



PUTUSAN

Nomor : 1/P/FP/2018/PTUN-SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara menjatuhkan Putusan dalam Perkara Permohonan untuk mendapatkan Keputusan dan / atau Tindakan Badan Pejabat Pemerintah bersifat Final dan Mengikat yang diajukan oleh :

1. Nama : **DJAPRI** ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan : Karyawan Swasta ;
Tempat Tinggal : Komplek Cengkareng Indah, RT. 014, RW. 009,
Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat ;
2. Nama : **LIDYA ANGELINA** ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
Tempat Tinggal : Jalan Anyar Raya No. 20 RT. 001, RW. 010, Kelurahan
Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan,
Kotamadya Jakarta Barat ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. **H. M. SUBHAN, S.H., M.H.** ; Kewarganegaraan
Indonesia, bertempat tinggal di Kepa Duri No 13 RT.
003, RW. 004, Duri Kepa, Kebon Jeruk, Jakarta
Barat ; dan
2. **PAN PUTRA EFFENDI, S.H., M.H.** ;
Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di
Jalan Thalib V No. 1 RT. 008, RW. 006, Krukut,
Taman Sari, Jakarta Barat ;



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

Keduanya Advokat Praktik pada Kantor Hukum “

PAN PUTRA & REKAN”, beralamat di Jalan Prof.

Dr. Latumeten 50, Komplek Sentra Latumeten Blok

E / 1 Jelambar, Grogol Petamburan, Jakarta Barat,

11460, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

176/SKK/PP-R/II/2018, Tanggal 8 Februari 2018 ;

Selanjutnya disebut sebagai : ---**PARA PEMOHON** ;

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG PROVINSI

BANTEN, Berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid

Kav. 8, Tiga Raksa, Tangerang, dalam hal ini

memberikan kuasa kepada :

1. Nama : **SUMARKAN, S.H.** ;

NIP : 19620504 198603 1 005 ;

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan

Masalah dan Pengendalian

Pertanahan pada Kantor

Pertanahan Kabupaten Tangerang;

2. Nama : **ASEP SARIP HIDAYAT, S.H.** ;

NIP : 19660129 198702 1 001 ;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan

Sengketa, Konflik, dan Perkara

Pertanahan pada kantor

Pertanahan kabupaten Tangerang;

3. Nama : **AMIN, S.H.** ;

NIP : 19620804 199103 1 004 ;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian

Pertanahan pada kantor pertanahan

Kabupaten Tangerang ;

Halaman 2 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/PP/2018/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

4. Nama : **ASEP ERWIN, S.H. ;**
NIP : 19740825 199403 1 002 ;
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan
Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan
pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang ;

5. Nama : **PIT GUNAWAN, S.H. ;**
NIP : 19870817 201101 1 008 ;
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan
Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan
pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang ;

Masing - masing berkewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang, beralamat kantor
di Jl. H.Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
404/SK.36.03/II/2018, Tertanggal 19 Pebruari 2018.

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERMOHON ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 1/PEN-MH/2018/PTUN-SRG, Tanggal 13 Februari 2018, Tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara Permohonan ini ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Nomor : 1/PEN-PPJS/2018/PTUN-SRG, Tanggal 13 Februari 2018 ;

Halaman 3 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/PP/2018/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 1/P/FP/PEN-HS/2018/PTUN-SRG,
Tanggal 15 Februari 2018 tentang Penetapan Hari Sidang ;
4. Berkas perkara Nomor : 1/P/FP/2018/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya;
5. Telah mempelajari bukti surat dan mendengarkan keterangan Saksi-saksi serta pengakuan dari para pihak di persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengajukan Permohonannya Tertanggal 13 Februari 2018, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Tanggal 13 Februari 2018, dengan Register Perkara Nomor : 1/P/FP/2018/PTUN-SRG, yang pada pokoknya mengemukakan hal - hal sebagai berikut :

Bahwa Permohonan ini diajukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banten didasarkan pada ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana Termohon yang berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Banten seharusnya secara hukum telah mengambil keputusan atas Permohonan yang telah diajukan oleh Pemohon pada Tanggal 17 Januari 2018, yang dicatat dalam Buku Register Penerimaan Nomor : 325/KPT/I/2018 Tanggal 17 Januari 2018. Namun faktanya sampai saat ini Termohon tidak mengambil keputusan. Akibat tindakan Termohon yang tidak menerbitkan keputusan sebagaimana yang Pemohon ajukan kepadanya, maka dengan demikian Pemohon telah dirugikan kepentingannya ;

Bahwa di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Jo Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan , yang mengatur tentang cara mengajukan permohonan pembatalan hak tau sertifikat, di dalam kedua

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

Peraturan dimaksud tidak ada batas waktu untuk ditetapkan terhadap suatu permohonan, oleh karena itu waktu penetapan suatu permohonan harus berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah 10 (sepuluh) hari ;

Bahwa Permohonan dari Pemohon yang diajukan kepada Termohon pada Tanggal 17 Januari 2018 telah dinyatakan lengkap dan dicatat dalam Buku Register Penerimaan Nomor : 325/KPT/I/2018 Tanggal 17 Januari 2018, hingga saat ini telah mencapai waktu 27 (dua puluh tujuh) hari, namun belum mendapat keputusan, maka dengan demikian permohonan dari Pemohon dikabulkan secara hukum dan telah memenuhi syarat menurut hukum pula untuk mendapatkan Putusan;

Adapun Permohonan dari Pemohon yang tidak mendapatkan putusan dan dikabulkan secara hukum dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon memiliki dan menguasai tanah hak milik adat No. C-561 Persil 48 D I, seluas 43.407 M² (empat puluh tiga ribu empat ratus tujuh meter persegi), terletak di Dadap, Desa Dadap Kecamatan Kosambi, dahulu Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - 1.1. Sebelah Utara : Laut Jawa ;
 - 1.2. Sebelah Timur : Tanah Milik Sdr. KARNADI ;
 - 1.3. Sebelah Selatan : Tanah Milik Sdr. OEY KIM SENG ;
 - 1.4. Sebelah Barat : Saluran Air ;
2. Bahwa, Pemohon pada tanggal 11 April 2007 mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut di atas kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan pada tanggal 3 Juli 2007 diterbitkan Setipikat Hak Milik No. 04261, Surat Ukur tanggal 1 Mei 2007 No. 23/Dadap/2007 seluas 27.534 M², atas nama LEE DARMAWAN KERTARAHARDJA. Dengan demikian Pemohon masih memiliki sisa tanah seluas 15.873 M²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, meskipun masih terdapat tanah sisa milik Pemohon, namun dokumen berupa Girik atau SURAT KETETAPAN IURAN PEMBANGUNAN DAERAH atas nama TAN DO DON dan Akta Jual Beli No. 246/12/IVIII/1983 yang menjadi dasar peralihan hak tersebut tidak dikembalikan kepada Pemohon, meskipun secara resmi pada tanggal 20 November 2017 sudah diminta untuk dikembalikan ;
4. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada saat itu beralasan, bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Pemohon seluas 15.873 M², dianggap tanah laut sehingga tidak dapat dikeluarkan sertifikatnya dan atau haknya. Alasan yang dikemukakan oleh Termohon Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tidak benar dan mengada - ada, karena letak tanah Pemohon berada jauh dengan bibir pantai ;
5. Bahwa kalaulah benar alasan yang dikemukakan oleh Termohon, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tersebut diatas, namun faktanya saat ini, diatas tanah sisa yang dikuasai dan dimiliki oleh Pemohon itu, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 05414 Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Kosambi, Kelurahan Dadap, Surat Ukur No. 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013, seluas 16.420 M² oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;
6. Bahwa karena Sertipikat Hak Milik No. 05414 Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Kosambi, Kelurahan Dadap, Surat Ukur No. 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013, lokasinya berada tepat diatas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Pemohon, maka berdasarkan fakta hukum tersebut, Sertipikat dimaksud penerbitannya mengandung cacat hukum, oleh karena itu harus dibatalkan. Hal itu mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Pasal 1 ayat (14), *"Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas*

Halaman 6 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.” Adapun yang dimaksud dengan cacat hukum administrasi antara lain adalah, kesalahan obyek hak, data yuridis atau data fisik tidak benar ;

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 05414 Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Kosambi, Kelurahan Dadap, Surat Ukur No. 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013, telah terbukti diterbitkan dengan cara melanggar hukum, maka harus dibatalkan dan dihapus dari buku tanah serta ditarik dari penguasaan pemegangnya saat ini ;
8. Akibat tindakan Pemohon yang menerbitkan hak dan atau sertipikat diatas tanah milik Pemohon atas nama orang lain, maka dengan demikian Pemohon telah dirugikan hak dan kepentingannya ;
9. Bahwa terhadap tanah Pemohon seluas 15.873 M² yang diklaim oleh Termohon, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai tanah laut, dan dokumennya masih berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang harus dikembalikan kepada Pemohon dan diterbitkan haknya, baik atas nama Pemohon atau pihak lain yang sesuai dengan keadaan surat-surat hak dimaksud ;

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan memperhatikan peraturan perundang - undangan yang berlaku dan masih terkait, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banten yang memeriksa dan mengadili Permohonan ini selanjutnya memutuskan :

1. Mengabulkan permohonan dari Pemohon ;
2. Mewajibkan kepada Termohon, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk menerbitkan Keputusan sesuai permohonan Pemohon ;
3. Memerintahkan kepada Termohon, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk membatalkan Hak Atas Tanah Nomor 05414 Dadap Kosambi ;

Halaman 7 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/PP/2018/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan kepada Termohon, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 05414 Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Kosambi, Kelurahan Dadap, Surat Ukur No. 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013 dengan segala akibat hukumnya ;
5. Memerintahkan kepada Termohon, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk menghapus dari buku tanah, dan menarik Sertipikat Hak Milik No. 05414 Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Kosambi, Kelurahan Dadap, Surat Ukur No. 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013 dari Pemegangnya ;
6. Memerintahkan kepada Termohon, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk mengembalikan dokumen pertanahan yang tersisa kepada Pemohon ;
7. Memerintahkan kepada Termohon, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang menerbitkan Hak Atas Tanah / Sertipikat terhadap tanah seluas 15.873 M² atas nama Pemohon ;
8. Membebaskan biaya kepada Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Para Pemohon tersebut di atas, Termohon telah mengajukan Tanggapannya Tertanggal 22 Pebruari 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Sebagaimana diketahui sebelumnya bahwa Pemohon Sdr. DJAPRI dan LIDYA ANGELINA melalui kuasanya yaitu Sdr. H.M Subhan, SH, MH dan Pan Putra Effendi, S.H, M.H, telah mengajukan permohonan fiktif positif kepada Termohon selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang atas objek sengketa permohonan yang dimaksudkan sebagai “tindakan diam/ tidak membalas surat Pemohon Nomor 325/KPT/2018 tertanggal 17 Januari 2018, perihal permohonan surat permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 05414/Dadap, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013 ;

Bahwa atas permohonan tersebut Termohon menilai ada 4 (empat) masalah pokok formalitas permohonan terhadap Termohon, yaitu :

- a. Legal Standing Termohon ;
- b. Permohonan Pemohon Daluarsa ;
- c. Permohonan Pemohon Prematur ;
- d. Permohonan yang diajukan kabur (*obscuur libel*) ;

Bahwa terhadap 3 (tiga) pokok masalah tersebut Termohon akan mencoba menanggapi satu - persatu sebagai berikut :

A. Legal Standing Termohon (*diskualifikasi in person*)

Permohonan Pemohon kepada Termohon selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang adalah salah alamat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*) ;

- a. Bahwa posita gugatan halaman 6 angka 2 yang bermohon tanggal 11 April 2007 adalah Sdr. Lee Darmawan Kertarahardja (salah satu buronan dalam kasus BLBI) yang peralihannya berasal dari Akta Jual Beli Nomor 246/12/IVIII/1983 yang pemilik terdahulunya adalah TAN DO DON berdasarkan IPEDA, bukan merupakan Pemohon dalam gugatan ini ;
- b. Jikalau Pemohon menggunakan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 471 tanggal 27 Februari 2004 sebagai dasar peralihan Pemohon merupakan hal yang salah kaprah karena Akta Pengikatan Jual Beli bukan merupakan peralihan hak melainkan hanya berupa Akta Perjanjian Jual Beli yang mengikat antara Penjual dan Pembeli ;
- c. Surat Pemohon Nomor 325/KPT/2018 tertanggal 17 Januari 2018, perihal permohonan surat permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 05414/Dadap, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013 dapat dipastikan tidak dapat dilakukan karena sistem pertanahan dalam pasal 1 ayat 14 "Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah

Halaman 9 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/PP/2018/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)



karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Namun kembali lagi semua itu berlandaskan legal standing dari pemohon tersebut ;

- d. Bahwa saat ini semua aset Lee Darmawan Kertarahardja (Lee Chin Kiat) dalam pengawasan Kejaksaan Agung RI terkait Kasus Bantuan Langsung Bank Indonesia (BLBI), sehingga secara eksplisit menyatakan bahwa termohon dalam jabatannya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang bukanlah suatu organ solitaire yang mampu bertindak mandiri dengan kekuasaan tanpa batas, lepas dari koordinasi dengan lembaga lainnya, yang mana hal tersebut dalam konteks Kasus Lee Darmawan Kertarahardja ;
- e. Hal ini dijadikan Jurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan “Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”, hal mana apabila dihubungkan dengan permohonan Pemohon bahwa objek yang dimohonkan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 05414/Dadap, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013, adalah Lee Darmawan Kertarahardja, bukan atas nama Sdr. DJAPRI dan LIDYA ANGELINA (Pemohon) ;
- f. Maka uraian dalil diatas dihubungkan dengan Jurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang menyatakan “Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima” adalah tepat, serasi dan selaras” ;
- g. Bahwa berdasar uraian yang Termohon kemukakan secara lugas, jelas, dan runtut diatas telah jelas bahwa tujuan permohonan Pemohon kepada



termohon sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang
adalah tidak berdasar dan harus ditolak ;

B. Permohonan Pemohon Daluarsa

Alasan Hukumnya :

- a. Bahwa Pemohon mengajukan permohonannya berdasar Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;
- b. Bahwa dalam pasal 75 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 disebutkan "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 ;
- c. Bahwa berdasar ketentuan tersebut pada point diatas ternyata pihak yang dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan telah ditentukan secara limitatif dengan kualifikasi yang dirugikan ;
- d. Bahwa dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 "Keputusan dan/atau tindakan yang dianggap dikabulkan secara hukum (fiktif positif) sebagai akibat permohonan tersebut tidak ditetapkan dan/atau tidak dilakukan dalam batas waktu kewajiban sebagaimana diatur peraturan perundang-undangan atau dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah ;
- e. Bahwa Pemohon dalam dalil permohonannya menjelaskan kasus ini berawal dari permohonan pensertipikatan hak atas tanah pada tanggal 11 April 2007 atas nama Lee Darmawan Kertarahardja, dimana seharusnya meninjau dari pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 telah lewat dari 10 hari, kemudian Pemohon mengajukan permohonannya (Sdr. DJAPRI dan LIDYA ANGELINA melalui kuasanya yaitu Sdr. H.M Subhan, SH, MH dan Pan Putra Effendi, S.H, M.H) dalam

Halaman 11 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/PTUN.SRG



dalilnya menggunakan surat Pemohon Nomor 325/KPT/2018 tertanggal 17 Januari 2018, perihal permohonan surat permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 05414/Dadap, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013, dimana ditinjau dari gugatan permohonan Nomor 1/P/FP/2018/PTUN-SRG tertanggal 13 Februari 2018 juga telah lewat dari 10 hari ;

C. Permohonan Pemohon Prematur

Alasan Hukumnya :

- a. Bahwa dalam Pasal 75 ayat (1) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 telah jelas menyebutkan “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 “tanpa dipungut biaya sepeserpun (ayat 5) ;
- b. Bahwa yang dimaksud upaya administratif menurut Pasal 75 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 adalah mengajukan Keberatan terhadap Pejabat Pemerintahan dan apabila warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan yang dilakukan badan dan/atau pejabat pemerintahan maka dapat mengajukan banding kepada atasan pejabat menurut Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 ;
- c. Setelah itu apabila warga masyarakat merasa tidak puas atas penyelesaian banding yang dilakukan oleh atasan pejabat maka berdasar Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 barulah diajukan GUGATAN ke Pengadilan, dan bukan dalam bentuk PERMOHONAN ;
- d. Dengan demikian permohonan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo adalah prematur karena belum melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahapan-tahapan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang yang dijadikan dasar Pemohon untuk mengajukan permohonannya ;

- e. Dan oleh karena permohonan ini prematur maka dengan sendirinya permohonan ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

D. Permohonan yang diajukan kabur (*obscur libel*)

Alasan Hukumnya :

- a. Bahwa keseluruhan gugatan Permohonan dari Pemohon tidak menjelaskan nama pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor 05414/Dadap, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013 ;
- b. Bahwa keadaan sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor 05414/Dadap, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013 telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 05174/Dadap tertanggal 2 Januari 2014, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013. Selain itu juga telah beralih haknya kepada PT. Kencana Sedayu Abadi ;
- c. Bahwa sifat dari suatu permohonan yang diajukan ke Pengadilan adalah voluntair untuk mendapatkan penetapan Hakim, sehingga penetapan hakim tersebut tidak dapat dilakukan apabila Petitum permohonan tidak sesuai dengan keadaan obyek saat ini ;
- d. Bahwa penetapan Hakim dalam suatu permohonan pada hakikatnya adalah suatu Putusan deklaratoir yang tidak merubah atau menciptakan keadaan hukum yang baru melainkan hanya memberi kepastian hukum semata mengenai keadaan yang sudah ada, dan tidak perlu eksekusi, maka dengan demikian dalam permohonan yang diajukan tidak dapat dimasukkan petitum untuk memaksa pihak lain menunaikan prestasi terhadap Pemohon ;
- e. Oleh karena tidak jelas apa yang dikehendaki oleh Pemohon, apakah meminta suatu penetapan (*beschikking*) atau putusan *condemnatoir*

Halaman 13 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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

maka Termohon menganggap bahwa permohonan Pemohon kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), dan oleh karena itu maka permohonan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya permohonan tersebut tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- a. Terlebih dahulu Termohon menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakan di dalam Eksepsi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ;
- b. Bahwa pada pokoknya Pemohon menyatakan dalil-dalil dalam Permohonan Fiktif Positif, Termohon telah melanggar Pasal 53 Undang - Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan karena tidak menjawab atau menetapkan atau melakukan tindakan atau keputusan terhadap surat Pemohon Nomor 325/KPT/2018 tertanggal 17 Januari 2018, perihal permohonan surat permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 05414/Dadap, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013 yang terletak di Desa Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang. Oleh karena itu, Termohon dianggap oleh Pemohon telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) berupa Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Kepercayaan dan Asas Pelayanan Yang Baik ;
- c. Bahwa terhadap dalil Pemohon diatas tersebut, Termohon dengan tegas menolaknya kecuali yang diakui secara tegas baik dalam eksepsi maupun jawaban Permohonan Fiktif Positif ini. Termohon dalam perkara a quo telah melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku ;
- d. Bahwa dapat Kami jelaskan, terhadap surat Permohonan dari Pemohon Kami sebagai Termohon bukan tidak melakukan tindakan atau tidak berbuat sesuatu. Termohon dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, setelah mendapatkan surat Pemohon Nomor 325/KPT/2018

Halaman 14 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 17 Januari 2018, perihal permohonan surat permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 05414/Dadap, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013 yang terletak di Desa Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang ;

- e. Bahwa Kami beranggapan Permohonan Fiktif Positif yang diajukan oleh Pemohon juga telah gugur dengan sendirinya. Permohonan pemohon, baik dalam Copy Tanda terima Berkas Permohonan Sertipikat dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang (Bukti P-14) dan Surat Permohonan tertanggal 17 Januari 2018 perihal Permohonan Surat pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 05414/Dadap, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 tanggal 25 Maret 2013 yang terletak di Desa Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Bukti P-1). Berdasarkan bukti-bukti tersebut maka sudah sepantas dan selayaknya permohonan fiktif positif yang diajukan permohonan gugur dengan sendirinya. Bahwa dapat kami jelaskan juga pihak untuk membantah dalil-dalil yang dikemukakan yang pada pokoknya pihak Termohon tidak peka terhadap permohonan yang dimohonkan oleh Pemohon dan dianggap telah melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Kepercayaan dan Asas Pelayanan Yang Baik kepada warga masyarakat sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), Termohon selaku aparatur pemerintahan telah bekerja dengan sebaik-baiknya untuk warga masyarakat. Artinya apabila Pemohon mendalilkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tidak melayani masyarakat dengan baik berdasarkan bukti-bukti yang ada dan kami dalilkan di depan persidangan maka apa yang didalilkan Pemohon Pemohon yang melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Kepercayaan dan Asas Pelayanan Yang Baik seperti yang dinyatakan oleh Pemohon ;

Halaman 15 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa dengan tidak terbuktinya apa yang didalilkan oleh pemohon berdasarkan apa yang telah Kami telah uraikan di atas, maka kiranya sudilah Yang Mulia untuk menolak Permohonan dari Pemohon sebagai mana yang telah disampaikan pemohon pada sidang tanggal Senin 19 Februari 2018 ;
- g. Berdasarkan uraian-uraian yang telah Termohon ajukan tersebut diatas dengan rendah hati Termohon bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang menyidangkan perkara ini supaya berkenan memutus yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima seluruh dalil eksepsi yang diajukan oleh Termohon ;
2. Menyatakan Termohon sebagai bukan pihak dalam permohonan ini, dan untuk itu mengeluarkan Termohon sebagai pihak dari permohonan ini ;
3. Menyatakan permohonan ini tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) ;
4. Membebankan biaya yang timbul atas permohonan ini kepada Pemohon ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak permohonan Pemohon untuk yang selain dan selebihnya ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara permohonan ini, Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, Tanggal 23 Februari 2018 di lokasi bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 05414/Dadap, Surat Ukur Nomor 14/Dadap/2013 Tanggal 25 Maret 2013, yang selengkapny hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil Permohonannya, Para Pemohon telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat - surat yang telah

Halaman 16 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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

diberi meterai cukup dan telah dinazegelen serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya di persidangan, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 26, sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Surat Nomor : 152/SKK/PP-R/X/2017, Tanggal 17 Januari 2018, Perihal : Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Sertifikat Hak Milik No. 05414 Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Kosambi, Kelurahan Dadap, Surat Ukur No. 14/Dadap/2013, Tanggal 25 Maret 2013 karena cacat Hukum. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
2. Bukti P - 2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama DJAPRI (Pemohon). (fotokopi sesuai dengan asli) ;
3. Bukti P - 3 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama LIDYA ANGELINA. (Pemohon). (fotokopi sesuai dengan asli) ;
4. Bukti P - 4 : Surat Kuasa Khusus Nomor : 176/SKK/PP-R/II/2018, Tanggal 8 Februari 2018 dari DJAPRI dan LIDYA ANGELINA (Para Pemohon) kepada Pan Putra, S.H., M.H dan H.M. Subhan, S.H., Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum “ PAN PUTRA & REKAN “, berkantor di Komplek Sentra Latumeten Blok E / 1, Jalan Raya Prof. Dr. Latumeten No. 50, Jakarta Barat 11460. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. Bukti P - 5 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H.M. SUBHAN, S.H. (Kuasa Para Pemohon). (fotokopi sesuai dengan asli) ;
6. Bukti P - 6 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama PAN PUTRA EFFENDI RM, S.H., M.H., (Kuasa Para Pemohon). (fotokopi sesuai dengan asli) ;

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

7. Bukti P - 7 : Berita Acara Pengambilan Sumpah, Tanggal 5 Juni 2013
bernama SUBHAN, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
8. Bukti P - 8 : Berita Acara Pengambilan Sumpah, Tanggal 28 Agustus
2008 bernama PAN PUTRA EFFENDI RYAN MAEHASHI,
S.H., M.H. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
9. Bukti P - 9 : Kartu Tanda Anggota Peradi bernama SUBHAN, S.H.
(fotokopi sesuai dengan asli) ;
10. Bukti P - 10 : Kartu Tanda Anggota Peradi bernama PAN PUTRA
EFFENDI, S.H., M.H. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
11. Bukti P - 11 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama
TAN DO DON, alamat Dadap, Desa Dadap No. 41,
Kecamatan Teluk Naga, Kewedanan Tangerang,
Kabupaten Tangerang, Keresidenan Banten, Propinsi
Jawa Barat. (fotokopi dari fotokopi) ;
12. Bukti P - 12 : Akta Jual Beli Nomor 246/12/IVIII/1983, Tanggal 16
Agustus 1986, Mengenai Jual Beli, Tanah Hak : Milik Adat,
Nomor : C – 561. (fotokopi dari fotokopi) ;
13. Bukti P - 13 : Salinan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, Akta Tanggal 27
Pebruari 2004, No. 471, Notaris & PPAT MARTIANIS, S.H.
(fotokopi sesuai dengan asli) ;
14. Bukti P - 14 : Surat Tanda Terima Berkas Permohonan atas nama LEE
DARMAWAN dari Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang, Tigaraksa Tanggal 28 Mei 2004. (fotokopi
sesuai dengan asli) ;
15. Bukti P - 15 : Sertifikat Hak Milik Nomor 01201, Propinsi Banten,
Kabupaten Tangerang, Kecamatan Kosambi, Desa Dadap
(fotokopi dari fotokopi) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti P - 16 : Surat Keterangan Nomor 590/87-reg/Ddp/II/2010, Tanggal 24 Februari 2010 dari Kecamatan Kosambi, Kelurahan Dadap. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
17. Bukti P - 17 : Sertifikat Hak Milik Nomor 05414, Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Kosambi, Kelurahan Dadap. (fotokopi dari fotokopi) ;
18. Bukti P - 18 : Surat Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor : 152/SKK/PP-R/X/2017, Tanggal 20 November 2017, Perihal : Permohonan Pengembalian Dokumen dan Informasi Hak. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
19. Bukti P - 19 : Peta Lokasi menerangkan dan membuktikan bahwa diatas lokasi tanah Para Pemohon seluas 15.873 M² telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 05414. (fotokopi dari fotokopi) ;
20. Bukti P - 20 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama DRS. AGUS ARSYAD, S.H. (Saksi Para Pemohon). (fotokopi sesuai dengan asli) ;
21. Bukti P - 21 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. ANDA SUHANDA, BBA. (Saksi Para Pemohon). (fotokopi sesuai dengan asli) ;
22. Bukti P - 22 : Akta Surat Kuasa, Nomor 14, Tanggal 11 Pebruari 2003 yang dibuat dihadapan Notaris bernama PAHALA SUTRISNO AMJOYO TAMPUBOLON, S.H. (fotokopi sesuai salinan asli) ;
23. Bukti P - 23 : Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual, Tanggal 27 Pebruari 2004, Nomor 472, Notaris & PPAT bernama MARTIANIS, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli) ;

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

24. Bukti P - 24 : Salinan Akta Jual Beli Nomor 1.592 / 2009, Tanggal 31 Desember 2009, Notaris & PPAT bernama MARTIANIS, SH. (fotokopi dari fotokopi) ;
25. Bukti P - 25 : Surat Kuasa atas nama LEE DARMAWAN KERTARAHARDJA HARIANTO alias LEE CHIN KIAT kepada JOSEF SINAY, S.H pada Tanggal 19 Maret 2008. (fotokopi dari fotokopi) ;
26. Bukti P - 26 : Akta Jual Beli, Nomor : - /Kosambi/2011,Tanggal 11 Mei 2011 antara Joseph Sinay dengan Ahmad Ghozali yang dibuat dihadapan Drs. H. SLAMET BUDHI M. Msi. (fotokopi dari fotokopi) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Termohon telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazegelen serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, yang telah diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 2, sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 05174 Tanggal 22 Januari 2014 seluas \pm 16.420 M² atas nama PT. Kencana Sedayu Abadi. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
2. Bukti T - 2 : Kutipan C Desa Nomor 561, Luas 1.600 M² . atas nama H. Boan (fotokopi dari fotokopi) (salinan disyahkan sesuai asli) ;

Menimbang, bahwa Para Pemohon selain mengajukan bukti-bukti tertulis telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi dipersidangan sebagaimana surat pernyataan tertanggal 13 Pebruari 2018, bernama :

1. **H. ANDA SUHANDA, BBA**, Warga Negara Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 19 Juni 1953, Agama : Islam, Pekerjaan : Karyawan Swasta (cuci mobil), Alamat : Jalan Pedongkelan Depan, RT. 002, RW. 013, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ;

Halaman 20 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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

Telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan pihak Para Pemohon maupun Kuasanya ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan pihak Termohon ;
- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan pihak Pemohon maupun Termohon ;
- Bahwa Saksi memiliki hubungan pekerjaan dengan pihak Pemohon maupun Termohon ;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) yang saat ini menjadi objek sengketa ;
- Bahwa tanah lokasi milik Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) seluas 43.407 M² (empat puluh tiga ribu empat ratus tujuh meter persegi), terletak di Desa Dadap, Kec. Kosambi, Kab. Tangerang ;
- Bahwa asal mula tanah tersebut milik Tan Do Don yang dibeli oleh Lee Darmawan Kertarahardja dengan Akta Jual Beli No. 246/12/IVIII/1983 pada bukti bertanda (P-12) ;
- Bahwa kedudukan Lee Darmawan Kertarahardja pada saat itu menjabat sebagai Direktur Utama Bank Perkembangan Asia dan pada waktu itu Bank Perkembangan Asia dinyatakan kalah kliring oleh Bank Indonesia, maka aset-aset milik Lee Darmawan Kertarahardja sebagian disita oleh Bank Indonesia termasuk tanah yang dibeli dari Tan Do Don ;
- Bahwa tanah yang dibeli dari Tan Do Don yang ikut disita oleh Bank Indonesia diserahkan kepada Yayasan Tridaya Warga Kejaksaan Republik Indonesia dengan Akta Surat Kuasa No.14 tanggal 11 Februari 2003 ada pada bukti bertanda P - 1 ;
- Bahwa tanah tersebut oleh Murni Rauf pengurus dari Yayasan Tridaya Warga Kejaksaan Republik Indonesia dijual kepada Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) dengan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 471 tanggal 27 Februari 2004 pada bukti bertanda P - 13 dan Akta

Halaman 21 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Untuk Menjual No. 472 tanggal 27 Februari 2004 pada bukti bertanda P - 2 ;

- Bahwa tanah yang sudah dibeli oleh saudara Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) seluas 43.407 M² (empat puluh tiga ribu empat ratus tujuh meter persegi), terletak di Desa Dadap, Kec. Kosambi, Kab. Tangerang ;
- Bahwa tanah tersebut dimohonkan sertipikat, namun yang diterbitkan sertipikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang hanya seluas 27.534 M² atas nama Lee Darmawan Kertarahardja ada pada bukti bertanda P - 15, sementara sisanya seluas 15.873 M² dinyatakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai tanah laut sehingga tidak dapat diterbitkan sertipikatnya, dan dokumen atas tanah yang masih tersisa tidak dikembalikan kepada saudara Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon), meskipun sudah diminta ada pada bukti bertanda P - 11, P - 12, dan P - 18 ;
- Bahwa terhadap tanah sisa milik saudara Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) yang dinyatakan sebagai tanah laut tersebut ternyata diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 05414 atas nama Jimmy Gunawan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ada pada bukti bertanda P - 17 ;
- Bahwa terhadap keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 05414 ada pada bukti bertanda P - 17 yang letaknya tepat berada diatas tanah milik Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) inilah yang diajukan permohonan pembatalannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, namun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tidak mengambil keputusan apapun terhadap permohonan dari Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) ;
- Bahwa kedudukan saksi adalah orang yang dipercaya oleh Lee Darmawan Kertarahardja untuk melaksanakan pembebasan tanah-tanah yang dibeli oleh Lee Darmawan Kertarahardja termasuk tanah ex Tan Do Don ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kronologis jual beli antara Murni Rauf dengan Yayasan Tridaya Warga Kejaksaan Republik Indonesia dengan Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) dilaksanakan dengan Akta Pengikatan Jual Beli, karena pada saat transaksi dilakukan, Pembeli belum dapat melunasi harga yang disepakati sebesar Rp. 1.562.652.000,- (satu milyar lima ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh dua ribu Rupiah). Pembayaran disepakati dengan cara bertahap, dan tahap terakhir lunas pada tanggal 23 Juni 2004 ada pada bukti bertanda P - 13 ;
- Bahwa pembelian tanah oleh saudara Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) dari saudara Murni Rauf sebagai pengurus Yayasan Tridaya Warga pada Kejaksaan Republik Indonesia telah memenuhi unsur terang dan tunai, karena dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan tunai karena telah dibayar lunas pada tanggal 23 Juni 2004 ;
- Bahwa peralihan hak atas tanah dari Yayasan Tridaya Warga Kejaksaan Republik Indonesia (Murni Rauf) kepada Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) telah sesuai menurut hukum ;

2. **DRS. AGUS ARSYAD**, Warga Negara Indonesia, Agama : Islam, Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 26 Agustus 1963, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jalan Sumur Bor No. 3, RT. 001, RW. 002, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat ;

Telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan pihak Para Pemohon maupun Kuasanya ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan pihak Termohon ;
- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan pihak Pemohon maupun Termohon ;
- Bahwa Saksi memiliki hubungan pekerjaan dengan pihak Pemohon ;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) yang saat ini menjadi objek sengketa ;

Halaman 23 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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 tanah lokasi milik Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) seluas 43.407 M² (empat puluh tiga ribu empat ratus tujuh meter persegi), terletak di Desa Dadap, Kec. Kosambi, Kab. Tangerang
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah Djapri dan Lidya Angelina (Para Pemohon) yang saat ini menjadi objek sengketa dari cerita H. Anda Suhandi ;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Laut Jawa ;
 - Sebelah Timur : Milik Karnadi ;
 - Sebelah Selatan : Milik Oey Kim Seng ;
 - Sebelah Barat : Got/Saluran air ;
- Bahwa Saksi suka memancing ikan di empang saudara Para Pemohon masih banyak tanaman dan sekarang empang tersebut sudah tidak ada dan sekarang sudah berdiri beberapa bangunan pabrik ;
- Bahwa dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014 Saksi diminta untuk menjaga lokasi tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Pihak Termohon tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi dipersidangan meskipun telah diberi kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa Para Pemohon telah mengajukan kesimpulannya di persidangan Tanggal 12 Maret 2018 sedangkan Pihak Termohon mengajukan kesimpulannya melalui persuratan bagian umum pada Tanggal 12 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan dipersidangan, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan yang diajukan oleh Para Pemohon dan Termohon di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk permohonan maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan menurut Majelis Hakim telah cukup, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil Putusan atas permohonan yang diajukan oleh Pemohon dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan Para Pemohon adalah sebagaimana tertuang dalam petitum Permohonan yang pada pokoknya memohon agar Termohon diwajibkan untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan berdasarkan Surat Permohonan Tertanggal 17 Januari 2018 perihal Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Sertifikat Hak Milik No. 05414 Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Kosambi, Kelurahan Dadap, Surat Ukur No.14/Dadap/2013 Tanggal 25 Maret 2013 karena Cacat Hukum yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Termohon) dan telah diterima oleh Termohon pada Tanggal 17 Januari 2018 (Vide Bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Para Pemohon, pihak Termohon telah mengajukan Jawaban/Tanggapan Tanggal 22 Februari 2018 yang selengkapnyanya sebagaimana diuraikan dalam bagian duduknya Permohonan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permohonan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu berkenaan dengan syarat formal suatu permohonan yakni apakah permohonan yang diajukan Para Pemohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang (selanjutnya disebut Pengadilan) termasuk dalam kriteria permohonan berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, atau apakah pokok permohonan Pemohon tersebut sebenarnya adalah gugatan biasa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Halaman 25 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Permohonan didasarkan pada ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur :

Ayat (1) Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa Pengertian Permohonan dan Kriteria Permohonan belum diatur secara jelas dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, akan tetapi hal tersebut diatur secara tegas

Halaman 26 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 8 Tahun 2017 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan badan Atau Pejabat Pemerintah (selanjutnya disebut PERMA No. 8 Tahun 2017), yang memberikan penjelasan sebagai berikut :

Pasal 1 Angka (1) : Permohonan adalah permintaan yang diajukan secara tertulis kepada Pengadilan dalam hal permohonan dianggap dikabulkan secara hukum yang disebabkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan Keputusan dan/atau melakukan Tindakan ;

Pasal 3 Ayat (2) : Kriteria Permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan, yaitu :

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

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan PERMA No. 8 Tahun 2017 tersebut diatas Kriteria permohonan menurut Doktrin/Pendapat Dr. Santer Sitorus yang diperkuat oleh pendapat Prof Eko Prasajo sebagaimana termuat dalam buku "Anotasi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan" yang diterbitkan oleh Universitas Indonesia-Center for Study of Governance and Administrative Reform (UI-CSGAR) Tahun 2017, Bab 5, Halaman 233, alinea kedua disebutkan pada pokoknya "Cakupan permohonan yang dimaksud oleh Undang-Undang Administrasi Pemerintahan adalah

Halaman 27 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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

permohonan untuk menerbitkan keputusan yang sifatnya baru, bukan pembatalan keputusan yang sudah ada” ;

Menimbang, bahwa demikian pula pendapat yang dikembangkan oleh Tri Cahya Indra Permana dalam bukunya “ Catatan Kritis Terhadap Perluasan Kewenangan Mengadili Peradilan Tata Usaha Negara ” Penerbit Genta Press, Tahun 2016, Halaman 22, Alinea kedua, pada pokoknya mengemukakan bahwa “ Konstruksi hukum fiktif positif hanya dimaksudkan untuk permohonan yang belum ada surat keputusannya bukan untuk permohonan membatalkan surat keputusan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah permohonan yang diajukan Para Pemohon termasuk dalam kriteria permohonan sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 3 Ayat (2) PERMA No. 8 Tahun 2017 dikaitkan dengan doktrin/pendapat para ahli hukum tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam permohonannya Para Pemohon mendalilkan telah mengajukan Surat Permohonan Tertanggal 17 Januari 2018 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Termohon) yang pada pokoknya memohon kepada Termohon untuk Membatalkan Hak Atas Tanah dan Sertifikat Hak Milik No. 05414 Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Kosambi, Kelurahan Dadap, Surat Ukur No. 14/Dadap/2013 Tanggal 25 Maret 2013 (Vide Bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Permohonan Tanggal 17 Januari 2018 (Vide Bukti P-1), hal yang dimohonkan dalam permohonan Para Pemohon tersebut adalah memohon pembatalan Sertifikat Hak Milik No.05414 (Vide Bukti P-17 = Bukti T-1), yang dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan suatu Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah, dengan demikian permohonan yang diajukan oleh Para Pemohon dapat dikategorikan suatu permohonan untuk membatalkan suatu keputusan yang sudah ada ;

Halaman 28 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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 oleh karena permohonan Para Pemohon adalah untuk membatalkan suatu keputusan yang sudah ada dan bukan suatu permohonan terhadap keputusan dan / atau tindakan yang belum pernah ditetapkan dan/atau dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintah maka sudah jelas permohonan Para Pemohon tidak sesuai dengan PERMA No. 8 Tahun 2017 khususnya Pasal 3 Ayat (2) huruf (c) ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim juga berpendapat bahwa terhadap permohonan pembatalan suatu keputusan yang sudah ada tidak hanya melibatkan kepentingan pemohon saja namun juga dapat melibatkan kepentingan pihak ketiga dalam hal ini pemegang sertifikat hak milik yang dimohonkan pembatalannya tersebut sedangkan dalam konstruksi hukum permohonan fiktif positif tidak dimungkinkan masuknya pihak ketiga sebagai pihak berperkara atau pihak intervensi sebagaimana ketentuan Pasal 11 Ayat (4) PERMA No. 8 Tahun 2017 ;

Menimbang, bahwa terkait pembatalan sertifikat hak milik, hal tersebut telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang mana suatu pembatalan hak atas tanah atau sertifikat haruslah melalui beberapa tahapan / prosedur dan perlu pembuktian terkait apakah sertifikat yang dimohonkan pembatalannya tersebut mengandung cacat hukum administrasi atau tidak, serta harus memperhatikan kepentingan pihak lain yang nantinya akan dirugikan apabila sertifikat tersebut dibatalkan, dengan demikian tidaklah tepat jika Para Pemohon menggunakan mekanisme permohonan fiktif positif untuk membatalkan sertifikat hak milik tersebut ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim berpendapat mekanisme permohonan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo PERMA No. 8 Tahun 2017 bukan diperuntukkan untuk mengajukan permohonan atas pembatalan keputusan dan/atau tindakan Badan / atau Pejabat Pemerintahan

Halaman 29 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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

yang sudah ada, namun terhadap suatu keputusan dan / atau tindakan yang sifatnya baru, karena untuk pembatalan suatu keputusan telah diatur dalam mekanisme Gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan memperhatikan syarat-syarat formal gugatan sebagaimana termuat dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Permohonan Para Pemohon tidak termasuk kriteria Permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 53 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo Pasal 3 Ayat (2) PERMA No. 8 Tahun 2017 dengan demikian Permohonan Para Pemohon tidak memenuhi syarat formal suatu permohonan fiktif positif ;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Para Pemohon tidak memenuhi syarat formal suatu permohonan fiktif positif maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Permohonan Para Pemohon untuk memperoleh putusan atas penerimaan permohonan guna mendapatkan Keputusan Badan/Pejabat Pemerintahan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sebagaimana ketentuan Pasal 17 Ayat (1) PERMA No. 8 Tahun 2017, yang menyatakan "Amar Putusan atas penerimaan permohonan untuk mendapatkan keputusan dan / atau tindakan badan atau pejabat pemerintah berbunyi menyatakan permohonan Pemohon *tidak dapat diterima* dalam hal permohonan tidak memenuhi syarat formal, Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) atau Pengadilan tidak berwenang".

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan tidak dapat diterimanya Permohonan Para Pemohon, sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Halaman 30 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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 berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap alat bukti berupa keterangan saksi dan bukti-bukti surat lain yang diajukan baik oleh pihak Pemohon maupun oleh pihak Termohon tetap dipertimbangkan, akan tetapi menurut majelis hakim tidak dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap permohonan *a quo* karena untuk mengadili dan memutus permohonan *a quo* hanya digunakan alat bukti yang relevan sedangkan alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas permohonan ini ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jis. 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 Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2017 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan / atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menyatakan permohonan Para Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
2. Menghukum Para Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.388.000,- (lima juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Selasa Tanggal 13 Maret 2018** oleh **TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H.,** dan **MEITA S.M**

Halaman 31 dari 32 halaman Putusan Nomor : 1/P/FP/2018/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

LENGKONG, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** Tanggal **14 Maret 2018** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **Hj. ERINA SORAYA, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pemohon dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Termohon ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H.

TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.

MEITA S.M LENGKONG, S.H.

Panitera Pengganti

Hj. ERINA SORAYA, S.H., M.H.,

Rincian Biaya Perkara:

1.	Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.	ATK.....	Rp.	100.000,-
3.	Panggilan-Panggilan.....	Rp.
4.	Pemeriksaan Setempat	Rp.	5.244.000
4.	Meterai Putusan.....	Rp.	6.000,-
5.	Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,-
6.	Leges Putusan	Rp.	3.000,-

----- +
Jumlah Rp. 5.388.000,-

(lima juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)