 Tahun 2018) dan pembatasan langsung yang bersifat sementara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 142 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang Bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 5 Tahun 1986) dalam Pasal 47, berbunyi: "pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara." Selanjutnya ketentuan dalam Pasal 50, berbunyi: "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama."

Menimbang Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 51 Tahun 2009) dalam Pasal 1 angka 10, memberikan batasan yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah: "Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Menimbang, Bahwa berdasarkan rumusan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009, setidaknya ada 3 (tiga) unsur dari sengketa tata usaha negara, yaitu:

- 1) Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara;
- 2) Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat;

Halaman 108 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara;

Menimbang Bahwa selanjutnya akan dinilai apakah gugatan Penggugat telah memenuhi ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang Bahwa setelah mencermati gugatan dan jawaban dalam sengketa ini, maka diketahui Bahwa permasalahan hukum yang disengketakan ialah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa yang telah dianggap melanggar beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan beberapa Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu, permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang hukum tata usaha negara;

Menimbang Bahwa selanjutnya dalam sengketa ini yang duduk sebagai Penggugat adalah orang sebagai subjek hukum atas nama AHMAD GHOZALI, MM lawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGGERANG, berkedudukan di Jalan Abdul Hamid Kav.8 Tigaraksa Tangerang sebagai Tergugat, dalam kapasitasnya sebagai pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, memenuhi unsur subjek hukum dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51/2009;

Menimbang Bahwa unsur selanjutnya adalah objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara. Adapun yang dimaksud keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51/2009 dengan perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 UU Nomor 30/2014. Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 berbunyi; "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata." Pasal 87 UU Nomor 30 Tahun 2014 berbunyi: "...Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;

Halaman 109 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

Menimbang Bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UU Nomor 30/2014, menyebutkan: “Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”;

Menimbang Bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, dihubungkan dengan objek sengketa, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan sebuah penetapan tertulis karena dituangkan dalam bentuk surat keputusan berupa Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tanggal 15 Oktober 1999 ;
- b. Merupakan keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yakni keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Badan dan/atau Pejabat yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang pertanahan;
- c. Keputusan objek sengketa didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan AUPB, khususnya peraturan-peraturan yang bersifat publik dalam bidang pertanahan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan beberapa asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- d. Sudah final karena objek sengketa tidak perlu lagi keputusan selanjutnya untuk dapat dilaksanakan; dan
- e. Telah menimbulkan akibat hukum yakni permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat ditolak oleh Tergugat;
- f. Keputusan objek sengketa berlaku bagi warga masyarakat yakni berlaku kepada pemohon objek sengketa;

Menimbang Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Pengadilan berpendapat Bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 juncto Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 UU Nomor 30 Tahun 2014. Oleh karena itu, telah pula memenuhi unsur objek sengketa yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang Bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, Pengadilan tidak menemukan adanya fakta hukum Bahwa objek sengketa a quo termasuk kategori keputusan tata usaha



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Nomor 9/2004) dan bukan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b UU Nomor 5 Tahun 1986 serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administratif terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat Bahwa Penggugat tidaklah mempermasalahkan hak keperdataan/kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat Melainkan, menguji keabsahan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dari aspek prosedur administrasi penerbitannya;

Menimbang Bahwa terkait dengan upaya administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 UU Nomor 30 Tahun 2014 juncto Perma Nomor 6 Tahun 2018, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang Bahwa ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) UU Nomor 30/2014, berbunyi: (1) "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan; (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. Keberatan dan
- b. Banding."

Selanjutnya ketentuan Pasal 76 ayat (1), (2) dan (3) UU Nomor 30 Tahun 2014, berbunyi:

- (1) "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Bahwa selanjutnya dalam Perma Nomor 6 Tahun 2018, Pasal 2 ayat (1), berbunyi "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."

Menimbang Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas yang mengatur tentang upaya administratif, dapat disimpulkan Bahwa secara yuridis formal kewenangan peradilan tata usaha negara dibatasi secara tidak langsung, yakni Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang Bahwa Pengadilan setelah memeriksa dan meneliti terhadap dalil-dalil gugatan dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak, diperoleh fakta-fakta hukum terkait upaya administratif, sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif berupa Keberatan melalui Suratnya tertanggal 17 Maret 2020, Perihal: Keberatan dan Permohonan Pembatalan Peta Pendaftaran Nomor 1 Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan Pendaftaran Tanah pertama kali melalui pengakuan Hak atas nama AHMAD GHOZALI, MM, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Vide Bukti P-2);
- Bahwa atas keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut Tergugat telah menanggapi dengan surat Nomor: MP.01.02/1094.1-36.03/IV/2020 tanggal 30 April 2020 ;
- Bahwa PENGUGGAT juga dan telah mengajukan Keberatan (Banding) dan Permohonan Pembatalan objek sengketa kepada Atasan TERGUGAT yaitu Kepala Kantor Wilayah (KANWIL) Pertanahan Provinsi Banten pada 31 Maret 2020 juga tidak mendapat respon atau tanggapan (vide Bukti P-3);
- Bahwa pada saat pemeriksaan sengketa Fiktif positif dalam perkara No. 2/P/FP/2019/PTUN-Srg Tergugat juga mengajukan bukti berupa Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 (objek sengketa) sebagaimana tertuang pada halaman 47 angka 4 dalam putusan perkara tersebut (vide P-18 = T-2) ;

Menimbang Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan hukum yang mengatur upaya administratif, Pengadilan berpendapat Bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3, diketahui Penggugat telah melakukan upaya administratif dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 17 Maret 2020. Namun, Tergugat menanggapi pada tanggal 30 April 2020, sehingga telah melewati tenggang waktu 10 (sepuluh) hari

Halaman 112 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (4) UU Nomor 30 Tahun 2014, maka Pengadilan berpendapat Bahwa Penggugat dapat secara langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanpa harus mengajukan upaya Banding Administratif lagi;

Menimbang, Bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa in litis, Pengadilan berpendapat Bahwa oleh karena sengketa ini adalah sengketa tata usaha negara dan telah menempuh upaya administratif, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 UU Nomor 5/1986 juncto UU Nomor 30 Tahun 2014 dan Perma Nomor 6 Tahun 2018, peradilan tata usaha negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo. Dengan demikian, eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

### B. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kadaluwarsa;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui objek sengketa pada persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang Perkara perdata Nomor: 852/Pdt.G/2019/PN.TNG yang diajukan oleh PT. ANGKASA PURA II (Persero) selaku penggugat kepada Ahmad Ghozali, MM (PENGGUGAT dalam gugatan ini) selaku Tergugat I, pada 2 Maret 2020 dan 11 Maret 2020 dalam agenda persidangan pembuktian pihak PT. ANGKASA PURA II Persero (BUKTI P-1), yang digunakan sebagai dasar/alas hak atas tanah oleh PT. ANGKASA PURA II Persero;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya masing-masing pada poin kedua dan point kesatu mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat kadaluwarsa yang pada pokoknya menyampaikan Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara telah diketahui oleh Penggugat sejak 21 Oktober 2016 ketika Tergugat mengirim surat kepada Pengugat dengan Surat Nomor 3523/36.03/X/2016 perihal Permohonan Pengukuran atas nama Ahmad Ghozali (Penggugat) Desa Dadap Kecamatan Kosambi, sehingga gugatan a quo telah melampaui batas waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Vide Bukti T-3, T-4, T-5 T-6) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil masing-masing pihak tersebut diatas, Pengadilan akan mempertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat, apakah masih dalam tenggang waktu atau sudah melewati

Halaman 113 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disampaikan Tergugat dan Tergugat II Intervensi?;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan tenggang waktu pengajuan gugatan mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001, dari ketiga yurisprudensi tersebut, terdapat kaidah hukum: "Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut";

Menimbang, Bahwa dengan merujuk pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, Bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan yang waktunya tidak mesti bersamaan dengan waktu diketahuinya keputusan tersebut (sama dengan Pendapat Ahli yang dihadirkan oleh Penggugat DR LINTONG OLOAN SIAHAAN, SH.MH);

Menimbang, Bahwa lebih lanjut pengaturan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan tata usaha negara diatur dalam Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018, berbunyi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

(2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."

Menimbang Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tersebut di atas, merupakan pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan tata usaha negara bagi pihak yang telah melakukan upaya administratif. Adapun tenggang waktu pengajuan gugatannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan;

Menimbang, Bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3 yaitu surat keberatan yang dibuat oleh Penggugat dan ditujukan kepada Tergugat dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Banten, diketahui bahwa Penggugat telah melakukan upaya administratif dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 17 Maret 2020 dan Ka Kanwil BPN Propinsi Banten Tanggal 31 Maret 2020. Dan untuk Tergugat telah menanggapi dengan surat Nomor: MP.01.02/1094.1-36.03/IV/2020 tanggal 30 April 2020, sedangkan Ka Kanwil BPN Propinsi Banten hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 18 Mei 2020, tidak menjawab. Sehingga Berdasarkan fakta hukum ini, maka Pengadilan berpendapat Bahwa dalam perkara ini untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatannya, menggunakan rumusan norma Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 UU Nomor 30 Tahun 2014, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan diberikan waktu menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja dan dihubungkan dengan fakta hukum berdasarkan bukti P-2 dan P-3 tersebut diatas, maka Pengadilan berpendapat Bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat adalah dihitung sejak 10 (sepuluh) hari kerja setelah diterimanya surat keberatan Penggugat oleh Tergugat yaitu setidaknya-tidaknya terhitung sejak tanggal 02 April 2020;

Menimbang Bahwa dengan menghubungkan tanggal dimulainya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat yaitu pada tanggal 02 April 2020, dengan tanggal didaftarkan gugatan di Kepaniteraan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 18 Mei 2020, maka gugatan diajukan belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 juncto Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018. Dengan demikian, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kadaluwarsa tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

C. Eksepsi Pengugat Telah salah dalam Melakukan Upaya Administratif.

Menimbang, Bahwa dalam eksepsi ini Tergugat mendalilkan bahwa Pengugat telah mengetahui dan mempersalahkan sejak satu tahun lebih sejak oktober 2016 ketika Tergugat telah mengirim surat tanggal 21 Oktober 2016 No. 3523/36.03/X/2016 kepada Pengugat perihal Permohonan Pengukuran atas nama Ahmad Ghozali (Penggugat) desa Dadap Kecamatan Kosambi.

Menimbang, bahwa selain dalil tersebut Tergugat juga mendalilkan bahwa Pengugat juga sudah mengetahui akan keberadaan Objek Sengketa tersebut sebagaimana diterangkan pada Huruf B angka 9 diatas, namun Pengugat baru mengajukan keberatan dan mohon pembatalan atas objek Sengketa tersebut pada Bulan Desember 2019 sebagaimana surat Pengugat melalui kuasanya Yusman Nur, SH pada tanggal 17 Desember 2019 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Keberatan dan Permohonan Pembatalan Peta Pendaftaran No. 1 Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 karena tidak sesuai dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 2898/36.03-100/XI/2019 tertanggal 15 November 2019 tentang Penyampaian Dokumen Informasi Publik, Serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pengakuan Hak atas nama Klein kami Ahmad Ghozali, MM ;

Menimbang, bahwa terkait upaya keberatan, Majelis Hakim akan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah 2 (dua) kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung

Halaman 116 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif,

Menimbang, bahwa Upaya Administratif merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai dikeluarkannya Keputusan dan/atau tindakan yang merugikan sebagaimana yang dirumuskan dalam Ketentuan Pasal 1 Angka 7 Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa pada dasarnya proses pengajuan Upaya Administratif menurut Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 6 Tahun 2018 menggunakan 2 (dua) skema yaitu *pertama*, dengan menggunakan peraturan dasar yang mengatur Upaya Administratif itu sendiri. Sedangkan, *kedua* dalam hal peraturan dasar tidak mengatur Upaya Administratifnya, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi peraturan dasar mengenai upaya administrasi dalam sengketa *a quo*, telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 5 peraturan dasar mengenai upaya administratif pertanahan tersebut mengatur yaitu Pengaduan adalah laporan atau keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan, kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atas kasus pertanahan dan tidak diatur upaya administratif lanjutan berupa banding administratif;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagaimana surat Penggugat tertanggal 17 Maret 2020 (vide Bukti P-2);

Menimbang, bahwa atas surat keberatan yang diajukan Penggugat tersebut, Tergugat telah menjawab dengan surat nomor: MP. 01.02/1094.1-36.03/IV/2020 tertanggal 30 April 2020 Perihal Keberatan dan Permohonan Pembatalan Peta Pendaftaran Nomor I Tahun 1999 tertanggal 15 Oktober 1999 serta agar memproses lebih lanjut dan mengesahkan pendaftaran tanah pertama kali melalui pengakuan hak atas nama Ahmad Ghozali, MM (vide T12) ;

Menimbang, bahwa dari keberatan yang diajukan oleh Penggugat sampai dengan jawaban Tergugat telah melebihi 10 hari kerja sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat 4 Undang-undang Nomor : 30 Tahun 2014 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menjawab Permohonan keberatan Penggugat telah melebihi 10 hari kerja sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat 4 Undang-undang Nomor : 30 Tahun 2014 dan dilanjutkan dengan

Halaman 117 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai Pengugat Telah salah dalam Melakukan Upaya Administratif haruslah dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan menyatakan tidak diterima seluruhnya selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok Perkaranya;

### DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya ketentuan Pasal 1 angka 15, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 14 sampai dengan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 12 sampai dengan Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria/BPN Nomor 3 Tahun 1997 serta telah pula melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga Permohonan Ha katas nama Penggugat tidak dapat diproses akibat adanya objek sengketa ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Pengadilan berpendapat Bahwa permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah “Apakah tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria/BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan/atau telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah, atau malah sebaliknya sehingga harus tetap dipertahankan?”;

Menimbang, bahwa mengenai keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:
  - a. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
  - b. Dibuat sesuai prosedur; dan
  - c. Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), maka Pengadilan terlebih dahulu mengujinya dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;

- Aspek kewenangan

Menimbang Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan Bahwa "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 di atas, secara negasi wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan harus berwenang secara waktu, wilayah dan cakupan bidang atau materi;

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

Menimbang, Bahwa selanjutnya dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah tersebut, dinyatakan Bahwa "Peta Pendaftaran adalah Peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah";

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana di-maksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;

Halaman 119 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur.

Menimbang Bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Pengadilan Bahwa yang berwenang menerbitkan Peta Pendaftaran bidang tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan yang meliputi wilayah letak bidang tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah sampai terbitnya sertifikat;

Menimbang Bahwa setelah mencermati objek sengketa diketahui Bahwa cakupan materinya adalah mengenai peta pendaftaran Nomor 1/1999 yang terletak di Desa Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, sehingga menurut Pengadilan bidang tanah objek sengketa berada dalam yurisdiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Menimbang Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah disebutkan di atas, baik secara wilayah, waktu maupun cakupan materi, Tergugat harus dinyatakan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang Bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat dari aspek prosedur dan substansi berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang menjadi pokok perkara sebagai berikut;

## - Aspek Prosedur :

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara a quo dari aspek prosedur, sebagaimana yang diatur Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

### Pasal 6:

- (1) 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.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Pasal 11;

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pasal 12;

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lain-nya.

Pasal 13:

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.
- (4) Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pasal 14:

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
  - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
  - d. pembuatan daftar tanah;



- e. pembuatan surat ukur.

Pasal 15:

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran.
- (2) Di wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis oleh Badan Pertanahan Nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pasal 16:

- (1) Untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemetaan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap Kabupaten/Kota-madya Daerah Tingkat II.
- (2) Pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diikat dengan titik-titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasarnya.
- (3) Jika di suatu daerah tidak ada atau belum ada titik-titik dasar teknik nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam melaksanakan pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran dapat digunakan titik dasar teknik lokal yang bersifat sementara, yang kemudian diikat menjadi titik dasar teknik nasional.
- (4) Peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan titik dasar teknik nasional dan pembuatan peta dasar pendaftaran ditetapkan oleh Menteri.

Menimbang, Bahwa dalam sengketa ini Tergugat tidak mengajukan bukti surat berkaitan dengan data-data yuridis sehubungan dengan adanya permohonan dari Tergugat II Intervensi, hal ini sangatlah berdasar untuk mengetahui proses terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya tergugat telah mengajukan bukti bukti T-1 yaitu Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 terbit tanggal 15 Oktober 1999 pada kolom digambar oleh H. Muhamad Ali tanpa adanya paraf/tanggal, begitu juga dengan kordinator adalah I. Nyoman Subanda juga tidak membubuhkan paraf/tanggal, sehingga Pengadilan tidak dapat memastikan nama yang tertera tersebut selaku kordinator dan yang melakukan penggambaran peta pendaftaran tersebut hal ini



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebabkan tidak satupun alat bukti surat maupun saksi yang menyatakan nama-nama yang tertera dalam objek sengketa yang menjadi kordinator dan yang menggambarnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari Peta Pendaftaran tersebut dapat diketahui bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan hak sejak tanggal 21 Juli 1999, hal ini juga diperkuat saksi Fakta yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang bernama MISBAH ACHMAD yang pada pokoknya menyatakan saksi ikut sebagai panitia Pembebasan tanah dan terhadap tanah pembebasan tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat, akan tetapi sampai saat gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 18 Maret 2020 Tergugat belum menerbitkan sertipikat atas bidang tanah sebagaimana yang tertuang dalam peta pendaftaran tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dan dihubungkan dengan bukti T-1 yaitu Peta Pendaftaran Nomor 1/1999 terbit tanggal 15 Oktober 1999 dapat diketahui bahwa terbitnya objek sengketa a quo didasari adanya permohonan untuk keperluan permohonan hak dari pihak Tergugat II Intervensi, akan tetapi Pengadilan tidak menemukan bukti surat berupa permohonan beserta lampiran-lampirannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian penerbitan objek sengketa telah melanggar peraturan perundangundangan dari aspek prosedur;

### - Aspek Substansi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dari aspek substansi penerbitan objek sengketa, apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundangundangan yang berlaku dari aspek substansinya?;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah lalai dan tidak cermat dalam melakukan penelitian terhadap data yuridis maupun data fisik yang menjadi dasar diterbitkannya objek sengketa a quo, sehingga telah melanggar Ketentuan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara a quo dari aspek substansi, yaitu terkait ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
  - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
  - d. pembuatan daftar tanah;
  - e. pembuatan surat ukur.

Menimbang, bahwa untuk menilai dari segi aspek substansinya, Pengadilan akan merujuk pada bukti-bukti yang diajukan oleh para Pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak mengajukan bukti surat yang berkaitan dengan data-data yuridis sehubungan dengan ada permohonan hak dari Tergugat II Intervensi, dengan demikian Pengadilan akan merujuk pada bukti T II Int-30, sampai dengan T II Int- 35 yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah/Bangunan/Tanaman dan Kuburan yang berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi juga mengajukan saksi Fakta yaitu MISBAH ACHMAD yang Pada pokoknya menyatakan saksi ikut dalam Tim 9 yang melakukan pembebasan tanah 9 hektar di pinggir laut dan merupakan lokasi yang dibebaskan pada saat Saksi menjabat kepala desa;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti dan keterangan saksi tersebut, Pengadilan tidak menemukan adanya lampiran data-data yuridis sebagaimana Bukti T II Int-30 sampai dengan T II Int-35, sedangkan hal tersebut harus dilakukan dan dipenuhi sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat membuktikan data-data yuridis berkaitan dengan objek sengketa apakah sama dengan lokasi tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi dengan Peta Pendaftaran tersebut sehingga menjadi alasan bagi Tergugat untuk menolak permohonan hak yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Penggugat dengan demikian, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya penerbitan objek sengketa telah juga melanggar peraturan perundang-undangan dari aspek substansi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguji apakah penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 10 Ayat (1) UU Nomor 30/2014, berbunyi: "AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas: a. kepastian hukum; b. kemanfaatan; c. ketidakberpihakan; d. kecermatan; e. tidak menyalahgunakan kewenangan; f. keterbukaan; g. kepentingan umum; dan h. pelayanan yang baik";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Pengadilan pertimbangkan sebelumnya, Pengadilan berpendapat Bahwa Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan dalam menerbitkan objek sengketa, yakni Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan tersebut, sehingga Tergugat tidak salah dalam menerbitkan Peta Pendaftaran bidang tanah yang mengakibatkan permohonan hak orang lain ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena baik dari aspek prosedur dan substansi surat keputusan objek sengketa diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 14, Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan. Oleh karena itu, cukup beralasan hukum bagi Pengadilan apabila objek sengketa dinyatakan batal, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan yang kedua patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan a quo dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan yang ketiga dan keempat mengenai pencabutan objek sengketa dan memproses permohonan hak atas tanah Penggugat seluas yang dimohonkan juga patut dikabulkan. Dengan demikian, gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Halaman 125 dari 128. Putusan Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, serta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI,

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Peta Pendaftaran Nomor: 1/1999 Tanggal 15 Oktober 1999;
3. Mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk mencabut Peta Pendaftaran Nomor: 1/1999 Tanggal 15 Oktober 1999;
4. Memerintahkan TERGUGAT untuk memproses permohonan hak PENGGUGAT seluas yang dimohonkan;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 392.000 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari KAMIS tanggal 8 Oktober 2020 oleh Kami, HERRY WIBAWA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, HENRIETTE. S. PUTUHENA, S.H., M.H., dan H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh HAMBALI, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dan Putusan tersebut diucapkan di muka persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 15 Oktober 2020 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya.



Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

HERRY WIBAWA, S.H., M.H.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

HAMBALI, S.H., M.H.



Rincian Biaya Perkara Nomor 28/G/2020/PTUN.SRG.

1.-----	Biaya Pendaftaran
Gugatan -----	: Rp 30.000,00
2.-----	Biaya ATK Perkara
-----	: Rp 200.000,00
3.-----	Biaya Panggilan :
Rp-----	100.000,00
4.-----	Biaya PNBPNBP
Panggilan Pertama-----	: Rp 30.000,00
5.-----	Materai Putusan
Sela-----	: Rp 6.000,00
6.-----	Biaya Hak Redaksi
Putusan-----	: Rp 10.000,00
7.-----	Biaya Uang Leges
Putusan-----	: Rp 10.000,00
8.-----	Biaya Meterai
Putusan-----	: Rp 6.000,00
Jumlah-----	: Rp 392.000,00

(Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah)