



P U T U S A N

NOMOR: 56/P/2015/PTUN-SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, dengan Acara Permohonan berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang–Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara :

JOKO SUSANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Victoria River Park A. 15/1, Rt. 003, Rw. 015, Pondok Jagung, Serpong Utara, Tangerang Selatan, Propinsi Banten;

SURYADI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Sentosa II, No. 60, Rt. 002, Rw. 008, Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Madya Tangerang, Propinsi Banten;

JODI SUSANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan AdiSucipto, Rt. 005, Rw. 008, Kelurahan Belendungan, Kecamatan Benda, Kota Madya Tangerang, Propinsi Banten;

SUPARDI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Batujaya Selatan, Rt. 001, Rw. 001, Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batu Ceper, Kota Madya Tangerang, Propinsi Banten;

MELIAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dokter, Alamat Jalan Pemuda No. 28, Kelurahan Gunung Sindur, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2015 memberikan Kuasa kepada Hasanuddin Nasution,

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 1 dari 35 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. dan EffyErrawarny, S.H., Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat“ Nasution & Partners Law Office, beralamat kantor di Jakarta, Kawasan Epicentrum, Epicentrum Walk Lantai 3, Lot A 306, Suite 6, Que Biz, Jalan HR. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan;

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

MELAWAN

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

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1707/SK.36-71/XII/2015 tanggal 07 Desember 2015 memberikan Kuasa kepada :

1. Imbiar, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Singgih Wiranto, A.Ptnh., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Edy Dwi Daryono, S.E., Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
4. Mansyur, Jabatan Pengadministrasi Umum;
5. Triyani, Jabatan Mediator Pertanahan;
6. Warsono, B.A, Jabatan Mediator Pertanahan;
7. Ramlih, Jabatan Pengadministrasi Umum;

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

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan, Kaveling 5, Kelurahan Cikokol, Kota Tangerang;

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERMOHON**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut :

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 56/PEN-DIS/2015/PTUN.SRG, tanggal 2 Desember 2015, tentang Lolos Dismissal;
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 56/PEN-MH/2015/PTUN.SRG, tanggal 2 Desember 2015, tentang Penunjukan Susunan Majelis;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 56/PEN-HS/2015/PTUN.SRG, tanggal 3 Desember 2015, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan;
- Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 56/P/2015/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya;
- Telah mendengarkan keterangan Para Pemohon, Termohon dan Saksi-saksi di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Pemohon melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Permohonan tertanggal 27 Nopember 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 2 Desember 2015, dengan Register Perkara Nomor: 56/P/2015/PTUN-SRG, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 3 dari 35 Halaman

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

A. OBJEK PERMOHONAN

1. Bahwa Permohonan ini diajukan oleh Para Pemohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berkaitan dengan tindakan Termohon yang sama sekali tidak memberikan jawaban, atau bersikap pasif, atau bersikap diam, atau tidak memberikan tanggapan tertulis atas surat permohonan yang diajukan oleh Para Pemohon. Adapun surat permohonan tersebut adalah Nomor: 001/LONP-Per/XI/2015, tanggal 02 November 2015 yang telah diterima oleh Termohon dengan Nomor pendaftaran : 3964/KPT/XI/2015, tanggal 03 November 2015.

B. DASAR HUKUM DAN TENGGANG WAKTU PERMOHONAN

2. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam pasal 53, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa :
 - 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"

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

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Pemohon sebagaimana termuat dalam Surat Permohonannya, Nomor 001/LONP-Per/XI/2015, tanggal 02 November 2015 yang terdapat pada halaman terakhir, butir 2 sudah barang tentu suatu keputusan pemerintahan atau suatu keputusan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Selengkapnya mengenai pasal 1 angka 7 berbunyi sebagai berikut :

“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”

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Para Pemohon kepada Termohon sebagaimana disebutkan dalam butir 3 diatas sudah memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam definisi “keputusan” yang disebutkan dalam pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni :

- Penetapan tertulis, karena Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dimohonkan Para Pemohon adalah merupakan suatu “Surat”, dengan demikian bentuknya harus tertulis;
- Surat tersebut diterbitkan dan dikeluarkan oleh Termohon dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yakni Badan atau Pejabat Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana disebutkan dalam ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 5 dari 35 Halaman

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

- Dilaksanakan untuk penyelenggaraan pemerintahan, dimana permohonan yang diajukan Para Pemohon terhadap Termohon, yakni penerbitan Sertipikat Hak Milk dimaksudkan untuk mendapatkan kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah yang dibeli oleh almarhum Pungut Sunardi yang merupakan orangtua kandung daripada Para Pemohon lebih dari 45 tahun yang lalu, sebab Termohon adalah satu-satunya Badan atau Lembaga Negara yang bertugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, termasuk dalam hal ini untuk menerbitkan Sertipikat Hak atas tanah, sebagaimana diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
- 5. Bahwa seperti telah diuraikan diatas, Para Pemohon telah mengajukan permohonan kepada Termohon untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor 001/LONP-Per/XI/2015, tanggal 02 November 2015 dan sudah diterima oleh Termohon yang terdaftar dengan nomor pendaftaran : 3964/KPT/XI/2015, tanggal 03 November 2015, akan tetapi sampai dengan tanggal permohonan ini diajukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah lewat waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Oleh karena itu menurut hukum permohonan Para Pemohon, yakni penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah kepada Termohon tersebut sudah dianggap dikabulkan;
- 6. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dihubungkan dengan penjelasan Para Pemohon dalam butir 2, butir 3, dan butir 4 serta butir 5, permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang diajukan oleh Para Pemohon kepada Termohon harus dianggap telah dikabulkan oleh Termohon sejak

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

lewatnya waktu 10 (sepuluh) hari kerja. Atau dengan perkataan lain lewat dari tanggal 17 November 2015 setelah tanggal permohonan Para Pemohon, yakni tanggal 02 November 2015. Hal ini disebabkan hingga permohonan ini diajukan oleh Para Pemohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Termohon tetap bersikap pasif, bersikap diam, dan tidak memberikan respon, serta tidak memberikan jawaban tertulis. Oleh karena itu Para Pemohon menggunakan hak yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mengajukan permohonan untuk memerintahkan Termohon selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik, atas nama Supardi, Luas 1.559 M2 (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) sesuai hasil pengukuran yang dilaksanakan oleh Termohon tanggal 17 Juni 2008, atau 1.554 M2 (seribu lima ratus lima puluh empat meter persegi) sesuai dengan pengukuran yang dilakukan oleh Termohon tanggal 14 April 2015, melalui putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang ;

C. LATAR BELAKANG PENGAJUAN PERMOHONAN

7. Bahwa Para Pemohon adalah benar sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 1.559 M2(seribu lima ratus lima puluh Sembilan meter persegi) berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Termohon pada tanggal 17 Juni 2008, atau seluas 1.554 M2 (seribu lima ratus lima puluh empat meter persegi) berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Termohon pada tanggal 14 April 2015, sebagaimana disebutkan dalam butir 6 diatas. Bidang tanah tersebut dimiliki oleh Para Pemohon karena warisan dari orang tua yang bernama Pungut Sunardi (almarhum). Sedangkan almarhum Pungut Sunardi memiliki tanah tersebut karena membeli dari pemilik asal yang bernama Kie Boen Liem, alias Budiarto (almarhum);

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 7 dari 35 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa adalah benar semasa hidupnya almarhum Pungut Sunardi pernah membeli 2 (dua) bidang tanah pekarangan dari almarhum Kie Boen Liem alias Budiarto pada tanggal 1 Desember 1969 dan tanggal 10 Januari 1970. Adapun kedua bidang tanah tersebut luasnya adalah 575 M2 (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi). Kedua bidang tanah tersebut terletak di Kota Tangerang yang setempat saat ini dikenal dengan Jalan Pembangunan I, Nomor 21, Rt. 01, Rw. 01, Kelurahan (dahulu Desa) Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang, Propinsi Banten. Sebagai bukti adanya peralihan hakatas kedua bidang tanah tersebut, maka telah pula dibuat dan ditanda tangani Akta Jual Beli atas kedua bidang tanah tersebut.
9. Bahwa adalah benar almarhum Pungut Sunardi selaku pembeli telah membayar lunas seluruh harga atas kedua bidang tanah itu menurut mekanisme dan tata cara yang disepakati oleh kedua belah pihak. Tata cara yang dimaksud adalah bahwa "karena tanah belum diukur pada saat itu, apabila ada kelebihan tanah, maka pembeli, yakni almarhum Pungut Sunardi harus membayar tambahannya, sedang apabila ada kekurangan tanah, maka penjual/almarhum Kie Boen Liem akan menambah tanahnya".
10. Bahwa setelah almarhum Pungut Sunardi membeli kedua bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam butir 8 dan butir 9 diatas, maka almarhum kemudian menjadikan tanah tersebut sebagai tempat kediaman resmi keluarganya. Halmana ditandai dengan dibangunnya sebuah rumah tinggal diatas tanah tersebut sebagaimana ternyata dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 138/VIII/P.U/70, tanggal 26 November 1970, atas nama Pungut Sunardi.

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

11. Bahwa hingga saat ini Para Pemohon tetap menguasai, menempati, dan memanfaatkan tanah tersebut secara fisik sebagai tempat tinggal resmi salah satu ahli waris dari almarhum Pungut Sunardi yang bernama Supardi;
12. Bahwa Para Pemohon juga secara konsisten dan konsekuen terus menerus melakukan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah tersebut setiap tahunnya sampai saat ini tahun 2015. Atau dengan perkataan lain Para Pemohon telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama 45 (empat puluh lima) tahun.
13. Bahwa Para Pemohon sesungguhnya telah berulang kali mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Para Pemohon tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang selaku Termohon dalam Permohonan ini, akan tetapi Termohon selalu bersikap diam dan bersikap pasif, tidak memberikan respon, dan apalagi tidak memberikan jawaban secara tertulis dengan alasan-alasan yang logis dan rasional. Hal ini sangat bertentangan dengan jiwa dan semangat yang terkandung dalam pasal 45 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Padahal menolak permohonan Para Pemohon sebenarnya bukanlah suatu kesalahan, akan tetapi merupakan kewajiban yang sudah ditetapkan dalam hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika alasan untuk itu memang ada;
14. Bahwa salah satu tujuan daripada diadakannya pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam pasal 3, huruf a, Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 9 dari 35 Halaman

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

mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Berdasarkan hal tersebut, maka Para Pemohon berupaya sekuat tenaga untuk dapat segera mewujudkan adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah mereka dengan cara meminta kepada Termohon karena kewenangannya untuk dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanahnya. Walaupun 45 tahun belum cukup waktu untuk mendapatkannya, Para Pemohon akan terus mengusahakan agar pada saatnya nanti bisa diwujudkan;

15. Bahwa tindakan Termohon tidak bersedia menerima permohonan Para Pemohon, yakni menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanahnya telah menimbulkan pertanyaan yang sangat penting dan mendasar, yakni “apakah Para Pemohon memang tidak berhak mendapatkan Sertipikat sebagai bentuk pengakuan Negara atas kepemilikannya atas tanah?”. “Apakah dibutuhkan waktu 45 tahun untuk mengurus sebuah Sertipikat?”;

16. Bahwa tindakan Termohon sebagaimana disebutkan dalam butir 15 diatas telah pula melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sebagaimana diatur dalam pasal 10, ayat (1), huruf a, huruf f, dan huruf h, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

- Bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum

Yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kapatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan

Dengan berpedoman pada asas kepastian hukum ini tidak ada alasan bagi Termohon untuk tidak menerima permohonan Para Pemohon.

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

Karena dengan asas kepastian hukum ini akan membawa kebaikan kepada Para Pemohon, yakni adanya jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai pemegang hak atas tanah. Jika kepastian hukum dan perlindungan hukum bisa diperoleh Para Pemohon, maka hak-haknya sebagai warga Negara dapat dipenuhi, sehingga keadilan dengan sendirinya juga bisa diperoleh.

- Bertentangan dengan Asas Keterbukaan

Yang dimaksud dengan asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara.

Sudah barang tentu dalam peristiwa yang terjadi kepada Para Pemohon sangat bertentangan dengan asas keterbukaan ini, karena kesan diskriminasi tersebut sungguh-sungguh sangat kental terasa, karena bisa dibayangkan untuk mengurus sebuah Sertipikat saja membutuhkan waktu 45 tahun belum juga berhasil. Padahal ada pihak-pihak tertentu bisa mengurus Sertipikat dalam waktu 6 bulan saja, atau mungkin kurang dari itu.

- Bertentangan dengan Asas Pelayanan yang baik

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.

Jika asas ini dapat dijalankan oleh Termohon dengan baik terkait dengan kepentingan Para Pemohon, maka Para Pemohon sudah memperoleh

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 11 dari 35 Halaman

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

Sertipikat sejak tahun 1990-an, ketika Proyek Nasional Agraria (Prona) dilaksanakan di Kelurahan Batujaya yang termasuk tempat tinggal Para Pemohon. Akan tetapi sampai saat ini permohonan Para Pemohon juga tidak jelas.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, Para Pemohon meminta kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang agar berkenan memeriksa, dan mengadili serta memutuskan permohonan ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Supardi, luas 1.559 M2 berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh Termohon, tanggal 17 Juni 2008, atau luas 1.554 M2 berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh Termohon pada tanggal 14 April 2015 diterima dan dikabulkan oleh Termohon;
3. Memerintahkan Termohon untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Supardi, luas 1.559 M2, berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh Termohon pada tanggal 17 Juni 2008, atau luas 1.554 M2, berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh Termohon pada tanggal 14 April 2015, sebagaimana dimohonkan oleh Para Pemohon;
4. Menyatakan bahwa kedua bidang tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;
5. Menyatakan Para Pemohon adalah pemilik yang sah atas dua bidang tanah yang terletak di Kotamadya Tangerang yang setempat saat ini dikenal dengan Jl. Pembangunan I, No. 21, Rt. 01, Rw. 01, Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang, Propinsi Banten, luas 1.559 M2 berdasarkan hasil pengukuran Termohon tanggal 17 Juni 2008 atau luas 1.554 M2 berdasarkan hasil pengukuran Termohon pada tanggal 14 April 2015;
6. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

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 terhadap Permohonan tertulis Para Pemohon tersebut di atas, Termohon melalui Kuasanya telah mengajukan tanggapannya tertanggal 10 Desember 2015, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa objek yang dimohonkan oleh Pemohon berkaitan dengan tindakan Termohon yang menurut Para Pemohon, bersikap pasif dan tidak memberikan jawaban tertulis atas surat permohonan yang diajukan oleh Para Pemohon tanggal 2 November 2015, No.001/LONP-Per/XI/2015, yang telah diterima oleh Termohon dengan nomor pendaftaran : 3964/KPT/XI/2015 tanggal 3 November 2015;
2. Bahwa menanggapi dalil Pemohon tersebut diatas, dengan ini dapat Termohon jelaskan mengenai Surat Permohonan dari Para Pemohon, sudah dijawab oleh Termohon berdasarkan surat tanggal 7 Desember 2015, Nomor : 5025/7-36.71/XII/2015 Perihal Permohonan Hak Atas Tanah, dimana intinya Termohon mengundang Para Pemohon untuk hadir dikantor Termohon dalam rangka klarifikasi status permohonan Sertipikat Hak atas Tanah yang diajukan oleh Para Pemohon;
3. Bahwa menanggapi Point 17 Surat Permohonan Para Pemohon tanggal 2 November 2015, No.001/LONP-Per/XI/2015, mengenai Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 389 Tahun 2007, yang dimohonkan oleh Para Pemohon Kepada Termohon, berdasarkan Surat Para Pemohon tanggal 15 Desember 2008 Nomor : 099/LONP-P/XII/2008, belum dilaksanakan oleh Termohon dikarenakan pada amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.603.PK/Pdt/2002 tanggal 6 Juli 2006 Jo.Putusan Perkara Pengadilan Tinggi Jawa Barat No.348/1973/Perd/PTB tanggal 7 April 1976 Jo.Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.18/PN/TNG/1972.G tanggal 30 Januari 1973, tidak ada amar putusan yang memerintahkan Termohon untuk

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 13 dari 35 Halaman

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

membatalkan Sertipikat Hak Milik No.389, hanya menyatakan gugatan

Penggugat tidak dapat diterima;

4. Bahwa oleh sebab itu, Termohon belum melaksanakan Permohonan dari Para Pemohon mengenai Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.389, berdasarkan Surat Para Pemohon tanggal 15 Desember 2008 Nomor : 099/LONP-P/XII/2008;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Termohon memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memberikan Putusan dengan menyatakan sebagai berikut:

1. Menerima dalil-dalil Termohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon tidak melanggar asas-asas hukum pemerintahan yang baik;
3. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex aquo et bono)

Bahwa untuk menguatkan Permohonan *a quo*, Para Pemohon melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat/ tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan/ atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-35, sebagai berikut:

Bukti P-1

:	Surat Permohonan Hak Atas Tanah Nomor : 001/LONP-Per/XI/2015, tanggal 02 November 2015 yang terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota
---	--

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Tangerang di bawah Nomor : 3964/KPT/XI/2015, tanggal 03 November 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-2	:	Surat Permohonan Nomor : 099/LONP-P/XII/2008, tanggal 15 Desember 2008 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 389 Tahun 2007, tanggal 30 Maret Tahun 2007, luas 2.658 M ² atas nama Thio Han Nio dan Kim Nio dan Permohonan Penerbitan Sertifikat Baru atas Nama Supardi (fotokopi dari fotokopi);
Bukti P-3	:	Surat Permohonan Nomor : 099/LONP-P/XII/2008, tanggal 15 Desember 2008 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 389 Tahun 2007, tanggal 30 Maret Tahun 2007, luas 2.658 M ² atas nama Thio Han Nio dan Kim Nio dan Permohonan Penerbitan Sertifikat Baru atas Nama Supardi (fotokopi dari fotokopi);
Bukti P-4	:	Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Batuceper, Nomor 593.2/25. Btc/2002, tanggal 5 Juni 2002 yang ditanda tangani oleh H.. Usman S, selaku Lurah dan Drs Jusuf Hamdani selaku Camat Kecamatan Batuceper (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-5	:	Buku Tanah atas nama Tan Liok Nio, Nomor : 156

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 15 dari 35 Halaman

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

	:	tempat Tinggal Batavia yang telah dilegalisir oleh Lurah Batuceper Drs. Ujang Soleman, M.Si., pada tanggal 26 Oktober 2015 (fotokopi dari fotokopi);
Bukti P-6	:	Buku Tanah atas nama Kie Boen Lim, Nomor : 1189b yang telah dilegalisir oleh Lurah Batuceper Drs. Ujang Soleman, M.Si., pada tanggal 26 Oktober 2015 (fotokopi dari fotokopi);
Bukti P-7	:	Buku Tanah atas nama Pungut Sunardi, Nomor : 1214 yang telah dilegalisir oleh Lurah Batuceper Drs. Ujang Soleman, M.Si., pada tanggal 26 Oktober 2015 (fotokopi dari fotokopi);
Bukti P-8	:	Salinan Resmi Penetapan Perkara Perdata No. 648/PDT.P/PN.TNG, tanggal 01 November 2002 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-9	:	Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Kutipan Akta Nomor : 4743/04-DKCS200, tanggal 24 Oktober 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-10	:	Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 6/XI/2002 tanggal 04 November 2002 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-11	:	Salinan Akta Keterangan Hak Waris Nomor : 6/XI//2002 tanggal 14 November 2002 yang dibuat oleh Iryani Indra, S.H. Notaris di Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-12	:	Akta Jual Beli, tanggal 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	:	Desember 1969 antara Kie Boen Liem (Budiarto) selaku penjual dan Pingut Sunardi selaku pembeli yang dibuat Sugandi selaku Camat di Batuaceper 1969 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-13	:	Surat Tanda Jual Beli Tanah (Sementara sebelum diganti Akta) antara Kie Boen Liem (Budiarto) selaku penjual dengan Pugut Sunardi selaku pembeli tanggal 10 Januari 1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-14	:	Surat Ketetapan Lurah pembangunan daerah, Huruf C Nomor 1214 tanggal 24 Januari 1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-15	:	Kuitansi pembayaran yang dikeluarkan oleh Kie Boen Liem tanggal 21 November 1969 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-16	:	Kuitansi pembayaran yang dikeluarkan oleh Kie Boen Liem tanggal 24 Januari 1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-17	:	Kuitansi tidak ada tanggal dengan nilai Rp. 900 (Sembilan Ratus Rupiah) yang dikeluarkan oleh Kie Boem Liem (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-18	:	Kuitansi tanggal 28 Maret 1970 dengan nilai Rp. 400 (Empat Ratus Rupiah) yang dikeluarkan oleh Kie Boem Liem (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-19	:	Kuitansi tanggal 01 Mei

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 17 dari 35 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	:	1970 dengan nilai Rp. 400 (Empat Ratus Rupiah) yang dikeluarkan oleh Kie Boem Liem (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-20	:	Surat Izin Mendirikan (IMB) Nomor : 138/VIII//P.U/70, tanggal 26 November 1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-21	:	Surat Permohonan Izin Mendirikan (IMB) tanggal 13 Maret 1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-22	:	Gambar atau Peta Lokasi tanah (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-23	:	Salinan Keputusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 18/PN/TNG/1972 tanggal 30 Januari 1973 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-24	:	Salinan Keputusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 348/1973/Perd/PTB tanggal 16 Juni 1976 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-25	:	Salinan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Nomor 603 PK/Pdt/2002 tanggal 04 Juli 2006 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-26	:	Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 81/Pdt.G/2009/PN..TNG tanggal 10 November 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-27	:	Surat Ketetapan No Pol : S. Tap/SK/486/VIII/2008/Dit.

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

	:	Reskrimum tentang Penghentian Penyidikan, tanggal 29 Agustus 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-28	:	Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SPPP), Nomor : 10992/VIII/2008/Dit Reskrimum tanggal 29 Agustus 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-29	:	Gambar Situasi yang dibuat atas permohonan Pengadilan Negeri Tangerang dalam Perkara Nomor : 18/PN/TNG/1972.G tanggal 10 Oktober 1972 (fotokopi dari fotokopi);
Bukti P-30	:	Surat Panggilan No. Pol. : S.Pgl/5663/VIII/2007/Dit. Reskrimum, tanggal 21 Agustus 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-31	:	Surat Panggilan No. Pol. : S.Pgl/21900/XI/2007/Dit. Reskrimum, tanggal 19 November 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti P-32	:	Surat Pemberitahuan pelaksanaan pengukuran ulang bebas tanah SHM 389/Batuceper Nomor : B/712/I/2008/Dit. Reskrimum, tanggal 21 Januari 2008 (fotokopi dari fotokopi);
Bukti P-33	:	Surat Pemberitahuan pelaksanaan pengukuran ulang bebas tanah SHM 389/Batuceper Nomor : B/7666/VI/2008/Dit. Reskrimum, tanggal 06 Juni 2008 (fotokopi dari fotokopi);

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 19 dari 35 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-34	:	Putusan Sela Nomor 384/ PDT.G/2010/PN.TNG (fotokopi dari fotokopi);
Bukti P-35	:	Bukti Pemilikan Tanah yang diserahkan Para Pemohon kepada Panitia Ajudikasi dalam rangka penerbit sertifikat, tanggal 12 November 1997 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan Tanggapannya, Termohon melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat/ tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan/ atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-4, sebagai berikut:

Bukti T-1	:	Surat dari Hasanuddin Nasution,SH selaku Kuasa Hukum Para Pemohon tanggal 2 November 2015, Nomor : 001/LONP-Per/XI/2015 perihal Permohonan Hak atas Tanah yang ditujukan Kepada Termohon (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T-2	:	Foto Copy surat Hasanuddin Nasution,SH selaku Kuasa Hukum Para Pemohon tanggal 15 Desember 2008, Nomor : 099/LONP-P/XII/2008 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 389 Tahun 2007 tanggal 30 Maret 2007, Luas 2.658 M2

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

		atas nama Thio Han Nio dan Permohonan Penerbitan Sertipikat Baru atas nama Supardi yang ditujukan Kepada Termohon (fotokopi dari fotokopi);
Bukti T-3	:	Surat dari Termohon tanggal 7 Desember 2015 Nomor 5025/7-36.71/XII/2015 Perihal Permohonan Hak atas Tanah yang ditujukan Kepada Para Pemohon (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T-4	:	Foto Copy Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan (Ad-informandum);

Bahwa Para Pemohon melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

SAKSI KE-1 PARA PEMOHON:

H.USMAN, Tempat lahir Tangerang, Tanggal lahir 15 Juni 1943, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Tempat tinggal Batuceper Timur, RT.003 / RW .003, Kelurahan Batuceper, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Pekerjaan Wiraswasta;

- Bahwa saksi mengetahui antara Kie Boen Liem dan Pungut Sunardi pada tahun 1969 dan 1970 terjadi jual beli tanah.

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 21 dari 35 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut dikarenakan saksi sebagai juru tulis kelurahan batuceper pada saat itu dan diminta menjadi saksi dalam jual beli tersebut dan saksi bertanda-tangan di dalam akte jual belinya.

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dibeli oleh Pungut Sunardi dijadikan tempat tinggal kediaman keluarga dari sejak dibeli.
- Bahwa seingat saksi ketika Pungut Sunardi membeli tanah dari Kim Boen Liem, bidang tanahnya belum bersertipikat.
- Bahwa seingat saksi, pada waktu penandatanganan akte jual beli, Kim Boen Liem dengan Pungut Sunardi hadir sendiri untuk menandatangani aktenya.

SAKSI KE-2 PARA PEMOHON:

UJANG SOLEMAN, Tempat lahir Angkit Pete, Tanggal lahir 24 Maret 1961, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Tempat tinggal Jalan Cemara A.5 Nomor 17, RT.008 / RW .005, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pasar Kemis, Kota Tangerang, Pekerjaan PNS (Lurah Batuceper);

- Bahwa saksi membawa Buku C Desa Batuceper.

- Bahwa saksi menerangkan dahulu Kelurahan Batujaya adalah merupakan wilayah dari Kelurahan Batuceper.
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh Supardi untuk menanyakan data tanah yang ditempatinya apakah ada tercatat di Letter C Desa Batuceper.
- Bahwa saksi setelah melihat lokasi tanah tempat tinggal Supardi, saksi mengetahui tanah tersebut tercatat di Letter C Desa Batuceper atas nama Pungut Sunardi.

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 Termohon tidak mengajukan saksi dan/ ahli walaupun sudah diberikan

kesempatan oleh Majelis dipersidangan;

Bahwa pada akhir pemeriksaan sengketa ini, Para Pemohon melalui Kuasa Hukumnya dan pihak Termohon melalui Kuasanya telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 21 Desember 2015;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan di persidangan, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa dari keseluruhan yang diajukan oleh Para Pemohon dan Termohon di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan menurut Majelis telah cukup, oleh karenanya Pengadilan akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan atas permohonan yang diajukan oleh Para Pemohon dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini :

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan *a quo* pada pokoknya adalah Para Permohon mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah milik Para Pemohon dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuaceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten yang disampaikan kepada Termohon;

Menimbang, bahwa atas Permohonan *a quo*, Termohon telah mengajukan Tanggapannya tertanggal 10 Desember 2015 yang selengkapny telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Pemohon telah mengajukan bukti-bukti surat/ tulisan dan keterangan saksi, sedangkan Termohon hanya mengajukan bukti-bukti surat/ tertulis,

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 23 dari 35 Halaman

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

bukti surat dan keterangan saksi tersebut sebagaimana termuat dalam duduk sengketa di atas yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Sidang dan terlampir dalam berkas perkara, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam permohonan *a quo* pada pokoknya adalah :
“Tindakan pasif atau diam” yang dilakukan Termohon dalam memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah milik Para Pemohon dalam rangka penerbitan sertipikat hak milik atas nama Pemohon bernama Supardi atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya (dahulu Desa Batuceper) Kecamatan Batuceper Kota Tangerang Propinsi Banten yang diajukan Para Pemohon kepada Termohon melalui surat Nomor: 001/LONP-Per/XI/2015 tertanggal 02 Nopember 2015 dan telah diterima oleh Termohon pada tanggal 03 Nopember 2015
(**vide bukti P-1=T.1**);

Menimbang, bahwa objek permohonan tersebut berkaitan dengan kewajiban Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UUAP), sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (4) *jo.* Pasal 1 angka (18) UUAP, maka Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang untuk mengadili dan memeriksanya;

Menimbang, bahwa Termohon berkedudukan di Kota Tangerang yang merupakan bagian wilayah hukum Propinsi Banten, maka sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) *jo.* Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 18 Tahun 2011 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara tanjung Pinang dan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, maka

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 secara relatif berwenang untuk mengadili permohonan *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian, baik secara absolut maupun relatif, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang mengadili permohonan *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Pemohon masing-masing adalah ahli waris dari Almarhum Pungut Sunardi (**vide bukti P-8, P-9, P-10 dan P-11**) yang mengajukan surat permohonan hak atas tanah tertanggal 02 November 2015 (**vide bukti P-1=T.1**) kepada Termohon dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten yang sekarang ini dijadikan tempat kediaman resmi keluarga salah satu ahli waris dari Almarhum Pungut Sunardi yaitu Pemohon atas nama Supardi, oleh karenanya Para Pemohon memiliki kepentingan untuk mengajukan permohonan *a quo*, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *jo*. Pasal 53 UUAP;

Menimbang, bahwa surat tertanggal 02 Nopember 2015 perihal permohonan hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten tertanggal 02 November 2015 beserta seluruh lampirannya yang diajukan Para Pemohon kepada Termohon telah diterima oleh Termohon pada tanggal 03 November 2015 (**vide bukti T.1**);

Menimbang, bahwa selain surat permohonan tertanggal 02 Nopember 2015 tersebut, atas pokok permohonan yang sama, surat beserta kelengkapan lampiran yang sama dengan surat tertanggal 02 Nopember 2015, sebelumnya juga pernah dimohonkan oleh Para Pemohon kepada Termohon melalui surat permohonannya Nomor: 099/LONP-P/XII/2008 tertanggal 15 Desember 2008 yang diakui pernah

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 25 dari 35 Halaman

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

diterima oleh Termohon sebagaimana termuat dalam surat tanggapannya tanggal 10 Desember 2015 point nomor 3 dan dalam suratnya kepada kuasa Para Pemohon tanggal 7 Desember 2015 (**vide bukti T.3**) serta dibuktikan penerimaannya oleh Termohon pada tanggal 14 Januari 2009 (**vide bukti T.2**), tetapi tidak pernah ditanggapi oleh Termohon sampai dengan diajukannya permohonan *a quo* di Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuaceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten yang dimohonkan oleh Para Pemohon kepada Termohon secara hukum sudah diterima oleh Termohon dari Para Pemohon setidak-tidaknya sejak tanggal 14 Januari 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ditentukan : *Putusan Pengadilan yang telah BHT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54, 55, dan Pasal 56 yang menyangkut penerbitan, peralihan dan/ atau pembatalan hak atas tanah, wajib dilaksanakan oleh pejabat/ pegawai BPN RI paling lambat 2 (dua) bulan setelah diterimanya Salinan Putusan Pengadilan oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan;*

Menimbang, bahwa dikarenakan permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuaceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten sudah diterima oleh Termohon dari Para Pemohon sejak tanggal 14 Januari 2009, oleh karenanya dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

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

Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus
Pertanahan, tenggang waktu pengajuan permohonan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha
Negara Serang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) sampai dengan ayat
(3) UUAP;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan Para Pemohon *a quo* dapat
diterima, dan selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok permohonannya
sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pokok permohonan *a quo* Para Pemohon adalah tindakan
Termohon yang bersikap pasif, bersikap diam dan tidak memberikan respon serta tidak
memberikan jawaban tertulis atas permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam
rangka penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan
Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper,
Kota Tangerang, Propinsi Banten yang diajukan oleh Para Pemohon, sehingga tindakan
Termohon telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB)
khususnya asas kepastian hukum, asas keterbukaan dan asas pelayanan yang baik,
oleh karena itu tindakan pasif Termohon tersebut harus dianggap menerima dan
mengabulkan permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang diajukan Para Pemohon
sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UUAP;

Menimbang, bahwa sedangkan pokok tanggapan Termohon tertanggal 10
Desember 2015 adalah Termohon sudah menjawab permohonan Para Pemohon
tertanggal 02 November 2015 berdasarkan surat Termohon Nomor: 5025/7-36.71/
XII/2015 tertanggal 7 Desember 2015 perihal Permohonan Hak Atas Tanah, yang
intinya Termohon mengundang Para Pemohon untuk hadir di kantor Termohon dalam
rangka klarifikasi status permohonan yang diajukan Para Pemohon, dan terhadap

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 27 dari 35 Halaman

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 Para Pemohon tertanggal 15 Desember 2008 belum dilaksanakan oleh Termohon dikarenakan pada amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 603.PK/Pdt/2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor: 348/1973/Perd/PTB *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 18/PN/TNG/1972 G. tidak ada amar putusan yang memerintahkan Termohon untuk membatalkan sertipikat hak milik Nomor: 389, hanya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena yang disengketakan oleh Para pemohon dan Termohon dalam hal ini adalah mengenai tindakan pasif Termohon atas permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertipikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten yang diajukan oleh Para Pemohon, maka acuan dasar Majelis dalam menentukan pokok pangkal sengketa antara Para Pemohon dan Termohon adalah ketentuan Pasal 53 UUAP, khususnya ayat (1) sampai (4), yang berbunyi sebagai berikut:

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

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

- 3) *Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum;*
- 4) *Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3);*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas yang dihubungkan dengan pokok permohonan Para Pemohon maupun pokok tanggapan Termohon, maka permasalahan hukum yang akan dipertimbangkan oleh Majelis dalam sengketa permohonan *a quo* adalah:

- a. Apakah Termohon berwenang untuk memproses permohonan hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten yang dimohonkan Para Pemohon?
- b. Apakah Termohon berkewajiban hukum untuk menerima, memproses, dan menerbitkan sertifikat hak milik yang dimohonkan Para Pemohon?

Ad.a. Mengenai kewenangan Termohon untuk memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten.

Menimbang, bahwa kewenangan yang berkaitan dengan penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah, dalam Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 31 ayat (1)

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 29 dari 35 Halaman

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 Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan sebagai berikut :

Pasal 6 ayat (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;*

Pasal 31 ayat (1) : *Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);*

Pasal 92 ayat (1) : *Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagaimana disebut di atas, Majelis berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Termohon) berwenang untuk menerbitkan sertipikat hak milik atas bidang tanah yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten yang dimohonkan Para Pemohon;

Ad.b. Mengenai kewajiban hukum Termohon untuk menerima, memproses dan menerbitkan sertifikat hak milik yang dimohonkan Para Pemohon.

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Termohon berkewajiban hukum untuk menerima, memproses dan menerbitkan sertifikat hak milik yang dimohonkan Para Pemohon, peraturan perundang-undangan yang berlaku mengatur hal-hal sebagai berikut :

1. Pasal 31 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.
2. Pasal 54 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menentukan bahwa BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.
3. Pasal 54 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menentukan bahwa kewajiban BPN RI untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dikecualikan jika ada alasan yang sah antara lain terhadap objek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan, terhadap objek putusan sedang

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 31 dari 35 Halaman

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

diletakkan sita jaminan, terhadap objek putusan sedang menjadi objek gugatan dalam perkara lain dan alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

4. Pasal 55 ayat (2) huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menentukan bahwa amar Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/ atau pembatalan hak atas tanah, antara lain adalah amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak.
5. Pasal 58 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menentukan bahwa kepala BPN RI menerbitkan keputusan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penerbitan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada deputy atau kakanwil.
6. Pasal 59 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menentukan bahwa proses penerbitan, peralihan dan/ atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dilakukan berdasarkan adanya pengaduan/ permohonan pihak yang berkepentingan.
7. Pasal 59 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menentukan bahwa surat permohonan untuk menerbitkan,

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

peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah guna melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, diajukan kepada Kakan atau Kakanwil atau kepada Kepala BPN RI.

8. Pasal 59 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menentukan bahwa surat permohonan untuk penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah guna melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, harus dilengkapi dengan Putusan Pengadilan yang memutus perkara kasus tanah, Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi untuk putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi dan surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan.
9. Pasal 59 ayat (4) huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menentukan bahwa Berita acara eksekusi penguasaan/ pengosongan/penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal Tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui Ketua RT/RW/Lurah/Kepala Desa setempat, atau Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan.
10. Pasal 60 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menentukan bahwa permohonan atau pengaduan yang tidak memenuhi persyaratan permohonan dapat ditolak oleh Pejabat BPN RI dengan memberitahukan kepada pemohon alasan dan pertimbangannya.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan aturan-aturan hukum yang mengatur kewajiban hukum Termohon untuk menerima, memproses dan menerbitkan sertipikat

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 33 dari 35 Halaman

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

hak milik sebagaimana disebut di atas, melalui pemeriksaan di persidangan terungkap

fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya dalam sertifikat hak milik oleh Para Pemohon kepada Termohon adalah bidang tanah yang asalnya adalah merupakan pembelian yang dilakukan oleh Pungut Sunardi (orangtua Para Pemohon) dari Kie Boen Liem pada tahun 1969 dan 1970 (**vide bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-12, P-13, P-15** dan keterangan saksi Para Pemohon atas nama **H.Usman**).
- Bahwa penguasaan bidang tanah tersebut oleh Pungut Sunardi yang kemudian diteruskan oleh Para Pemohon dengan cara mendirikan tempat tinggal keluarga yang sekarang didiami oleh Pemohon bernama Supardi, selanjutnya oleh Kie Boen Liem maupun para ahli warisnya yang bernama Thio Han Nio dan Kie Kim Nio, sejak tahun 1972 telah dilakukan gugatan keperdataannya di Pengadilan (**vide bukti P-23, P-24, P-25 dan P-26**), dimana dalil gugatan Kie Boen Liem maupun para ahli warisnya yang bernama Thio Han Nio dan Kie Kim Nio yang menyatakan orangtua Para Pemohon atas nama Pungut Sunardi maupun Para Pemohon telah menyerobot tanah milik Kie Boen Liem atau ahli warisnya yang terdaftar dalam sertifikat Hak Milik Nomor 17/Batuceper tanggal 3 Maret 1971 Luas 4640 M2 dan selanjutnya telah dipecah menjadi Hak Milik Nomor 389/Batuceper tanggal 10 Januari 1978 Luas 2658 M2 dan Hak Milik 390/Batuceper tahun 1978 Luas 2200 M2, oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 348/1973/Perd/PTB tanggal 16 Juni 1976 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan karena terbukti berdasarkan fakta persidangan antara Kie Boen Liem selaku penjual dan Pungut Sunardi selaku pembeli telah melakukan perjanjian jual beli tanah atas sebagian

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

bidang tanah yang kemudian terdaftar dalam Hak Milik Nomor 17/Batuceper tanggal 3 Maret 1971 dan sekarang telah dipecah menjadi Hak Milik Nomor 389/Batuceper tanggal 10 Januari 1978 Luas 2658 M2 dan Hak Milik 390/Batuceper tanggal 10 Januari 1978 Luas 2200 M2, masing-masing jual-beli pada tahun 1969 seluas 575 M2 dan tahun 1970 seluas 630 M2, bidang tanah mana ketika dibeli oleh Pungut Sunardi dari Kie Boen Liem belum dilakukan pengukuran dan diperjanjikan atas jual beli tanah tersebut akan dilakukan penambahan tanah oleh Kie Boen Liem kepada Pungut Sunardi apabila tanah yang dijual kurang dari luas 575 M2 ditambah dengan 630 M2, atau sebaliknya jika tanah yang dikuasai oleh Pungut Sunardi berdasarkan pembelian dari Kie Boen Liem luasnya melebihi dari 575 M2 ditambah dengan 630 M2, maka Pungut Sunardi harus menambah uang pembayaran pembelian tanah kepada Kie Boen Liem.

- Bahwa atas tanah yang dibeli oleh Pungut Sunardi kepada Kie Boen Liem tersebut, kemudian oleh Pungut Sunardi dahulu dan sekarang Para Pemohon, penguasaan fisik tanahnya berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang baik atas permintaan Pemohon bernama Supardi pada tanggal 17 Juni 2008 (**vide bukti T.3**) maupun berdasarkan permintaan ahli waris dari Kiem Boen Liem yang bernama Thio Han Nio dan Kie Kim Nio pada tanggal 25 Juni 2001 (**vide bukti P-26 hal. 3**), luasnya adalah kurang lebih 1.559 M2 s/d 1.574 M2.
- Bahwa atas kelebihan penguasaan bidang tanah yang dimiliki oleh dahulu Pungut Sunardi sekarang Para Pemohon berdasarkan pembelian dari Kie Boen Liem pada tahun 1969 seluas 575 M2 dan tahun 1970 seluas 630 M2, telah dibayar kekurangannya kepada Kie Boen Liem oleh Pungut Sunardi dengan cara memberikan uang kepada Kie Boen Liem sebesar Rp. 14.000,- (Empat Belas

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 35 dari 35 Halaman

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

Ribu Rupiah) dan tidak pernah dibantah oleh Kie Boen Liem (**vide bukti P-23**

hal. 2).

- Bahwa berdasarkan pengakuan Termohon dalam perkara Nomor: 384/PDT.G/2010/PN.TNG, Hak Milik Nomor 17/Batuceper tanggal 3 Maret 1971 telah dipecah habis menjadi Hak Milik Nomor 389/Batuceper tanggal 10 Januari 1978 Luas 2.658 M2, Hak Milik 390/Batuceper tanggal 10 Januari 1978 Luas 2.200 M2, dan Hak Milik Nomor: 391/Batuceper tanggal 10 Januari 1978 Luas 145 M2, dimana Hak Milik 390/Batuceper tanggal 10 Januari 1978 Luas 2.200 M2 telah dialihkan kepemilikannya bukan lagi atas nama Kie Boen Liem maupun ahli warisnya dan Hak Milik Nomor: 391/Batuceper tanggal 10 Januari 1978 Luas 145 M2 telah dilepaskan haknya oleh Kie Boen Liem atau para ahli warisnya kepada Negara untuk kepentingan pelebaran Jalan (**vide bukti P-34 hal. 22-23**).
- Bahwa atas permohonan Para Pemohon kepada Termohon baik melalui surat tanggal 15 Desember 2008 maupun surat tanggal 02 Nopember 2015, dalam bundel lampirannya selain disertakan bukti-bukti adanya hak atas tanah yang dimiliki oleh Para Pemohon (**vide bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-12, P-13 dan P-15**), juga disertakan Putusan-Putusan Pengadilan yang berkaitan dengan tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat hak miliknya (**vide bukti P-23, P-24, P-25, P-26 dan P-34**);
- Bahwa permohonan yang diajukan oleh Para Pemohon kepada Termohon untuk penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten, diajukan oleh kuasa yang telah dilengkapi dengan surat kuasa dari Para Pemohon yang isinya Para Pemohon selaku pemberi kuasa memberikan kuasa kepada penerima kuasa untuk

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

mendaftarkan tanah tersebut atas nama salah satu Pemohon yang bernama Supardi (**vide bukti T.2**).

- Bahwa atas permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuaceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten, yang dimohonkan Para Pemohon kepada Termohon, Termohon telah mengirimkan suratnya tanggal 7 Desember 2015 yang isinya Termohon bermaksud melakukan klarifikasi status permohonan sertifikat hak atas tanah yang diajukan oleh Para Pemohon (**vide bukti T.3**).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-12, P-13, P-15, P-20, P-23, P-24, P-25, P-26 dan P-34, diperoleh fakta hukum mengenai berkas permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Para Pemohon telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan Pasal 59 ayat (3) dan ayat (4) Perkaban No. 3 Tahun 2011 karena telah dilengkapi dengan salinan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang memutus sengketa tanah antara Kie Boen Liem dan para ahli warisnya dengan Pungut Sunardi dan Para Pemohon;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 348/1973/Perd/PTB tanggal 16 Juni 1976 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang amarnya menolak dalil kepemilikan Kie Boen Liem maupun para ahli warisnya berdasarkan tanda bukti hak berupa SHM Nomor 17/Batuaceper tanggal 3 Maret 1971 yang sudah dipecah ke SHM Nomor 389/Batuaceper tanggal 10 Januari 1978 atas bidang tanah yang dikuasai oleh Pungut Sunardi atau Para Pemohon yang lokasinya sekarang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuaceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten, menurut pendapat Majelis sesuai dengan ketentuan Pasal 55 ayat (2) huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 37 dari 35 Halaman

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

No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus

Pertanahan, amarnya bermakna menimbulkan akibat hukum batalnya sebagian hak atas tanah yang dahulu milik Kiem Boen Liem, sekarang milik Thio Han Nio dan Kie Kim Nio sebagaimana terdaftar dalam SHM Nomor 17/Batuceper tanggal 3 Maret 1971 yang sudah dipecah menjadi SHM Nomor 389/Batuceper tanggal 10 Januari 1978 untuk tanah seluas yang dikuasai oleh Para Pemohon berdasarkan perjanjian jual beli antara Kie Boen Liem dengan Pungut Sunardi, yang luasnya berdasarkan pengukuran yang pernah dilakukan Termohon adalah 1.559 M2;

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan fakta-fakta persidangan sebagaimana telah diuraikan di atas, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 58 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, Kepala BPN RI berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Para Pemohon kepada Termohon melalui suratnya tertanggal 15 Desember 2008 yang telah diterima oleh Termohon pada tanggal 14 Januari 2009, berkewajiban menerbitkan keputusan batalnya sebagian hak atas tanah dalam sertipikat hak milik yang terdaftar dahulu atas nama Kie Boen Liem dalam SHM Nomor: 17/Batuceper tanggal 3 Maret 1971 atau sekarang terdaftar atas nama Thio Han Nio dan Kie Kim Nio dalam SHM Nomor: 389/Batuceper tanggal 10 Januari 1978 untuk luas tanah sebagaimana telah dibeli dan dikuasai oleh Pungut Sunardi atau Para Pemohon yaitu seluas 1559 M2 dan selanjutnya Termohon sesuai dengan ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 31 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, atas permohonan yang telah disampaikan oleh Para Pemohon melalui suratnya tanggal 15 Desember 2008 berkewajiban memproses penerbitan sertipikat hak milik Para Pemohon atas nama Supardi atas bidang tanah

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 terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya,
Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten;

Menimbang, bahwa terkait dengan maksud Termohon akan melakukan klarifikasi status permohonan sertipikat hak milik yang dimohonkan oleh Para Pemohon sebagaimana termuat dalam surat yang dikirimkan oleh Termohon kepada Para Pemohon melalui kuasanya (**vide bukti T.3**), menurut pendapat Majelis bukanlah halangan hukum bagi Termohon untuk tetap menerima, memproses dan menerbitkan sertipikat hak milik yang dimohonkan Para Pemohon, dikarenakan substansi surat tersebut tidak ada maksud dari Termohon selaku Pejabat BPN RI untuk menolak permohonan dari Para Pemohon dan tidak ada alasan yang sah bagi BPN RI untuk tidak melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana ditentukan dalam Pasal 54 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis berkesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa Termohon memiliki kewenangan untuk menerima permohonan pendaftaran hak dalam rangka penerbitan sertipikat hak milik berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimohonkan oleh Para Pemohon;
2. Bahwa Termohon memiliki kewajiban untuk menerima dan memproses pendaftaran hak atas tanah berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan memproses penerbitan sertipikat hak milik atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Para Pemohon dikarenakan sejak tanggal 14 Januari 2009 secara hukum Termohon telah menerima,

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 39 dari 35 Halaman

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

memproses, dan menerbitkan sertifikat hak milik Para Pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan yang telah diuraikan di atas, maka terhadap permohonan *a quo* Para Pemohon agar Pengadilan menyatakan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten seluas 1.559 M2 yang dimohonkan Para Pemohon untuk didaftarkan atas nama salah satu Pemohon bernama Supardi diterima dan dikabulkan oleh Termohon, secara hukum harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai permohonan *a quo* Para Pemohon yang meminta Pengadilan memerintahkan Termohon untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Propinsi Banten seluas 1.559 M2 yang dimohonkan Para Pemohon untuk didaftarkan atas nama salah satu Pemohon bernama Supardi, secara hukum harus juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan lain dari Para Pemohon agar Pengadilan menyatakan Para Pemohon adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I No. 21 RT 01 RW 01 Kelurahan Batujaya Kecamatan Batuceper Kota Tangerang Propinsi Banten dan menyatakan ke-2 (kedua) bidang tanah tersebut tidak dalam sengketa, adalah di luar pemeriksaan sengketa permohonan berdasarkan Pasal 53 UUAP, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Termohon dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

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 dengan mempedomani ketentuan Pasal 11 Peraturan

Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/ Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan jo. Pasal 100 *jis.* Pasal 107 *jis.* Pasal 109 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan sengketa *in litis*, sedangkan untuk bukti-bukti selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, namun demikian tetap terlampir dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 2015 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Para Pemohon untuk sebagian;
- Mewajibkan Termohon untuk melakukan Tindakan untuk memproses pendaftaran tanah milik Para Pemohon yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batucapeer, Kota Tangerang, Propinsi Banten seluas 1.559 M2 yang dimohonakan Para Pemohon;
- Mewajibkan Termohon untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pembangunan I Nomor 21, RT/RW 01/01 Kelurahan Batujaya, Kecamatan Batucapeer, Kota Tangerang, Propinsi Banten seluas 1.559 M2 atas nama Supardi;
- Menolak permohonan Para Pemohon untuk selebihnya;

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 41 dari 35 Halaman

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

- Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.519.000,- (Lima Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah).

Demikian diputus secara mufakat dalam rapat permusyawaratan Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari **SENIN** tanggal **21 Desember 2015** oleh kami **Gerhat Sudiono, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Andi Maderumpu, S.H.,M.H.**, dan **Poppy Prastiany, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **30 Desember 2015** oleh Majelis tersebut dengan dibantu oleh **Drs. Viferi Armanza, S.H., MBA.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh kuasa hukum Para Pemohon dan Kuasa Termohon.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

ANDI MADERUMPU, SH MH

GERHAT SUDIONO, SH

TTD

POPPY PRASTIANY, SH

Panitera Pengganti,

TTD

DRS. VIFERI ARMANA, S.H., MBA.

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

Perkara Nomor 56/P/2015/PTUN-SRG Halaman 43 dari 35 Halaman

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)